Antragsteller / Anschrift / Ansprechpartner:

Anlage 2 zur BV/424/2019/III-61

actensys GmbH
Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee

Stadt Dessau- Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Ort / Datum:

vom Antragsteller auszufüllen:

Ellzee, 10.09.2019 / 01.10.2019

Eingang / Aktenzeichen:

von der Stadt Dessau-Roßlau auszufüllen:

Antrag auf Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens

☐ **§ 8 BauGB (Regelverfahren)** ☒ **§ 12 BauGB (vorhabenbezogen)**

Hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt:

Vorhaben (Bitte fügen Sie das städtebauliche Konzept bzw. den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Vorhabenbeschreibung bei).
Bezeichnung

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit Nebenanlagen und Einfriedung auf einer Konversionsfläche der BImA "Berliner Cultur"

Art der Nutzung	**Anzahl der Nutzungseinheiten** (geplante Wohneinheiten, Arbeitsplätze, Verkaufsfläche, etc.)
Sondergebiet für solare Strahlungsenergie gemäß EEG	

Eigentümer aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegenen Flurstücke

Gemarkung	**Flur**	**Flurstück**	**Eigentümer mit Anschrift**
Roßlau	16	175 (Teilfläche 5ha)	BImA, Leipziger Str. 3
			04849 Bad Düben

Für weitere Angaben bitte eine Anlage beifügen!

☐ Der Antragsteller / Vorhabenträger ist Eigentümer oder im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der o.g. Grundstücke. (Bitte Nachweise beifügen!)

☒ Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen einen Eigentumserwerb oder die erforderlichen Verfügungsbefugnisse über die Grundstücke zum Zwecke der Umsetzung des Vorhabens in Aussicht. (Bitte die Erklärungen der Eigentümer beifügen!)

Der Antragsteller / Vorhabenträger ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur vollständigen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Dessau-Roßlau darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Vergebliche Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass, soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages, weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) von der Stadt Dessau-Roßlau eingefordert werden können.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das (vorhabenbezogene) Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers / Vorhabenträgers.

Dem Antragsteller/ Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Dessau-Roßlau das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass nach Eingang des vollständigen Antrages der zuständige Fachausschuss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden werden.

Der Antragsteller / Vorhabenträger willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens ein.

actensys GmbH
Zur Schönhalde 10 · D-49352 Ellzee
telefon +49 (0) 8283 · 999 98 · 0
telefax +49 (0) 8283 · 999 98 · 299

(Stempel)

Ellzee, 10.09.2019 / 01.10.2019
Ort und Datum

Unterschrift Antragsteller/
Vorhabenträger

Anlagen bitten in dreifacher Ausfertigung:

☒ städtebauliches Konzept / Vorhaben- und Erschließungsplan

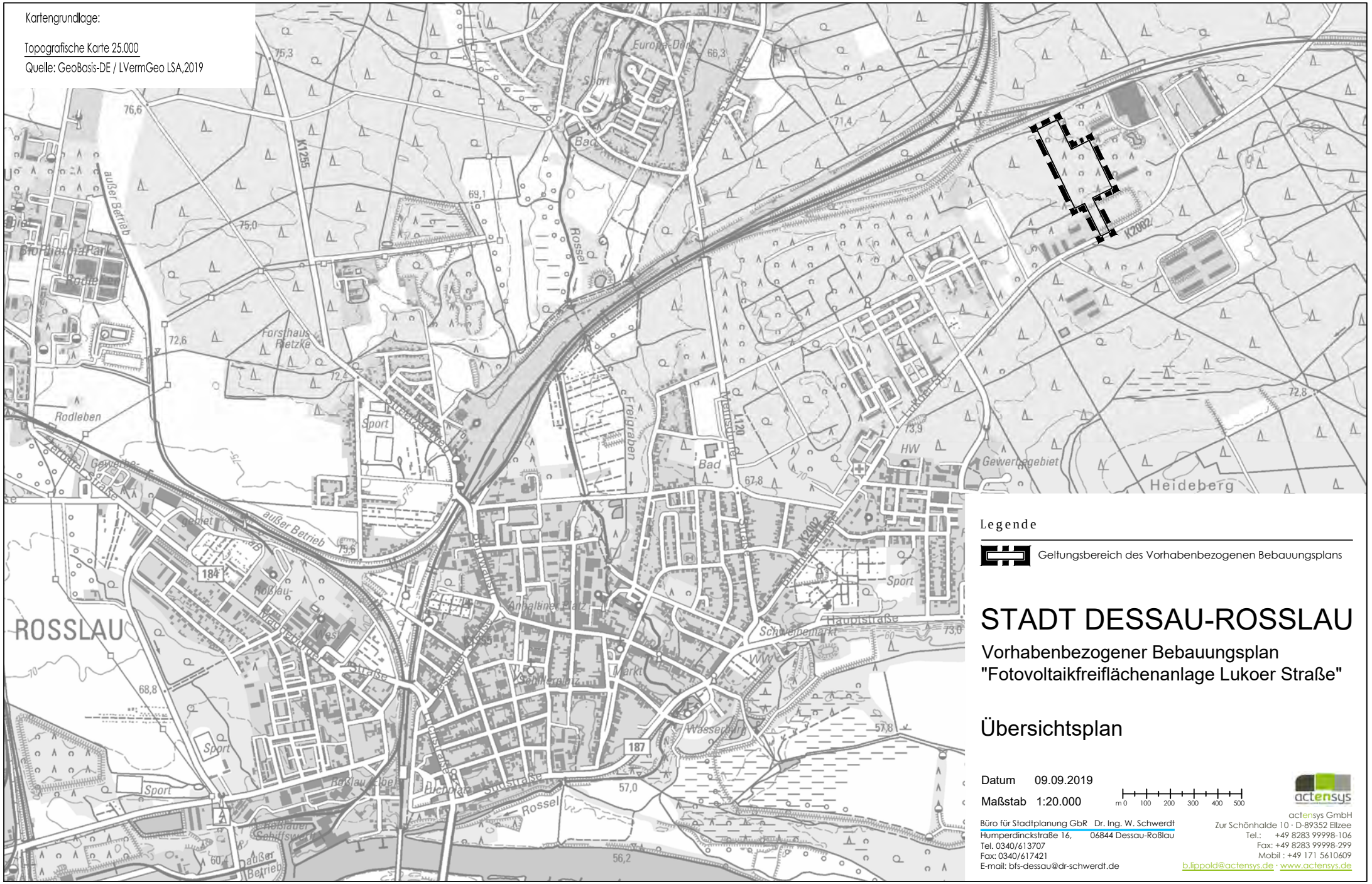
☒ Nachweis der Verfügungsberechtigung über die Grundstücke bzw. Erklärung der Eigentümer

© Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Dessau-Roßlau, 2016

Kartengrundlage:

Topografische Karte 25.000

Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,2019



Legende

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

STADT DESSAU-ROSSLAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fotovoltaikfreiflächenanlage Lukoer Straße"

Übersichtsplan

Datum 09.09.2019

Maßstab 1:20.000

m 0 100 200 300 400 500

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707
Fax: 0340/617421
E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

actensys GmbH
Zur Schönhalde 10 · D-89352 Ellzee
Tel.: +49 8283 99998-106
Fax: +49 8283 99998-299
Mobil : +49 171 5610609
b.lippold@actensys.de · www.actensys.de

Kartengrundlagen:

Liegenschaftskarte:

Gemeinde:	Dessau-Roßlau
Gemarkung:	Roßlau
Flur:	16
Maßstab:	1:1000

Lagebezugssystem: ETRS89

Luftbild

Quelle: Google earth © 2018 Google

Legende

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 175 vorhandene Flurstücksnummern
- vorhandene Flurgrenzen
- FLUR 16 vorhandene Flurnummern
- Gebäudebestand - außerhalb Bebauungsplan
- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Gebäude - Trafo
- Erschließung - betriebliche Verkehrsfläche, auch Feuerwehrzufahrt
- Feuerwehrzufahrt
- Modulaufstellfläche
- Grünflächen
- Grünfläche - u. a. für Ausgleichsmaßnahmen
- Module
- Zaun

STADT DESSAU-ROSSLAU

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fotovoltaikfreiflächenanlage Lukoer Straße"

Städtebauliches Konzept

Datum 09.09.2019

Org. Maßstab 1:2.500 (verkl.)

m 0 10 20 30 40 50

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707
Fax: 0340/617421
E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

actensys GmbH
Zur Schönhalde 10 · D-89352 Ellzee
Tel.: +49 8283 99998-106
Fax: +49 8283 99998-299
Mobil : +49 171 5610609
b.lippold@actensys.de · www.actensys.de

actensys GmbH · Zur Schönhalde 10 · 89352 Ellzee

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Herr Ingolf Schmidt
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Zur Schönhalde 10
D-89352 Ellzee

fon +49 (0) 8283 / 999 98 - 106
fax +49 (0) 8283 / 999 98 - 299

info@actensys.de
www.actensys.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Nachricht vom	Datum
		bl_		10.09.2019 / 01.10.2019

Vorhabenbeschreibung zum Antrag auf Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens

Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Nebenanlagen und Einfriedung auf einer Konversionsfläche der BImA "Berliner Cultur"

Mit diesem Schriftsatz und dem formgebundenen Antrag beantragt die actensys GmbH, Zur Schönhalde 10, 89352 Ellzee die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das o. g. Vorhaben im Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau.

Auf der im anliegenden städtebaulichen Konzept ersichtlichen Grundstücksfläche soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PVA) mit einer Leistung bis zu 3,5 MW errichtet werden. Die Fläche stellt sich in ihrem überwiegenden Erscheinungsbild als Ruderalflur dar, partiell eingesäumt von Laubholz-Nadelholz-Mischbeständen; im Osten durch einen Landreitgrasdominanzbestand geprägt. Nach Süden hin befinden sich ein Birken-Kiefer-Mischwald-Bestand sowie Altanlagen aus vormaliger militärischer Nutzung (siehe Kartendarstellung zu Biotop- und Nutzungstypen). Die Fläche ist altlastenbehaftet. Es wird ein Grundwassermonitoring durchgeführt.

Das Vorhaben kann nicht aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, da die ehemals selbstständige Stadt Roßlau zwar einen Flächennutzungsplan aufgestellt hatte, in diesem aber für den vorliegenden Plangeltungsbereich Flächen für Wald dargestellt sind. Derzeit befindet sich der gesamtstädtische Flächennutzungsplan für Dessau-Roßlau in Neuaufstellung. Hier ist die Ausweisung der betreffenden Flächen als Sonderbauflächen für erneuerbare Energien dem Grunde nach vorgesehen. Das Verfahren zur Neuaufstellung wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Wir beantragen daher ebenfalls die Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans Roßlau, um bereits vor Abschluss des Neuaufstellungsverfahrens Baurecht für unser Vorhaben erreichen zu können.

Im Vorfeld bzw. planaufstellungsbegleitend erfolgen auf der Fläche avifaunistische Voruntersuchungen sowie weitere Untersuchungen mit artenschutzfachlicher Relevanz gemäß der Stellungnahme der uNB vom 23.01.2019 mit dem Hinweis auf Vorkommen besonders geschützter Tierarten. Die Lage der begehrten Nutzung lässt einen Bebauungsplan erforderlich werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Das Plangebiet ist auf dem ebenfalls beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Geplant ist vom antragstellenden Vorhabenträger die FF-PVA auf Modultischen aufzustellen, welche nach Südosten ausgerichtet werden. Es handelt sich um feststehende und keine nachgeführten Anlagen. Zwischen den Modulreihen verbleiben ausreichend breite Abstände, welche zur Begehung bzw. Befahrung genutzt werden können. Trafostationen werden als Fertigcontainer-stationen, in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen, aufgestellt.

Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der Lukoer Straße und wird sowohl für die Errichtung als auch im Rahmen der Unterhaltung während des Betriebs der FF-PVA genutzt. Die Zufahrt ist durch ein Tor verschlossen. Die Gesamtanlage wird eingezäunt mit einem ca. 2,10 m hohen Maschendrahtzaun. Freiflächen innerhalb des Plangebietes können für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen und eine entsprechende Aufwertung erfahren.

Darüber hinaus ist für den Fall, dass die Inanspruchnahme von Wald für die Errichtung der FF-PVA erfolgt, im Ergebnis einer Antragstellung auf Waldumwandlung die Bereitschaft zur Durchführung der erforderlichen Ersatzmaßnahmen gegeben.

Die Aufstellung der PV-Module soll über verzinkte Stahlprofile erfolgen, wobei die Unterkante der Module einen Abstand ≥ 70 cm zur Geländeoberfläche besitzt, welches eine gute Belichtung der Bodenflächen und ggf. die Beweidung dieser ermöglicht. Darüber hinaus kann so auch weiterhin anfallendes Regenwasser auf der Grundstücksfläche versickern.

Mit der vorliegenden Antragstellung geht auch die Verpflichtung zum Rückbau der Anlagen, wenn deren Betrieb beendet wird, einher. Hierzu besteht die Bereitschaft diesen Sachverhalt bspw. in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt zu regeln.

Da der Einspeisepunkt noch nicht abschließend festgelegt ist, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch noch nicht die Standorte der Transformatorenstationen, Wechselrichter bzw. Unterverteilungen benannt werden. Dies wird im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes präzisiert.

Für die in ausreichendem Maße gegebene Flächenverfügbarkeit gilt gegenwärtig der Gestattungsvertrag zwischen der BImA und der actensys GmbH. Dieser soll in Abhängigkeit des weiteren Fortgangs des Planverfahrens im erforderlichen Umfang fortgeschrieben werden.

actensys GmbH

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee
Tel. +49 (0) 82 83 / 999 98 – 0
Fax. +49 (0) 82 83 / 999 98 – 299

Geschäftsführer Martin Weißenfels

Niederlassung Weilheim

Holzhofstraße 19
82362 Weilheim
Tel. +49 (0) 881 / 600 950 – 0
Tel. +49 (0) 881 / 600 950 – 299

Registerger. Memmingen HRB 13351

Bankverbindungen

Hypovereinsbank Weilheim
IBAN DE 93 7032 1194 0351 7092 00
BIC HYVE DEMM 466

Commerzbank Augsburg
IBAN DE 81 7204 0046 0116 0159 00
BIC COBA DEFF 720

USt.-ID-Nr. DE 258 815 398

Bernd Lippold, Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Projektentwicklung / Planung

Anlagen: Städtebauliches Konzept
Übersichtsplan
Biotop- und Nutzungstypen
Kartierbericht

actensys GmbH

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee
Tel. +49 (0) 82 83 / 999 98 – 0
Fax. +49 (0) 82 83 / 999 98 – 299

Geschäftsführer Martin Weißenfels

Niederlassung Weilheim

Holzhofstraße 19
82362 Weilheim
Tel. +49 (0) 881 / 600 950 – 0
Tel. +49 (0) 881 / 600 950 – 299

Registerger. Memmingen HRB 13351

Bankverbindungen

Hypovereinsbank Weilheim
IBAN DE 93 7032 1194 0351 7092 00
BIC HYVE DEMM 466

Commerzbank Augsburg
IBAN DE 81 7204 0046 0116 0159 00
BIC COBA DEFF 720

USt.-ID-Nr. DE 258 815 398