

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/371/2019/III-61</b>
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	22.10.2019				
Ortschaftsrat Kochstedt	öffentlich	05.11.2019				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	07.11.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	13.11.2019				
Stadtrat	öffentlich	04.12.2019				

### Titel:

Einleitung Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lichtenauer Straße in der Ortschaft Kochstedt

### Beschluss:

1. Der Stadtrat stimmt dem in der Anlage 2 beigefügten Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lichtenauer Straße in der Ortschaft Kochstedt zu.
2. Für das im Übersichtsplan entsprechend der Anlage 3 zu dieser Beschlussvorlage schwarz umrandete Gebiet an der Lichtenauer Straße in der Ortschaft Kochstedt ist
  - ein Bebauungsplan mit der Nr. 227 und der Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ aufzustellen und parallel
  - der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau (13. Änderung) zu ändern.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie des Umweltberichts und erforderlicher Gutachten und Konzepte mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Absatz 3 Baugesetzbuch § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch § 11 Baugesetzbuch
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über das Freiflächenphotovoltaik- konzept – BV/026/2014/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[ ]	
Handel und Versorgung	X	H 11
Landschaft und Umwelt	X	L 02, L 09
Soziales Miteinander	[ ]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[ ]
--------------------------------	-----

### 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 Stadt die Aufgabe, Flächen mit der Eignung für EE zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Der Stadtverwaltung liegt vor diesem Hintergrund ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, an der Lichtenauer Straße am westlichen Ortseingang von Kochstedt Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Der Antragsteller will auf diesem Wege gemeinsam mit der Stadt zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European Energy Award Kommune beitragen.

Nach einer laut Freiflächenphotovoltaikkonzept vorgegebenen Einzelfallprüfung wird der in der Anlage 2 beigefügte Antrag grundsätzlich befürwortet. Die tatsächliche Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage steht indessen unter dem bauplanungsrechtlichen Vorbehalt der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Vorsitzender des Stadtrates

Karin Dammann  
1. Stellvertreter

Frank Hoffmann  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

### Sachverhaltsbeschreibung

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag (siehe Anlage 2) auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, auf einem Grundstück an der Lichtenauer Straße 70 am westlichen Ortseingang von Kochstedt Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Der Antragsteller wird auch der Betreiber der Anlage sein. Er will damit die bereits auf den Dächern der Nachbargebäude installierten Photovoltaikanlagen auf eine sinnvolle Art und Weise ergänzen.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss zur Unterstützung des Antrages herbeigeführt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes (siehe Anlage 3) erstreckt sich auf brachliegende Flurstücke des Grundstücks Lichtenauer Straße 70. Es liegt weit überwiegend in der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt und soll die Flurstücke 470/1, 471/2, 472/2, 1423, 1424, 1425 und 1426 sowie einen Abschnitt des Straßenflurstücks der Lichtenauer Straße (Gemarkung Mosigkau, Flur 4, Flurstück 176) umfassen. Die Flächengröße beträgt 15.603 m<sup>2</sup>.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Plangebiet im so genannten Außenbereich.

Die oben angegebenen Flurstücke sind gegenwärtig unbebaut. Bis zum Juni 2015 wurde hier eine Bauschuttrecyclinganlage betrieben. Die dazugehörige immissionsschutzrechtliche Genehmigung gilt noch bis Mitte des kommenden Jahres.

Östlich davon befinden sich ehemals einem Meliorationsbauunternehmen dienende Flächen und Gebäude. Sie werden heute für diverse gewerbliche Zwecke nachgenutzt.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Landwirtschaft findet indessen nicht mehr statt. Im Plangebiet, wie auch östlich davon befinden sich in den Bestandsgebäuden keine Vorhaben, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen.

Die Absicht, an der Lichtenauer Straße 70 eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten, lässt sich im Außenbereich nicht ohne einen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes umsetzen.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse zu Grunde:

- Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 (DR/BV/490/2009/VI-83)
- Billigung des Konzeptes 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 (eea) erhalten hat. 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 und zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK. 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 des Antragstellers Rechnung getragen werden.

Innerhalb der Darstellungen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes steht der Standort an der Lichtenauer Straße unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung. Hintergrund ist die im Konzept favorisierte Lösung, Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise innerhalb eines festgelegten 2 km-Radiuses um die Umspannwerke im Stadtgebiet zu errichten.

Im Rahmen der Prüfung konnten folgende den Antrag unterstützende Argumente festgestellt werden:

1. Das Plangebiet befindet sich in 2,1 km Entfernung zum Umspannwerk Alten und damit noch relativ nah am oben angegebenen Radius.
2. Die Stadtwerke haben im Rahmen einer Netzverträglichkeitsprüfung mitgeteilt, dass der Anschluss einer Freiflächenphotovoltaikanlage an das Stromkabel unmittelbar neben der Trafostation „Siedlung Zoberberg“ möglich ist.
3. Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll auf einer Fläche errichtet werden, die die letzten 20 Jahre gewerbsmäßig, zuletzt für eine Recyclinganlage, genutzt worden ist. Eine Inanspruchnahme der „grünen Wiese“ ist damit ausgeschlossen.
4. Mit Inkrafttreten des Regionalplanes 2018, der innerhalb der Gewerbegebiete Mitte und teilweise Flugplatz die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich ausschließt, besteht mit der Annahme des Antrages eine Alternative zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes im Bereich der erneuerbaren Energien auf anderen vorbelasteten Flächen.

## **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Beschlusspunkt 1 bestimmt die Annahme des in der Anlage 2 beigefügten Antrages. Damit signalisiert der Stadtrat dem Antragsteller gegenüber, dass er die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich befürwortet.

Beschlusspunkt 2 bestimmt, dass zur Erreichung der Zielstellung ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau zu ändern ist.

Beschlusspunkt 3 bestimmt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten der Planung.

Beschlusspunkt 4 bestimmt die Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt auf der Grundlage des § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch.

## **Alternativen zu dieser Vorgehensweise**

Das Baurecht für die Freiflächenphotovoltaikanlage erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Eine Vergrößerung des Plangebietes um die östlich gelegenen und bebauten Grundstücke für weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen hat der Antragsteller nicht vor. Auf den Dächern der dort stehenden Gebäude sind bereits Photovoltaikanlagen errichtet worden. Die Gebäude selbst stehen nach Modernisierungsmaßnahmen für andere Zwecke, hauptsächlich als Lagergebäude bzw. für andere gewerbliche Nutzungen, zur Verfügung.

Die ursprüngliche Absicht des Antragstellers, auch auf diesen Flächen einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen, um ein Gewerbegebiet für die Ansiedlung stromintensiver Unternehmen entwickeln zu können, wurde im Vorfeld der Entscheidung über diese Beschlussvorlage verworfen.

Ausschlaggebend ist die Beschlussfassung des Stadtrates am 13.06.2018 über das Gesamtwirtschaftliche Zukunftskonzept für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und der Metropolregion Mitteldeutschland (BV/477/2017/IV-80). Danach strebt die Stadt eine Neuausrichtung bei der Gewerbegebietentwicklung an.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat 19 Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen, die hinsichtlich Attraktivität, Nutzungsmöglichkeiten und Einschränkungen seitens des Konzepterstellers untersucht wurden. Hierbei stellte sich heraus, dass eine Vielzahl der ausgewiesenen Flächen für potenzielle Investoren nur bedingt interessant sind. Vielfach ist die Durchfahrt durch das Stadtgebiet ein einschränkendes Moment.

Auf der Basis der Attraktivität der in den Bebauungsplänen festgesetzten Industrie- und Gewerbegebieten für potenzielle Investoren wurde der Stadt dringend empfohlen, einen Paradigmenwechsel in der Gewerbeflächenpolitik vorzunehmen.

Dieser besteht in einer eindeutigen Setzung von Prioritäten auf

- ein neu auszuweisendes und zu entwickelndes Gewerbe- und Industriegebiet an der A9, das die im Rahmen des Projekts erarbeiteten Mindestanforderungen voll und ganz erfüllt,
- in der zeitnahen Entwicklung der Flächen im Umfeld des Hafens Roßlau und
- in der gegebenenfalls erforderlichen Umnutzung bereits bestehender Flächenausweisungen, auf denen teilweise trotz Förderung nur geringe Ansiedlungserfolge zu verzeichnen waren.

Neuausweisungen von Gewerbegebieten an anderen als den vorgenannten Stellen im Stadtgebiet stehen der Umsetzung des Konzeptes damit entgegen.

**Anlage 2** Antrag mit städtebaulichem Konzept

**Anlage 3** Lageplan mit Darstellung des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 227 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau