



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2024/081
Amt/ Fachbereich: Bauamt
Anlagen: BPV40_VE_Solarpark_Jessen_3_Plan_05072024
BPV40_VE_Solarpark_Jessen_3_Textfestsetzungen_05072024
BPV40_VE_Solarpark_Jessen_3_Begründung_05072024
BPV40_VE_Solarpark_Jessen_3_Umweltbericht_04072024
BPV40_VE_Solarpark_Jessen_3_Modulplan_15072024

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 V40 "Solarpark Jessen 3" der Stadt Jessen (Elster), Gemarkung Schadewalde

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

- ▶ Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V40 „Solarpark Jessen 3“ für das Gebiet der Gemarkung Schadewalde, Flurstücke tlw. 89, 90, 91, 92, 93, 94, tlw. 95 und tlw. 161 der Flur 2, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) 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 V40 „Solarpark Jessen 3“ in der Gemarkung Schadewalde 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.

Der Aufstellungsbeschluss vom 25.04.2023 umfasst eine Fläche von ca. 20,8 ha. Zur eindeutigen Übertragbarkeit in die Örtlichkeit ist es grundsätzlich sinnvoll, dass der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes Flurstücke im Ganzen umfasst. Die im Aufstellungsbeschluss im Ganzen benannten Flurstücke haben eine Größe von insgesamt 39,2 ha. Der Geltungsbereich zum Vorentwurf wurde dahingehend präzisiert, dass die Flurstücke 89, 95 und 161 nur teilweise dem Plangebiet zugehörig sind. Die vorhandenen Waldflächen auf den Flurstücken 89 und 95 werden damit nicht vom Planvorhaben berührt. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst somit eine Fläche von ca. 26,5 ha. Die zulässige Sondergebietsfläche, auf der die Solarmodule errichtet werden dürfen, wurde mittels Baugrenze festgesetzt und umfasst dabei lediglich eine überbaubare Fläche von ca. 21,5 ha. Die nicht überbaubare Fläche von ca. 5 ha verbleibt in ihrer jetzigen Nutzung (vgl. Planeintrag).

Entsprechend dem Kriterienkatalog über Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Jessen (Elster) wird in den Planunterlagen nachgewiesen, dass die Kriterien im Wesentlichen eingehalten sind.

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)
 - Textliche Festsetzungen (Teil B)
 - Begründung zum Vorentwurf
 - Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag
 - Modulbelegungsplan (unverbindlich)