



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2020/145  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: BPL39-2\_Übersichtsplan

| Beratungsfolge            | Termin     | Beratung                |
|---------------------------|------------|-------------------------|
| Bau- und Vergabeausschuss | 02.11.2020 | Entscheidung öffentlich |

### Gegenstand der Vorlage

**Beschluss - Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39**

#### Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt vorbehaltlich der landesplanerischen Zustimmung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“. Der Geltungsbereich des vorläufigen Plangebietes umfasst die in der beigefügten Übersichtskarte dargestellten Flächen der Gemarkung Jessen, Flur 1, Flurstücke 840 (Teilfläche), 849, 850, 851, 852, 957, 958, 959 und 865. Allgemeines Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 ist es, auf den genannten Flurstücken die zulässigen Nutzungen zu ändern.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB bekanntzumachen, nachdem die landesplanerische Zustimmung erteilt ist.

#### Begründung:

Die Stadt Jessen (Elster) beabsichtigt in den Flurstücken 840 (Teilfläche), 850, 851, 957, 849, 958, 852, 959 und 865 der Flur 1 in der Gemarkung Jessen mit der 2. Änderung ihres Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) auf ca. 8,0 ha Gewerbefläche zu schaffen (s. beigefügtem Übersichtsplan).

Diese Grundstücke eignen sich aufgrund ihrer Flächenzuschnitte zwischen Graben und Waldflächen, ihrer Lage am äußeren Rand des Gewerbeparks Jessen 2 im Abstand von 500 m zur B183 sowie aufgrund der Abschirmung des Gewerbeparks Jessen 1 und insbesondere wegen der derzeitigen Erschließungssituation, für eine temporäre Nutzung als Solarpark.

Im gültigen Bebauungsplan Nr. 39 ist die Errichtung von alleinstehenden Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung nicht zulässig.

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ ist es, bisher langfristig nicht genutzte/ nutzbare bzw. vermarktungsfähige Flächen in eine sinnvolle Nutzung zu bringen.

Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan A-B-W 2018, in Kraft seit dem 27.04.2019, liegen die Grundstücke im regional bedeutsamen Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe Jessen (Elster). Somit stehen dem geplanten Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 bisherige Ziele der Raumordnung entgegen.

Gemäß Absprache mit der Regionalen Planungsgemeinschaft A-B-W kann das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr eine Ausnahmegenehmigung für den Einzelfall erteilen, wenn alle dafür erforderlichen Kriterien der Handreichung des Ministeriums vom 17.04.2020 erfüllt sind.

Einen entsprechenden Antrag auf landesplanerische Ausnahmegenehmigung für eine vorhabenbezogene Zielabweichung des Regionalplans A-B-W 2018 wird durch die Stadtverwaltung an das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Ref. 24) gestellt.

Gemäß dem Antragsbericht liegen die Voraussetzungen für eine landesplanerische Zustimmung für die Errichtung eines Solarparks am vorgesehenen Standort der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ vor. Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 vorbehaltlich der landesplanerischen Zustimmung einzuleiten.