

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/107/2017/III-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.05.2017				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	23.05.2017				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	01.06.2017				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	06.06.2017				
Stadtrat	öffentlich	21.06.2017				

Titel:

Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen WGT-Garnison, „Berliner Cultur“ im Stadtteil Roßlau/Grundsatzbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt das in der Anlage 2 beigefügte Schreiben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen WGT-Garnison, „Berliner Cultur“ im Stadtteil Roßlau zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat wird auf der Grundlage der mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) abgestimmten Kriterien zur Ausschreibung und des § 12 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) darüber entscheiden, ob für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen WGT-Garnison, „Berliner Cultur“ im Stadtteil Roßlau ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Der Beschlussvorlage zum möglichen Bebauungsplan sind dann der Antrag eines Vorhabenträgers, ein mit der Verwaltung abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf eines Durchführungsvertrages beizufügen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 12 Absatz 1 und 2 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über das Freiflächenphotovoltaikkonzept BV/026/2014/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W01
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L11
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	S02, S09

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten.

Zusammenfassung/Fazit:

Aus dem Bedarf an Flächen für den gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der Erneuerbaren Energien (EE) am Gesamtenergiehaushalt erwächst für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die Aufgabe, Flächen mit Eignung für erneuerbare Energien zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Die BImA will auf diesem Wege zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und der Ziele des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European Energy Award Kommune beitragen.

Dazu hat sie die Fläche der ehemaligen WGT-Garnison „Berliner Cultur“ auf der Gemarkung Roßlau für Photovoltaik als geeignet empfunden und sucht dafür einen Investor. Die BImA hat die Stadt gebeten, das Vorhaben mit einem Grundsatzbeschluss zu unterstützen.

Nach einer laut dem städtischen Freiflächenphotovoltaikkonzept erfolgten Einzelfallprüfung des in der Anlage 2 beigefügten Schreibens der BImA wird die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Liegenschaft der „Berliner Cultur“ grundsätzlich befürwortet.

Die tatsächliche Errichtung der Anlage steht dann jedoch unter dem bauplanungsrechtlichen Vorbehalt der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Sobald dafür die nach § 12 Absatz 1 und 2 BauGB erforderlichen Voraussetzungen gegeben sind, wird der Stadtrat abschließend über die Annahme eines Antrages über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entscheiden.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Mit dieser Vorlage soll der Grundsatzbeschluss über die Unterstützung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen WGT-Garrison, „Berliner Cultur“ im Stadtteil Roßlau herbeigeführt werden. Anlass ist das in der Anlage 2 beigefügte Schreiben. Der Standort und die flächenmäßige Ausdehnung des Vorhabens sind der beigefügten Anlage 3 zu entnehmen.

Die Beschlussfassung dient der Unterstützung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei ihren Bemühungen um die Förderung des Einsatzes regenerativer Energien und der Umsetzung der klimapolitischen Zielsetzungen der Stadt Dessau-Roßlau. Dazu beabsichtigt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Auswahl eines geeigneten Vorhabenträgers.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse zu Grunde:

- Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 (DR/BV/490/2009/VI-83)
- Billigung der Anlage 4 zur Ausweisung von Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau als Basis für die Fortschreibung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung (BV/026/2014/VI-61)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (INSEK) (BV/160/2013/VI-61).

Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt

Die Stadt Dessau-Roßlau ist die erste Kommune in Sachsen-Anhalt, die den European Energy Award erhält. Nach erfolgreicher Zertifizierung durch die Bundesgeschäftsstelle des eea in Berlin wurde die Stadt am 27. Januar 2016 mit dem European Energy Award (eea) ausgezeichnet.

Die begehrte Auszeichnung belegt die überdurchschnittlichen energie- und klimapolitischen Anstrengungen unserer Stadt. Sie ist zugleich Ansporn und Verpflichtung zum Ausbau des Anteils an erneuerbarer Energien.

Vor diesem Hintergrund kann die Stadt auf ein für die Bauleitplanung erstelltes Konzept zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zurückgreifen. Dieses dient der Umsetzung der Beschlüsse des Stadtrates zum Klimaschutzkonzept (DR/BV/490/2009/VI-83) und zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK (BV/160/2013/VI-61). Beiden Beschlüssen liegt die Verpflichtung der Stadt Dessau-Roßlau zu Grunde, im Hinblick auf den Klimawandel den Einsatz regenerativer Energien im Energiemix zu fördern. Alle darauf auszurichtenden Maßnahmen öffentlicher oder privater Natur stehen dabei auch im Kontext zu den klimapolitischen Zielsetzungen des Baugesetzbuches und des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien.

Die über das Klimaschutzkonzept eingeforderte Unterstützung privaten Engagements bei der Umsetzung der vorgenannten Ziele, insbesondere im Photovoltaikbereich, kann durch die Unterstützung der Bemühungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Rechnung getragen werden.

Innerhalb der Darstellungen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes steht der Standort auf dem Gelände der ehemaligen WGT-Garnison, „Berliner Cultur“ im Stadtteil Roßlau unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung (siehe Anlage 4).

Von Vorteil ist die Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen. Für den vermeintlichen Nachteil der Lage außerhalb der im Konzept enthaltenen 2 km- Zone um die Umspannwerke wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Leistungsobergrenze der Anlage von maximal 3,5 MWp der Suche nach einem Vorhabenträger legen. Damit kann nach Prüfung durch die Dessauer Stromversorgung GmbH die vorgenannte Leistung in das bestehende Netz ohne weitere Netzausbaumaßnahmen eingespeist werden.

Der Umstand, dass das Gelände der ehemaligen WGT-Garnison, „Berliner Cultur“ zu den Kontaminations- und Kontaminationsverdachtsflächen im Stadtgebiet gehört und deshalb im Rahmen der Altlastenbeseitigung einem strengen Grundwassermonitoring unterliegt, beeinflusst die Einzelfallprüfung nicht negativ. Die BImA hat der Stadtverwaltung schriftlich zugesichert, dass die Planung so erfolgen wird, dass die Messstellen zugänglich bleiben und außerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage liegen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 bestimmt die zustimmende Kenntnisnahme des in der Anlage 2 beigefügten Schreibens. Damit signalisiert der Stadtrat der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gegenüber, dass sie die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich befürwortet. Damit wird noch kein formaler Beschluss über die Einleitung eines für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlichen Bebauungsplanverfahrens gefasst. Die tatsächliche Errichtung der Anlage steht indessen unter dem bauplanungsrechtlichen Vorbehalt der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Entsprechend nimmt Beschlusspunkt 2 Bezug auf die im § 12 Absätze 1 und 2 des BauGB formulierten Voraussetzungen für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Dazu gehören insbesondere:

- die Prüfung, ob der ausgewählte Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet und
- ein vom Vorhabenträger vorgelegter und mit der Stadt abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der abgestimmte Entwurf des Durchführungsvertrages.

Weiterer Verfahrensablauf

Mit diesem Grundsatzbeschluss ermöglicht die Stadt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Optimierung der Grundlagen für die Auswahl eines geeigneten Vorhabenträgers im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens.

Die Stadt wird die Eignung des Vorhabenträgers prüfen; ob er bereit und in der Lage ist, ein derartiges Vorhaben auch durchführen zu können. Die abschließende Entscheidung über die Annahme eines Antrages auf die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist dann dem Stadtrat zu einem späteren Zeitpunkt vorbehalten.

- Anlage 2** Schreiben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 14.11.2016
- Anlage 3** Lage- und Übersichtsplan zum Gelände der ehemaligen WGT – Garnison, „Berliner Cultur“ im Stadtteil Roßlau
- Anlage 4** Anlage 4 des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes zur Ausweisung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau als Basis für die Fortschreibung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung