



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

 Stadt Dessau-Roßlau
 Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
 Geodienste
 Gustav-Bergt-Str. 3
 06844 Dessau-Roßlau

SPARTE	Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN	MDPM.111217.3004
ANSPRECHPARTNERIN	Herr Fischer
ANSCHRIFT	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Otto-von-Guericke-Str. 4 39104 Magdeburg
TEL	+49 (0)391 50665-443
FAX	+49 (0)391 50665-429
E-MAIL	Rainer.Fischer@bundesimmobilien.de
INTERNET	www.bundesimmobilien.de

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 22.11.16				
PE-Nr.: 4868116				
61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

DATUM 14.11.2016

**Ehem. WGT-Garnison, "Berliner Cultur", Flurstück 175, Flur 16, Gemarkung Roßlau /
 Durchführung einer Bauleitplanung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Um ihren Beitrag zur Erreichung dieser Ziele zu leisten, durchsucht die BlmA das ihr zur Verfügung stehende Flächenportfolio ständig nach geeigneten Liegenschaften. Eine Teilfläche des Flurstücks 175 der Flur 16 in der Gemarkung Roßlau, die sog. „Berliner Cultur“, auf dem Gelände der ehem. WGT-Garnison wurde dabei von der BlmA aus mehreren Gründen als potenziell geeignet identifiziert. Die Teilfläche hat eine Größe von ca. 6,5 ha und ist hinsichtlich ihrer Größe, ihres Zuschnitts und der Einspeisemöglichkeiten des erzeugten elektrischen Stroms gut für die Errichtung einer Freiflächen-photovoltaik-Anlage (FPV-Anlage) geeignet. Zudem ergibt sich gemäß Freiflächenausschreibungsverordnung (FFAV) für diese Fläche eine Förderberechtigung.

Da FPV-Anlagen nicht zu den privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zählen, bedarf es einer entsprechenden Bauleitplanung. Die BlmA möchte das Grundstück dazu einem Investor für Planung, Errichtung und Betrieb der FPV-Anlagen zur Verfügung stellen. Der Investor soll für die folgenden Tätigkeiten verantwortlich sein:

- Erarbeitung eines mit der Stadt abzustimmenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan), bestehend aus einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag,
- Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP),

- Planung und Durchführung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf von ihm bereitzustellenden Flächen,
- Einholung aller erforderlichen Genehmigungen,
- Errichtung und Betrieb der FPV-Anlage sowie
- Absicherung des Rückbaus der FPV-Anlage.

Die Auswahl eines geeigneten Investors erfolgt im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens. Ziel ist der Abschluss eines Gestattungsvertrages, der dem Investor die Möglichkeit gibt, innerhalb eines bestimmten Zeitraums eine Baugenehmigung zu erwirken. Gelingt ihm dies, kann er die Liegenschaft für mindestens 20 Jahre für FPV nutzen. Erhält er keine Baugenehmigung oder ist das Vorhaben aus anderen Gründen nicht realisierbar, kann der Investor vom Gestattungsvertrag zurücktreten.

Bei der Auswahl des Investors spielt nicht nur die Höhe der von ihm gebotenen Zahlungen eine Rolle sondern auch Kriterien wie dessen bisherige Erfahrungen mit der Realisierung vergleichbarer Projekte.

Hilfreich wäre es, wenn die BlmA durch die Stadt Dessau-Roßlau bei ihren Bemühungen um die Förderung Erneuerbarer Energien durch eine Grundsatzentscheidung zur Durchführung einer Bauleitplanung unterstützt werden würde.

Die Vorbereitung des Ausschreibungsexposés wird in Abstimmung mit der Kommune, hier der Stadt Dessau-Roßlau, erfolgen. Dies ist die von der BlmA praktizierte übliche und bewährte Praxis. In dem Exposé wird darauf hingewiesen werden, dass die Leistung der an dem Standort „Berliner Cultur“ zu errichtenden FPV-Anlage maximal 3,5 MWp betragen darf. Das von Ihnen mit E-Mail vom 07.11.2016 übersandte Formblatt „Antrag auf Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans“ wird dem Exposé beigelegt werden.

Falls gewünscht, sind wir gern bereit, das Projekt in den kommunalpolitischen Gremien der Stadt vorzustellen und zu Fragen und Bedenken direkt Stellung zu nehmen.

Um die Liegenschaft „Berliner Cultur“ für FPV anbieten zu können, bitte ich um eine Bestätigung der Stadt Dessau-Roßlau, aus der hervorgeht, dass auf der besagten Liegenschaft die Errichtung einer FPV-Anlage grundsätzlich befürwortet wird und dass die Umsetzung einer solchen Maßnahme im Rahmen einer Bauleitplanung zu prüfen ist. Die Fassung eines dementsprechenden Vorratsbeschlusses zur Aufstellung eines B-Plans und zur Änderung der FNP würden wir begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fischer

