



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2024/080
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Plan_TF_A_04072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Plan_TF_B_04072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Plan_TF_C_04072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Plan_TF_D_04072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Textfestsetzungen_04072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Begründung_04072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Umweltbericht_04072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Modulplan_TF_A_15072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Modulplan_TF_B_15072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Modulplan_TF_C_15072024
BPV39_VE_Solarpark_Jessen_2_Modulplan_TF_D_15072024
BPV39_VE_SPJ_2_Anlage_Liste_Gebietseigene_Gehölze_04072024

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 V39 "Solarpark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster), Gemarkungen Morxdorf, Naundorf, Seyda

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

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

- der Gemarkung Naundorf, Flur 6, Flurstücke 22, 23, 25 und 26 (Teilfläche A)
- der Gemarkung Morxdorf, Flur 1, Flurstücke 66, 67, 68 und 161 (Teilfläche B)
- der Gemarkung Seyda, Flur 2, Flurstücke 30, 37, 38, 44, 45, 50, 51, 53/3 und 54/3 (Teilfläche C) und
- der Gemarkung Seyda, Flur 2, Flurstücke 62, tlw. 63, tlw. 65, tlw.66, tlw. 67 und tlw. 60/2 (Teilfläche D),

bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) Blatt-Nr. 1 bis 4 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 V39 „Solarpark Jessen 2“ in den Gemarkungen Naundorf, Morxdorf und Seyda 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 jedoch dahingehend präzisiert, dass einige Flurstücke in der Teilfläche D nur teilweise dem Plangebiet zugehörig sind. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 38,39 ha. Die zulässige Sondergebietsfläche, auf der die Solarmodule und notwendigen Nebenanlagen (z. B. Betriebs- und Transformatorengebäude, Wechselrichter, Löschwasservorrichtungen, Wirtschaftswege, Feuerwehrumfahrungen u. Ä.) errichtet werden dürfen, wurde mittels Baugrenzen festgesetzt und umfasst eine überbaubare Fläche von ca. 27,51 ha. Die nicht überbaubaren Flächen von 10,88 ha verbleiben in ihrer jetzigen Nutzung oder stehen für grünordnerische Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

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 4)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche B (Blatt-Nr. 2 von 4)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche C (Blatt-Nr. 3 von 4)
- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche D (Blatt-Nr. 4 von 4)

- 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)

- Liste gebietseigene Gehölze