



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2024/079  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Plan\_TF\_A\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Plan\_TF\_B\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Plan\_TF\_C\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Plan\_TF\_D\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Plan\_TF\_E\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Plan\_TF\_F\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Textfestsetzungen\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Begründung\_01072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Umweltbericht\_04072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Modulplan\_TF\_A\_15072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Modulplan\_TF\_B\_15072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Modulplan\_TF\_C\_15072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Modulplan\_TF\_D\_15072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Modulplan\_TF\_E\_15072024  
BPV38\_VE\_Solarpark\_Jessen\_1\_Modulplan\_TF\_F\_15072024  
BPV38\_VE\_SPJ\_1\_Anlage\_Liste\_Gebietseigene\_Gehölze\_01072024

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	26.08.2024	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

**Frühzeitige Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V38 "Solarpark Jessen 1" der Stadt Jessen (Elster), Gemarkungen Arnsdorf, Genthä, Rehain, Ruhlsdorf**

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

► Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V38 „Solarpark Jessen 1“ für das Gebiet

- der Gemarkung Genthä; Flur 1; Flurstücke 451, 453, 455 und 457 (Teilfläche A)
- der Gemarkung Genthä; Flur 2; Flurstücke tlw. 71, tlw. 72 und tlw. 161, der Gemarkung Genthä; Flur 4; Flurstück tlw. 6/6 (Teilfläche B)
- der Gemarkung Ruhlsdorf; Flur 2; Flurstücke tlw. 183, tlw. tlw.184, 200 und 201 (Teilfläche C)
- der Gemarkung Arnsdorf; Flur 1; Flurstücke 189, tlw. 191, der Gemarkung Arnsdorf; Flur 2; Flurstücke tlw. 58 (Teilfläche D)
- Gemarkung Arnsdorf; Flur 1; Flurstücke tlw. 215 und 216 (Teilfläche F),

- der Gemarkung Rehain; Flur 3; Flurstücke tlw. 143, 62/1, 62/2, 62/3 und 62/4 (Teilfläche E)

bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) Blatt-Nr. 1 bis 6 und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird in der vorliegenden Fassung (Stand Juli 2024) bestätigt. Die Begründung nebst Anlagen wird gebilligt.

- ▶ Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchzuführen.
- ▶ Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll auf Basis des Vorentwurfes in Form einer öffentlichen Auslegung / schriftlichen Benachrichtigung erfolgen.
- ▶ Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 über die Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V38 „Solarpark Jessen 1“ in den Gemarkungen Gentha, Ruhlsdorf, Arnsdorf und Rehain beschlossen.

Im Vorfeld der Aufstellung hat sich die Stadt Jessen (Elster) mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt und einen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen. So sollen maximal 1% der Gesamtfläche des Stadtgebietes Jessen (Elster) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden. Das entspricht einer Fläche von 352 ha.

Im Aufstellungsbeschluss vom 25.04.2023 werden für den räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes die für das Planvorhaben beanspruchten Flurstücke vollumfänglich benannt. Zur eindeutigen Übertragbarkeit in die Örtlichkeit ist es grundsätzlich sinnvoll, dass der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Flurstücke im Ganzen umfasst. Der Geltungsbereich zum Vorentwurf wurde dahingehend präzisiert, dass einige Flurstücke in den Teilflächen A – F nur teilweise dem Plangebiet zugehörig sind. Damit werden z. B. vorhandene Waldflächen nicht vom Planvorhaben berührt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 93,15 ha. Die zulässige Sondergebietsfläche, auf der die Solarmodule und notwendigen Nebenanlagen (z. B. Betriebs- und Transformatorenegebäude, Wechselrichter, Löschwasservorrichtungen, Wirtschaftswege, Feuerwehrumfahrungen u. Ä.) errichtet werden dürfen, wurde mittels Baugrenzen festgesetzt und umfasst eine überbaubare Fläche von ca. 69,94 ha. Die nicht überbaubaren Flächen von 23,21 ha verbleiben in ihrer jetzigen Nutzung.

Entsprechend dem Kriterienkatalog über Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Jessen (Elster) wird in den Planunterlagen nachgewiesen, dass die Kriterien im Wesentlichen eingehalten sind. Die Teilflächen der PV-Anlagen überschreiten die vorgegebenen 25 ha nicht.

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes soll nach der Beschlussfassung der Öffentlichkeit vorgestellt werden, welches dem regulären Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes entspricht. Dazu werden die vollständigen Unterlagen für die Dauer von einem Monat auf der Homepage der Stadt Jessen (Elster) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist der Vorentwurf in der Stadtverwaltung Jessen (Elster), Bauamt, Schloßstraße 11 in 06917 Jessen (Elster) zur Möglichkeit der Einsichtnahme für

Jedermann bereit zu legen. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen schriftlich, per E-Mail und / oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Umweltprüfung, aufzufordern. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Vorentwurf ist mit einer Begründung versehen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes frühzeitig zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Aussagen hierüber werden im Verlauf des Planverfahrens kontinuierlich entwickelt und fortgeschrieben.

**Anlage:** Vorentwurf, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche A (Blatt-Nr. 1 von 6)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche B (Blatt-Nr. 2 von 6)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche C (Blatt-Nr. 3 von 6)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche D (Blatt-Nr. 4 von 6)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche E (Blatt-Nr. 5 von 6)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche F (Blatt-Nr. 6 von 6)
  
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung zum Vorentwurf
  
- Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag
  
- Modulbelegungsplan Teilfläche A (unverbindlich)
- Modulbelegungsplan Teilfläche B (unverbindlich)
- Modulbelegungsplan Teilfläche C (unverbindlich)
- Modulbelegungsplan Teilfläche D (unverbindlich)
- Modulbelegungsplan Teilfläche E (unverbindlich)
- Modulbelegungsplan Teilfläche F (unverbindlich)
  
- Liste gebietseigene Gehölze