Stadt Jessen (Elster)

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.:	2026/060
Amt/ Fachbereich	Bauamt
Anlagen:	Anlage Übersichtskarte 1 Anlage Übersichtskarte 2

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratung**
Bau- und Vergabeausschuss	02.11.2026	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss	17.11.2026	Vorberatung öffentlich
Stadtrat	01.12.2026	Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V48 „Rechenzentrum und Batteriespeicheranlage Lindwerder„ 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 zuzustimmen.
Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V48 „Rechenzentrum und Batteriespeicheranlage Lindwerder“ der Stadt Jessen (Elster) in der Gemarkung Lindwerder wird eingeleitet.

● Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 72, 73, 74 und 75 in der Gemarkung Lindwerder, Flur 7.

● Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anl. Übersichtskarten).

Begründung:

Die *Orrön Jessen Nord Infrastruktur GmbH* hat als Vorhabenträger bei der Stadt Jessen (Elster) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Die mit der Bauleitplanung angestrebten Investitionsabsichten verfolgen das Ziel, ein Rechenzentrum mit 250 MW Netzanschlussleistung und eine Batteriespeicheranlage mit 500 MW Netzanschlussleistung zu errichten und zu betreiben.

In der Stadtratssitzung am 29.09.2026 wurde das Vorhaben in einer Präsentation vorgestellt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Rechenzentrums und einer Batteriespeicheranlage zur Speicherung und Abgabe von Energie aus dem und in das Übertragungsnetz geschaffen werden.

Das Plangebiet in der Gemarkung Lindwerder, Flur 7, Flurstücke 72,73,74, und 75 umfasst eine Fläche von ca. 15 ha. Die Fläche liegt nördlich des Kieswerkes und Badesees Dixförda, östlich des Betonwerkes und landwirtschaftlicher Flächen, südlich des Ortsteiles Lindwerder und westlich des Kieswerkes und landwirtschaftlicher Flächen.

Innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebietes „Rechenzentrum und Batteriespeicheranlage“ sind die Errichtung mehrerer Rechenzentrumsgebäude inklusive Nebenanlagen wie Kühlvorrichtungen und Netzersatzanlagen sowie Containeraufstellungen für die notwendige Speicher- und Umwandlungstechnik vorgesehen. Darüber hinaus ist ein Maschinenhaus zur Vorhaltung aller notwendigen technischen Einrichtungen geplant, ebenso weitere Nebenanlagen (wie Umspannanlage, Transformatorstation, u.a.).

Für das Plangebiet existiert derzeit kein flächendeckender rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Daher kommt für das geplante Vorhaben das Planungsinstrument des vorzeitigen Bebauungsplanes i.S.v. § 8 Abs. 4 BauGB zum Tragen.

Mit dem Antrag vom 13.10.2026 hat sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher erforderlicher projektbezogener Planungs- und Verfahrenskosten verpflichtet.
Zugleich wird der Abschluss eines Durchführungsvertrages vorbereitet. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt Jessen (Elster) damit nicht verbunden.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der unter anderem die Übernahme aller erforderlichen Aufwendungen für die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanes regelt. Dazu gehört neben der Übernahme aller Kosten, die im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes und eventuell erforderlichen Gutachten stehen, auch die Übernahme der Kosten für die erforderliche Erschließung des Vorhabens.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 BauGB).

Anlagen:
Übersichtskarten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V48 „Rechenzentrum und Batteriespeicheranlage Lindwerder“ der Stadt Jessen (Elster) vom 20.10.2026