

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/218/2020/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	11.08.2020				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	27.08.2020				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	03.09.2020				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	24.09.2020				
Stadtrat	öffentlich	14.10.2020				

Titel:

Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Magdeburger Straße im Stadtteil Roßlau - Einleitung und frühzeitige Beteiligung

Beschluss:

1. Der Stadtrat stimmt dem in der Anlage 2 beigefügten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Magdeburger Straße im Stadtteil Roßlau zu.
2. Für das im Übersichtsplan (Anlage 3) gekennzeichnete Gebiet an der Magdeburger Straße ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Nr. 69 und der Bezeichnung „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Magdeburger Straße“ aufzustellen. Parallel dazu ist der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau zu ändern (4. Änderung).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit soll anhand des in Anlage 4 beigefügten Informationsblattes erfolgen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie des Umweltberichts und erforderlicher Fachgutachten mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 und § 11 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zum Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 – DR/BV/409/2009/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 Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau (INSEK) BV/160/2013/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	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	X	H 11
Landschaft und Umwelt	X	L 02, L 09
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

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

Steuerrelevanz

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

Vorlage ist nicht steuerrelevant	X
----------------------------------	---

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Kosten der Planverfahren werden vom Antragsteller übernommen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Antragsteller verbindlich geregelt.

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 der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV) auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, nordöstlich der Magdeburger Straße im Stadtteil Roßlau auf ehemals gewerblich genutzten Flächen Bau-recht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Für die DVV stellt das Vorhaben einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung dar. Sie 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
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag (siehe Anlage 2) auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, im Stadtteil auf einem Grundstück an der Magdeburger Straße auf ehemals gewerblich genutzten Flächen Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Der Antragsteller, die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH, wird auch der Betreiber der Anlage sein. Mit dieser Vorlage soll der Beschluss zur Unterstützung des Antrages herbeigeführt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes (siehe Anlage 3) erstreckt sich auf derzeit brachliegende ehemals gewerblich genutzte Flächen (Flurstücke 315/2; 325/6, 325/7, 318; 319; 322/1, 323, 324 sowie 720, 317 und 321 teilweise der Flur 3 der Gemarkung Roßlau). Es handelt sich um vorbelastete, ehemals gewerblich genutzte Bereiche, welche als Konversionsflächen zu betrachten sind. Begrenzt wird das Gebiet im Osten und Südwesten überwiegend durch gewerblich genutzte Bereiche, im Nordwesten durch eine Kleingartenanlage und im Norden und Osten durch die Bahnanlagen. Die Flächengröße beträgt ca. 45.000 m².

Bauplanungsrechtlich grenzt das Plangebiet derzeit an einem unbeplanten Innenbereich an. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 (ehemals Nr. 5.2 der Stadt Roßlau) „Gewerbegebiet West“, die für diesen Bereich vorgesehen war, wurde nicht weiter verfolgt. Der Plan hatte ursprünglich die Zielstellung, hier Regelungen für gewerbliche Ansiedlungen zu schaffen. Die damit verbundenen Eingriffe in die Natur und die Landschaft durch die dauerhafte Errichtung flächenintensiver gewerblicher Anlagen waren aber nicht kompensierbar. Derzeit stellt sich das Umfeld als Gemengelage dar. Die Absicht, hier großflächig Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten, erfordert die Ausweisung eines Sondergebietes. Somit ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher ebenfalls erforderlich.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse und Konzepte zu Grunde:

- Beschluss zum 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 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 BauGB und des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien.

Die DVV, vorliegend Antragsteller und Vorhabenträger, verfolgt ebenfalls die Strategie, Strom und Fernwärme zunehmend aus regenerativen Energien zu erzeugen. Damit unterstützt das Unternehmen die Zielstellungen der Stadt bei der Umsetzung der vorgenannten Ziele im Allgemeinen und vorliegend durch die an der Magdeburger Straße beabsichtigte Photovoltaikanlage im Besonderen.

Innerhalb der Darstellungen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes steht der Standort an der Magdeburger Straße unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung. Zwar liegt die Fläche innerhalb des 2 km-Radius zum nächsten Umspannwerk, war aber bisher für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

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

1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 2km-Radius zum Umspannwerk.
2. Die Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu den Anlagen der Bahn und stellt einen ehemals gewerblich genutzten Bereich dar (Konversionsfläche).
3. 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 vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau zu ändern ist.

Beschlusspunkt 3 ermächtigt die Verwaltung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit anhand des dieser Beschlussvorlage als Anlage 4 beigefügten Informationsblattes.

Beschlusspunkt 4 bestimmt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten der Planung und Durchführung des Vorhabens.

Beschlusspunkt 5 bestimmt die Veröffentlichung des Beschlusses sowie die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt auf der Grundlage des § 2 Absatz 1 BauGB.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise

Um Baurecht für die Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen, ist zwingend die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig. Die entsprechende Umwidmung der Fläche kann nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Für die Erreichung der Zulässigkeit des Vorhabens besteht keine Alternative zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das Bauleitplanverfahren wird als Regelverfahren mit einer Umweltprüfung erfolgen.

Anlage 2 Antrag mit städtebaulichem Konzept

Anlage 3 Lageplan mit Darstellung des Plangebietes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau

Anlage 4 Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung