

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68

„Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße in Dessau-Roßlau“ und

14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau

Informationsblatt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden

1. Ausgangslage und Planerfordernis

Die hier gegenständliche Bauleitplanung dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich umweltverträglicher Energieversorgung.

Auf einer vorbelasteten, ehemals der Wärmeversorgung dienenden Kraftwerksfläche soll im Stadtteil Dessau und dort im Stadtbezirk Alten eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Zweck der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das vorliegende Plangebiet ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln ist, muss er dessen Darstellungen entsprechen. Dies ist aktuell nicht der Fall, woraus sich die Notwendigkeit einer parallelen Flächennutzungsplanänderung ergibt.

Im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2004 ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Geplant ist die künftige Darstellung als Sonderbaufläche "Photovoltaik".

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auch die sich aus der Planung ergebenden naturschutzrechtlichen Aspekte bearbeitet und im Umweltbericht dargelegt.



FNP Dessau – bisherige Darstellung



FNP Dessau – geplante Darstellung

Abb. 1: geplante Flächennutzungsplan-Änderung

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017) für die Vergütung von Strom aus Solaranlagen, da es sich um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung handelt.

Gemäß Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes vom 14.02.2011 sind Freiflächenphotovoltaikanlagen darüber hinaus nur in entsprechenden Sondergebieten zulässig. Um Baurecht zu schaffen ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Ziel der beantragten Bauleitplanung soll die Ausweisung eines "Sondergebietes Solarenergienutzung" gem. § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sein.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau, hier im Stadtbezirk Alten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die vollständige Grundstücksfläche des Flurstücks 2374 der Flur 2 in der Gemarkung Alten.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch brachliegende Grundstücke mit Resten ehemaliger Bebauung und Flächenversiegelung,
- im Osten durch die Uthmannstraße und eine an dieser Straße anliegenden Wohnbebauung,
- im Westen, Süd-Westen, Süden und Süd-Osten durch diverse bebaute gewerblich genutzte Grundstücke (Gebäude, Hallen und Parkflächen eines Gewerbebetriebes, ein Institut für Bildungsmanagement, ein Verbrauchermarkt mit dazugehörigen Parkflächen)

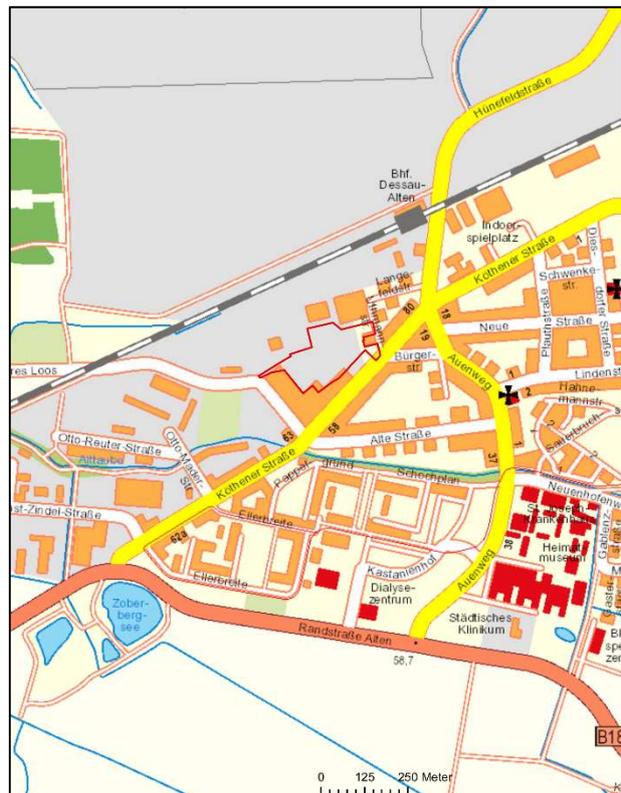


Abb. 2: Geltungsbereich VE-Plan 68 / Lage im Stadtgebiet

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,3 ha.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Flächen eines ehemaligen Heizwerks, die in einem industriell-gewerblich geprägten Umfeld liegen. Das Grundstück liegt an der "Uthmannstraße" und ist über diese verkehrlich angebunden. In diesem Bereich soll eine private Zufahrtsfläche festgesetzt werden. Ca. 200m nördlich des geplanten Geltungsbereichs verläuft die Bahnstrecke Dessau-Aschersleben. Im Südosten liegt die Köthener Straße, die in Richtung Dessauer Stadtzentrum führt.

Auf den brachliegenden Flächen hat sich eine Ruderalvegetation mit bereits größeren Gehölzgruppen und Einzelbäumen entwickelt.

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nach aktuellem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden.

3. Übergeordnete Vorgaben und Planungen

Die Bauleitplanung soll die Ziele des Leitbilds der Stadt umsetzen.

Insbesondere das Ziel 2 des Handlungsfelds "Landschaft und Umwelt" ist hier zu nennen: "Die Stadtentwicklung soll gezielt durch energieeffizientes und ökologisches Bauen und den Einsatz regenerativer Energien unterstützt werden. Es werden Maßnahmen in der Verkehrs-, Lärminderungs- und Luftreinhalteplanung umgesetzt, die dem Klimaschutz dienen." Das Ziel 9 besagt darüber hinaus: " Den Stadtwerken kommt in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb Stadtpflege eine Vorreiterrolle für Fragen des Klimaschutzes zu." Auch mit der Zertifizierung der Stadt durch den EEA European Energy Award ist eine Verpflichtung zu nachhaltigem Handeln in allen Bereichen verbunden.

Das Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau der Stadtwerke Dessau (Stadtwerke Dessau, 2010) sieht erhebliche Potenziale für die CO₂-Einsparung durch erneuerbare Energien, stellt aber fest, dass erneuerbare Energien in Dessau-Roßlau bislang noch eine relativ geringe Bedeutung haben, und dass das Ziel sein muss, den Ausbau deutlich voranzubringen.

2013 wurde die Studie zur Ermittlung potentieller Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Längst & Voerkelius die Landschaftsarchitekten 2013) erstellt. Der vorliegende Standort wurde unter den Positiv-Flächen weitgehend unbebauter gewerblicher Flächen mit der Notwendigkeit einer anlassbezogenen Einzelbetrachtung aufgelistet. Für den Standort spricht insbesondere, dass er im 2.000m-Radius um den Einspeisepunkt Umspannwerk Alten liegt.

Landesentwicklungsprogramm (2010): Die Doppelstadt Dessau-Roßlau ist als Oberzentrum ausgewiesen. Die Aussagen zur Photovoltaik sind eher allgemeiner Natur:

Ziel 115: Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

Gemäß der Grundsätze 84 und 85 sollen Photovoltaikfreiflächen-Anlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet bzw. die Anlage auf landwirtschaftlichen Flächen weitestgehend vermieden werden

Diese Grundsätze werden durch das Ziel 3 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Regionalversammlung 2018/19) auf der regionalplanerischen Ebene räumlich wie folgt konkretisiert:

"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." Somit können innerhalb des Gewerbegebietes Mitte und zu großen Teilen auch im Gewerbegebiet Flugplatz keine Freiflächenphotovoltaikanlagen zugelassen werden. Es ist daher für die Stadt Dessau-Roßlau erforderlich, dafür andere vorbelastete Flächen zu nutzen.

Das Planungsgebiet Köthener Straße bietet sich für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an, da die Eignung der Fläche für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbestandorts bereits im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens (B-Plan Nr. 104) aus infrastrukturellen Hinderungsgründen verneint wurde. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Solartechnische Nutzung der Fläche entspricht somit weitgehend (abgesehen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans) den übergeordneten Planungen und sonstigen Vorgaben.

4. Planungskonzept

Die Stadtwerke Dessau beabsichtigen auf dem Grundstück eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von 2.740 kWp zu errichten und zu betreiben.

Die Module der Anlage werden auf Rammfundamenten aufgebaut.

Auf der Unterkonstruktion werden vier Module im Querformat übereinander montiert

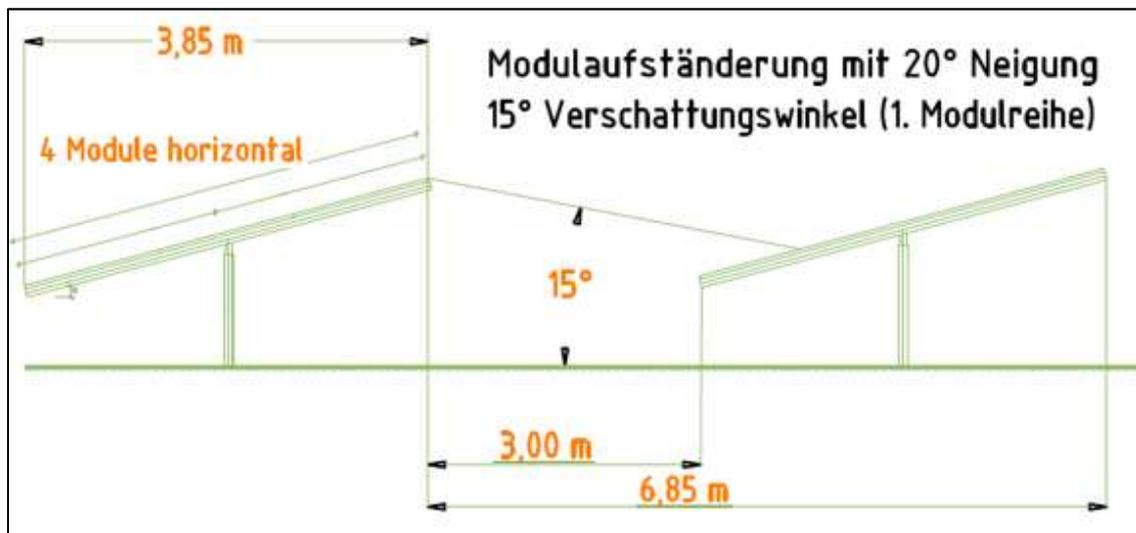


Abb. 3: Seitenansicht von 2 Modulreihen

Die maximale Höhe der Konstruktion über dem Boden erreicht 2,54 Meter. Die Unterkante befindet sich 0,8 m über dem Boden.

Es ist eine vollständige Belegung der Fläche abzüglich der Randbereiche und der beiden östlichen Teilbereiche vorgesehen. In den östlichen Teilbereichen sollen naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. In den Randbereichen werden Gehölze als Sichtschutz gepflanzt.

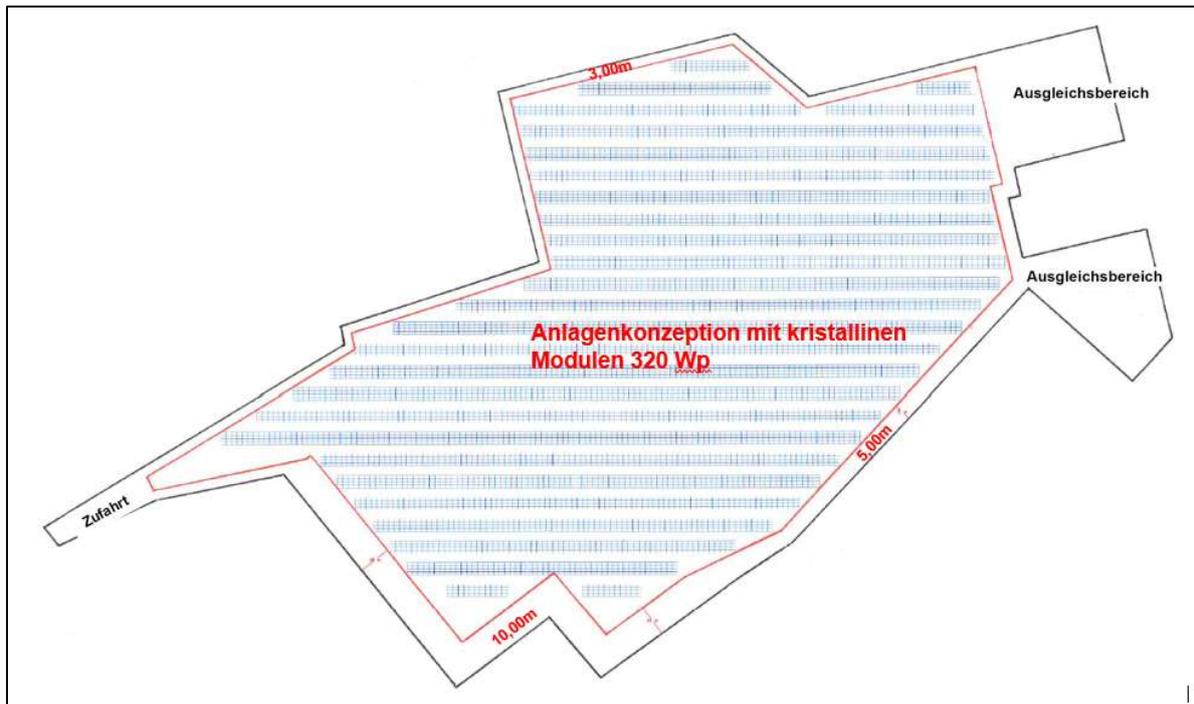


Abb. 4: Flächennutzungs-/Belegungskonzept

5. Planungsstand / weiteres Verfahren

Mit diesem Infoblatt erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt die Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans und die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange

6. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange

Eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter gibt nachfolgende Tabelle:

Umweltrelevantes Schutzgut	
Schutzgut Mensch	Durch die Lage im industriell-gewerblichen Umfeld wird die Beeinträchtigung von Wohnbebauung weitgehend vermieden. Lediglich im Osten grenzt ein Wohngrundstück an, zu dem eine mehrreihige Gehölzpflanzung vorgesehen werden soll.
Schutzgut Tiere	Es handelt sich nicht um einen aktuell ungestörten Bereich. Aufgrund der umliegenden Gewerbe-flächen ist bereits eine erhebliche Vorbelastung gegeben. Der ökologische Wert der Fläche wird durch die Naturschutzbehörde als gering eingeschätzt, Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Tierarten liegen nicht vor. Generell stellen die vorhandenen

	Gehölze potenzielle Niststandorte dar, woraus die Notwendigkeit der Berücksichtigung gesetzlicher Schutzzeiten für die Entfernung der Gehölze ergibt.
Schutzgut Pflanzen	Auf der Fläche hat sich Ruderalvegetation mit zum Teil schon größeren Gehölzbeständen und Einzelbäumen entwickelt. Durch die Errichtung der PV-Anlage gehen diese verloren.
Schutzgut Boden	Aufgrund der früheren Nutzung der Fläche ist naturgewachsener Boden nur noch rudimentär vorhanden. Zwar kann der weitgehend anthropogen überprägte Boden noch gewisse Funktionen wahrnehmen jedoch nicht in vergleichbarem Umfang wie natürliche Böden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist außerdem sehr gering, da die Module aufgeständert sind und die Ständer in den Boden gerammt werden. Lediglich für die Verlegung von Leitungen werden Bodenarbeiten notwendig. Versiegelungen ergeben sich nur im Bereich der Trafostation und der Zufahrt.
Schutzgut Wasser	Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht betroffen. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da keine größeren Bodenversiegelungen oder Bodeneingriffe notwendig sind.
Schutzgut Luft- und Klima	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind – auch aufgrund des bereits vorbelasteten Umfelds – nicht zu erwarten. Vielmehr stellt die Solarnutzung grundsätzlich einen Beitrag zum Klimaschutz dar.
Schutzgut Landschaftsbild	Aufgrund des vorbelasteten Umfelds ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts nicht zu erwarten.
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Wirkungsbereich der geplanten Anlage nicht vorhanden.
Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte sind im Wirkungsbereich der geplanten Anlage nicht vorhanden.
Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen	Generell sind Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden gegeben. Aufgrund der weitgehend anthropo-

	genen Überprägung des Standorts und der geringen Eingriffe in den Boden durch die Planung sind erhebliche negative Wechselwirkungen nicht zu erwarten.
--	--

Im weiteren Planungsverlauf wird zur Quantifizierung der zu erwartenden Eingriffe eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese ermittelt den Kompensationsbedarf. Es ist vorgesehen den Ausgleich soweit wie möglich auf dem Grundstück zu realisieren. Es ist jedoch möglich, dass die dort umsetzbaren Maßnahmen nicht ausreichen und zusätzlich eine externe Ausgleichmaßnahme vorzusehen ist.