



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2026/013  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: BPV44-2\_Anl. 1 LP Solar Dixförda

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	23.03.2026	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss	07.04.2026	Vorberatung öffentlich
Stadtrat	21.04.2026	Entscheidung öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

**Aufstellung des Bebauungsplans V44-2 "Solarpark Dixförda ehem. Kiesabbaufäche" im OT Dixförda der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes V44-2 "Solarpark Dixförda ehem. Kiesabbaufäche" im OT Dixförda der Stadt Jessen (Elster) wird eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 10 ha folgendes Grundstück:

- Gemarkung: Dixförda                      Flur: 6                      Flurstück: 1 (teilweise)

Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anlage 1. Lageplan).

### Begründung:

Bereits im Jahr 2023 hat der Stadtrat Jessen den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V44 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufäche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) gefasst. Ziel war es auf zwei Teilflächen zum Kiesabbau in der Gemarkung Lindwerder und Dixförda Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Entwicklung der Flächen bei der Entlassung aus dem Bergrecht, sollen die Verfahren getrennt werden. Die beiden Teilflächen sind weiterhin bergbaurechtlich gewidmet. Die nördliche Fläche bei Lindwerder ist bereits im Abschluss. Hier sind bereits technische Anlagen zurückgebaut und die Flächen können in Kürze aus dem Bergbaurecht entlassen werden. Die südlichen Flächen bei Dixförda sind teilweise noch in Nutzung. Eine Entlassung wird hier erst in ca. 2 Jahren angestrebt.

Konkreter Anlass der Beschlussempfehlung war der Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. An dem Ziel der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird weiterhin festgehalten.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich im Flurneuordnungsverfahren WB 1895. Die im ursprünglichen Aufstellungsbeschluss enthaltenen Flurstücke sind geändert.

Das Plangebiet umfasst nunmehr das Flurstück 1 (teilweise) der Flur 6 in der Gemarkung Dixförda. Die Fläche befindet sich auf dem Betriebsgelände der Heidelberg Materials Mineralik nördlich des Kiessees am Werk. Der Kiessee ist nicht Teil des Geltungsbereiches. Der Uferbereich grenzt das Plangebiet im Süden ab.

Das Grundstück gehört der Heidelberg Materials Mineralik DE GmbH, die zusammen mit der WI Energy zukünftig Teile des erzeugten Stroms direkt für den weiteren Betrieb des Unternehmens nutzen möchte. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst eine Anlagengröße von ca. 10 Megawatt.

Die Fläche wird als Kiesabbauflächen genutzt und unterliegt dem Bergrecht. Erst nach der Entlassung der Fläche aus dem Bergrecht wird der Bebauungsplan rechtskräftig. Der bergbaurechtliche Entlassungsantrag wird von den Eigentümern bzw. durch den Vorhabenträger gestellt. Hierbei handelt es sich um ein separates Verfahren.

Die Planungshoheit verbleibt bei der Stadt Jessen. Ein Anspruch auf Erstellung des Bebauungsplanes entsteht aus diesem Aufstellungsbeschluss nicht (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen, sowie zur Tragung der Kosten wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag nach dem BauGB zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger (WI Energy") abgeschlossen. Darin wird auch eine Verpflichtung zum Rückbau der Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung vertraglich festgehalten.

Der Beschluss über die Aufstellung ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 BauGB). Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB im Regelverfahren aufgestellt.

Anlagen:      Anlage 1 - Lageplan