



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/003
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: Anlage 1 BPLV36 Plangebiet
Anlage 2 BPLV36 FNP Morxdorf 1. Änderung

| Beratungsfolge | Termin | Beratung |
|---------------------------|------------|-------------------------|
| Bau- und Vergabeausschuss | 30.01.2023 | Vorberatung öffentlich |
| Hauptausschuss | 14.02.2023 | Vorberatung öffentlich |
| Stadtrat | 28.02.2023 | Entscheidung öffentlich |

Gegenstand der Vorlage

Beschluss - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwischen 1 – Der Morl“ im OT Mark Zwischen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwischen 1 – Der Morl“ im OT Mark Zwischen gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Begründung:

Ein privater Investor aus dem Ortsteil Mark Zwischen der Stadt Jessen (Elster) hat am 20.07.2022 den Antrag gestellt, für die Flurstücke 231 und 240 der Flur 3 in der Gemarkung Morxdorf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet soll als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt werden. Er hat sich zur Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehen, verpflichtet.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwischen 1 – Der Morl“ im OT Mark Zwischen ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herzustellen. Hierzu ist ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2, letzter Absatz BauNVO zu schaffen.

Weitere Planungsziele sind:

- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.
- Berücksichtigung der Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
- Erzeugung von Strom aus Solarenergie und damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich der Ortslage Mark Zwuschen. Das Plangebiet der Gemarkung Morxdorf, Flur 3 wird wie folgt begrenzt: nördlich mit dem Flurstück 90, östlich mit den Flurstücken 75, 76, 77, 78/1, 232 und 233, südlich mit den Flurstücken 239, 238 (Wegegrundstück) und 229 sowie westlich mit dem Flurstück 236.

Die Fläche des Plangebietes hat in etwa eine Größe von 4 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 1 dargestellt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Morxdorf ist der Geltungsbereich als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt. Der Bebauungsplan kann demzufolge gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der FNP Morxdorf/ Mark Zwuschen (1. Änderung) ist in Anlage 2 dargestellt.

Die Antragssteller haben in ihrem Antrag nachgewiesen, dass die Kriterien für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Jessen im Wesentlichen eingehalten werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nach § 8 BauGB als Angebotsbebauungsplan (verbindlicher Bebauungsplan) mit Umweltprüfung durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt zu machen.