

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/016/2020/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	13.10.2020				
Stadtbezirksbeirat Ziebigk und Siedlung	öffentlich	30.11.2020				
Stadtbezirksbeirat Süd, Haideburg, Törten	öffentlich	04.11.2020				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	05.11.2020				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	10.11.2020				
Ortschaftsrat Kleinkühnau	öffentlich	03.12.2020				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord	öffentlich	17.11.2020				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	01.12.2020				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	öffentlich	01.02.2021				
Stadtrat	öffentlich	03.02.2021				

Titel:

Verpflichtung zur Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an das Ziel 3 des Regionalen Entwicklungsplanes zum Ausschluss von Photovoltaikfreiflächenanlagen in bestimmten Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe

Beschluss:

- Zur Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an das Ziel 3 des am 27.04.2019 in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplanes sind
 - die in der Anlage 3 aufgeführten Bebauungspläne zu ändern,
 - für die in der Anlage 4 aufgeführten Gebiete Bebauungspläne aufzustellen und
 - der Beschluss BV/082/2015/VI-61 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Photovoltaik am Dessauer Flugplatz“ für eine Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich der Bahnlinie Dessau-Köthen auf dem Gewerbegebiet Flugplatz entsprechend Anlage 5 aufzuheben.

2. Zur Ermittlung, Bewertung und Abwägung der von der Anpassung der kommunalen Bauleitplanung berührten öffentlichen und privaten Belange ist das Konzept zur Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen von 2014 (Beschluss BV/026/2014/VI-61) fortzuschreiben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Inhalt des Beschlusses ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. BauGB, § 13 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/062/2015/VI-61 BV/082/2015/VI-61 BV/217/2015/VI-61 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"/>	W 05
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 02
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

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

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/>	

Vorlage nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die für die Fortschreibung des Konzeptes zur Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen benötigten Mittel in Höhe von geschätzten 20.000 € sind in die Haushaltsplanung für 2021 auf dem Produktkonto 51110 529 1505 (Bebauungspläne Gewerbegebiet) eingestellt worden.

Zusammenfassung/Fazit:

Zur Umsetzung des am 27. April 2019 in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist die Stadt Dessau-Roßlau aufgefordert worden, die Bauleitplanung in den landes- und regionalbedeutenden Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe sowie Verkehrsanlagen so anzupassen, dass dort raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe unzulässig sind. Die Anpassung ist eine gesetzlich geregelte Pflichtaufgabe, die infolge des neuen Ziel 3 des Regionalplanes umzusetzen ist.

Da die Anpassungspflicht die Stadt nicht von ihrer Aufgabe entbindet, die von der Bauleitplanung berührten und betroffenen Belange zu ermitteln, zu bewerten und abzuwägen, bedarf es ebenfalls der Fortschreibung des Konzeptes zur Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Am 27.04.2019 ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ in Kraft getreten.

Er enthält auf der Seite 19 unter dem Ziel (Z) 3 folgende neue Vorgaben:

„In den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe ist die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig. Darüber hinaus ist im Falle der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung der Gebietsart Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung auszuschließen ist.“

Nach der Rechtsprechung ist die davon betroffene kommunale Bauleitplanung anzupassen.¹

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat die Stadt Dessau-Roßlau deshalb mit Schreiben vom 07.05.2019 zur Prüfung der Anpassungspflicht an Z 3 aufgefordert.

Problemstellung und Lösungsvorschlag

Es geht bei dieser Zielstellung um den Ausschluss raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen in bestimmten Vorrangstandorten (siehe Anlage 2).

Die Regionale Planungsgemeinschaft begründet den Ausschluss von Photovoltaikfreiflächenanlagen wie folgt:

Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen sind mit den vorrangigen Funktionen in Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe nicht vereinbar, da es sich um infrastrukturell gut erschlossene Standorte mit hoher Lagegunst und entsprechendem Erweiterungspotenzial für vorhandene bzw. zusätzliche Industrie- und Gewerbeansiedlungen handelt. Die Vorhaltung dieser Flächen für die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven und/oder erheblich störenden Industrie- und Gewerbebetrieben, die auf die gute Lagegunst und Erschließung angewiesen sind, liegt im vorrangigen öffentlichen Interesse der Planungsregion. Für gewerbliche, raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen, welche einen erheblichen Flächenbedarf haben, stehen diese Standorte wegen ihrer Lagegunst und unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung. Daher ist in verbindlichen Bauleitplänen die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen auszuschließen.²

¹ Beschluss des BVerwG vom 08. März 2006 – 4 BN56/05 – Rn 7, - juris

² Textteil des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“, Seite 20

Da die Aufforderung der Regionalen Planungsgemeinschaft zur Änderung der Bauleitplanung dazu führen könnte, dass die Stadt mit eventuell auftretenden Schadensersatzansprüchen der von der Anpassung betroffenen Grundstückseigentümer konfrontiert wird, wurde das Gespräch mit dem zuständigen Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt gesucht. Das Ergebnis ist eine seit dem 17.04.2020 vorliegende Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt.

Sie ist eine Hilfestellung, die kommunale Bauleitplanung für die in den Anlagen 3 und 4 dargestellten Gebiete mit und noch ohne Bebauungsplan so anzupassen, dass auf genau definierten Flächen die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen dennoch rechtlich ermöglicht werden kann. Aufgrund der Kriterien

- a) unattraktive Form für die bauliche Nutzung und/oder
- b) räumliche Lage auf dem Grundstück und/oder
- c) schlechte Verkehrsanbindung der betroffenen Einzelfläche

sollen die als ungeeignet für die Ansiedlung von Industrieunternehmen und arbeitsplatzintensivem Gewerbe erscheinenden Klein- und Splitterflächen ermittelt und mit der obersten Landesplanungsbehörde abgestimmt werden. Als Abstimmungs- und Entscheidungsgrundlage ist deshalb das Konzept zur Steuerung von Photovoltaikfreiflächenanlagen der Stadt aus dem Jahre 2014 fortzuschreiben.

Des Weiteren muss der für das Gewerbegebiet Flugplatz gefasste Beschluss BV/082/2015/VI-61 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich der Bahnlinie Dessau-Köthen aufgehoben werden (siehe Anlage 5). Dieser Beschluss ist angesichts der neuen Ziele der Raumordnung nicht mehr umsetzbar.

Rechtsfolgen

Die in der Anlage 3 zu diesem Beschluss aufgeführten Bebauungspläne bedürfen zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung einer Änderung. Dort befinden sich freie Flächen, die für aktuell nachfragende Investoren aus der Photovoltaikbranche von Interesse sein könnten.

Für die im Gewerbegebiet Mitte noch unbeplanten Flächen wie auch für das Waggonbaugelände (siehe Anlage 4) erfordert die Anpassung der kommunalen Bauleitplanung das Aufstellen von neuen Bebauungsplänen. Ein Verzicht auf diese Bebauungspläne wäre ein Verstoß gegen die gesetzlich vorgegebene Anpassungspflicht.

Eine Übersicht aller betroffenen Flächen mit Planbedarf ist in den Anlagen 3 und 4 zu dieser Beschlussvorlage enthalten.

Mit der Bekanntmachung der Beschlussfassung besteht die gesetzliche Möglichkeit, Bauvorhaben aus dem Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlagen, die die Umsetzung der Anpassungspflicht gefährden, zurückzustellen. Des Weiteren besteht zur Sicherung der Umsetzung des Beschlusses die Möglichkeit, in den in Anlage 3 und 4 genannten Gebieten Satzungen über Veränderungssperren zu beschließen und zu erlassen.

Umsetzung

Durch Aufstellung so genannter Text-Bebauungspläne mit der Festsetzung:

Innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete sind auf der Grundlage des § 1 Absatz 9 Baunutzungsverordnung selbständige Photovoltaik-freiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig. Photovoltaik-freiflächenanlagen zur Eigenversorgung der Gewerbebetriebe bleiben als Nebenanlagen in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten zulässig.

können die in der Anlage 3 genannten Bebauungspläne angepasst werden.

Da die Grundzüge der betroffenen Bebauungspläne davon nicht berührt werden, kann die Anpassung in einfachen Änderungs- bzw. Ergänzungsverfahren ohne Umweltprüfung erfolgen. Photovoltaikfreiflächenanlagen zur eigenständigen Versorgung von Gewerbebetrieben mit einem Energiebedarf sollen vom Ausschluss ausgenommen werden.

Durch Aufstellung von den in der Anlage 4 genannten Bebauungsplänen als so genannte Text-Bebauungspläne mit der Festsetzung:

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind selbständige Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig. Photovoltaik-freiflächenanlagen zur Eigenversorgung der Gewerbebetriebe bleiben als Nebenanlagen zulässig.

können die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im noch unbeplanten Bereich umgesetzt werden. Auch hier kann die Anpassung im vereinfachten Verfahren ohne eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Denn mit Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab durch den Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht wesentlich verändert.

Anlage 2

Übersichtsplan zu den Vorrangstandorten von landes- und regionalbedeutsamen Industrie- und Gewerbeflächen sowie Verkehrsanlagen

Anlage 3

Übersicht der anzupassenden Bebauungspläne mit Anhang (Geltungsbereiche zu den Plangebieten)

Anlage 4

Übersicht der unbeplanten Gebiete, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist mit Anhang (Geltungsbereiche zu den Plangebieten)

Anlage 5

Übersichtsplan zur BV/082/2015/VI-61 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 „Photovoltaik am Dessauer Flugplatz“ für eine Photovoltaik-freiflächenanlage nördlich der Bahnlinie Dessau-Köthen auf dem Gewerbegebiet Flugplatz