

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/424/2019/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	10.12.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.01.2020				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	23.01.2020				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	30.01.2020				
Stadtrat	öffentlich	05.02.2020				

Titel:

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" und Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau

Beschluss:

1. Der Stadtrat stimmt dem in der Anlage 2 zu diesem Beschluss enthaltenen Antrag der actensys GmbH auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu.
2. Für das in Anlage 3 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet wird beschlossen:
 - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaik an der Lukoer Straße“ aufzustellen und parallel dazu
 - die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau einzuleiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.
4. Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaik an der Lukoer Straße“ und die Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau ist ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über das Freiflächenphotovoltaikkonzept – BV/026/2014/VI-61 Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaik im Bereich der ehemaligen Garnison – BV/107/2017/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

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:

Die Planungskosten für das Verfahren einschließlich erforderlicher Fachgutachten werden vom Antragsteller der actensys GmbH übernommen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Aus dem Bedarf an Flächen für den gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergiehaushalt erwächst für die Stadt die Aufgabe, Flächen mit der Eignung für erneuerbare Energien zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Der Stadtverwaltung liegt vor diesem Hintergrund ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau auf einer ca. 5 ha großen Fläche der ehemaligen Garnison Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Der Vorhabenträger actensys GmbH 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 gemäß Freiflächenphotovoltaikkonzept erfolgten 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 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Bereits 2017 wurde nach erfolgten Abstimmungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) als Verwalter der Flächen im Eigentum des Bundes ein Grundsatzbeschluss durch den Stadtrat gefasst, die BIMA bei der Vermarktung der Flächen an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison für die Nutzung regenerativer Energien (hier Photovoltaik) zu unterstützen (BV/107/2017/III-61).

Der Stadtverwaltung liegt nun ein Antrag (siehe Anlage 2) auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, auf einem Grundstück an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Der Antragsteller wird auch der Betreiber der Anlage sein. Die Flächen werden ihm dazu über einen langfristigen Pachtvertrag von der BIMA zur Verfügung gestellt.

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

Das Plangebiet (siehe Anlage 3) umfasst eine Teilfläche von ca. 5 ha Größe aus dem Flurstück 175 der Flur 16, Gemarkung Roßlau und liegt derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich.

Die Fläche war bis 1990 Bestandteil der Garnison und unterlag somit einer militärischen Nutzung. Seit Abzug der Truppen der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte war der Bereich ungenutzt. Auf der Fläche befinden sich keine baulichen Anlagen.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche und zu einem geringen Anteil als Wald dargestellt. Der Waldflächenanteil soll für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

Die Absicht, an der Lukoer Straße Freiflächenphotovoltaikanlagen 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 erneuerbaren 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 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 BauGB und des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien.

Der über das Klimaschutzkonzept eingeforderten 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 Lukoer Straße unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung. Hintergrund ist die im Konzept favorisierte Lösung, Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise innerhalb von einem festgelegten 2 km Radius um die Umspannwerke im Stadtgebiet zu errichten.

Der vorliegende Standort befindet sich außerhalb dieses Radiuses. Im Rahmen der nach dem Freiflächenphotovoltaikkonzept vorzunehmenden Einzelfallprüfung wurde insbesondere geprüft, welche Kapazität in das bestehende öffentliche Netz eingespeist werden kann. Nach erfolgter Vorabstimmung mit der Dessauer Stromversorgungs GmbH wurde eine Begrenzung der geplanten Anlagen auf eine Leistungsgrenze von 3,5 MW vorgesehen. Somit kann die Einspeisung in das bestehende Netz ohne weitere Netzausbaumaßnahmen erfolgen.

Vorteilhaft ist die Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen (Konversionsflächen) einzustufen.

Der Umstand, dass das ehemalige Garnisonsgelände zu den Kontaminations- und Kontaminationsverdachtsflächen gehört und derzeit im Rahmen der Altlastenbeseitigung einem strengen Grundwassermonitoring unterliegt, beeinflusst die Einzelfallprüfung nicht negativ. Die Planung wird so erfolgen, dass die Messstellen außerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlagen liegen und weiterhin zugänglich bleiben.

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 Roßlau 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 BauGB.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise

Das Baurecht für die Freiflächenphotovoltaikanlage erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die betreffende Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Freiflächenphotovoltaikanlagen gehören nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Auch als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB können die Anlagen hier nicht genehmigt werden, da sie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes nicht entsprechen. Der Flächennutzungsplan stellt im betreffenden Bereich Waldfläche dar. Um also Baurecht für die Anlagen zu bekommen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht.

Anlage 2 Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens

Anlage 3 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65