

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/256/2020/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	18.08.2020		
Ortschaftsrat Kochstedt	01.09.2020	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1	
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	03.09.2020	Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	01.10.2020	Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0	
Stadtrat	14.10.2020	Ja 36 Nein 07 Enthaltung 00	

### Titel:

Bebauungsplan Nr. 227 "Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße" einschließlich 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

### Beschlussvorschlag:

1. Das als Anlage 3 beigefügte Informationsblatt mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Stadtteil Dessau wird zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gebilligt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung des beiliegenden Informationsblattes mit dem Vorentwurf des B-Planes Nr. 227 und der 13. FNP-Änderung. Zudem werden die Unterlagen für den Zeitraum der Offenlage auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung ortsüblich bekanntzumachen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) § 4 Absatz 1 und § 11 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zum Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 – DR/BV/490/2009/VI-83; Billigung des Konzeptes zur Ausweisung von Standorten Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau – BV/026/2014/VI-61; Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau (INSEK) BV/160/2013/VI-61; Beschluss über das gesamtwirtschaftliche Zukunftskonzept für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und der Metropolregion Mitteldeutschland – BV/477/2017/IV-80; Einleitung Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lichtenauer Straße in der Ortschaft Kochstedt – BV/371/2019/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 11
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Der Vorhabenträger hat sich im Städtebaulichen Vertrag (unterzeichnet am 25.03./08.04.2020) zur Kostenübernahme bereiterklärt.

**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. Vor diesem Hintergrund hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) gestellt, dem in der Sitzung des Stadtrates am 04.12.2019 (BV/371/2019/III-61) zugestimmt wurde.

Mit dieser Vorlage soll das in der Anlage 3 beigefügte Informationsblatt mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 und der 13. Änderung des FNP, welches über die geplanten allgemeinen Ziele und Zwecke sowie mögliche wesentliche Auswirkungen der Planung unterrichtet, gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt werden.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung bestehen darin, an der Lichtenauer Straße am westlichen Ortseingang von Kochstedt eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik auszuweisen und parallel dazu die Darstellung der Fläche im FNP anzupassen. Der Antragsteller 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.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 227 sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes anhand des als Anlage 3 beigefügten Informationsblattes herbeigeführt werden.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse zu Grunde:

- Beschluss zum Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 – DR/BV/490/2009/VI-83;
- Billigung des Konzeptes zur Ausweisung von Standorten Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau – BV/026/2014/VI-61;
- Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau (INSEK) BV/160/2013/VI-61;
- Gesamtwirtschaftliches Zukunftskonzept für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und der Metropolregion Mitteldeutschland – BV/477/2017/IV-80;
- Einleitung Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lichtenauer Straße in der Ortschaft Kochstedt – BV/371/2019/III-61.

Die Aufstellung des B-Planes und die Änderung des Flächennutzungsplanes dienen der Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Lichtenauer Straße 70 in der Ortschaft Kochstedt.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf dem Grundstück Lichtenauer Straße 70 am westlichen Ortseingang von Kochstedt Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage als Folgenutzung einer früheren Bauschuttrecyclinganlage zu schaffen. Die geplanten Photovoltaik-Module sollen 1 m über dem Gelände mit Revisionsgängen aufgestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau für den Stadtteil Dessau ist der Geltungsbereich des B-Planes vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des B-Planes (Sonderbaufläche Photovoltaik) sind somit nicht aus dem wirksamen FNP zu entwickeln. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 13. Änderung des FNP Dessau. Die räumlichen Geltungsbereiche des B-Planes und die der 13. FNP-Änderung sind nahezu deckungsgleich. Die Änderung des FNP enthält keinen Abschnitt der Lichtenauer Straße.

### **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 erneuerbarer 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 Baugesetzbuches und des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien.

Der über das Klimaschutzkonzept eingeforderten Unterstützung privaten Engagements bei der Umsetzung der vorgenannten Ziele kann durch die Unterstützung der Bemühungen des Antragstellers Rechnung getragen werden.

Innerhalb der Darstellungen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes steht der Standort an der Lichtenauer Straße unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung. Hintergrund ist die im Konzept favorisierte Lösung, Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise innerhalb eines festgelegten 2 km-Radiuses um die Umspannwerke im Stadtgebiet zu errichten.

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

1. Das Plangebiet befindet sich in 2,1 km Entfernung zum Umspannwerk Alten und damit noch relativ nah am oben angegebenen Radius.
2. Die Stadtwerke haben im Rahmen einer Netzverträglichkeitsprüfung mitgeteilt, dass der Anschluss einer Freiflächenphotovoltaikanlage an das Stromkabel unmittelbar neben der Trafostation „Siedlung Zoberberg“ möglich ist.
3. Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll auf einer Fläche errichtet werden, welche die letzten 20 Jahre gewerbsmäßig, zuletzt für eine Recyclinganlage, genutzt worden ist. Eine Inanspruchnahme der „grünen Wiese“ ist damit ausgeschlossen.
4. 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**

Mit dem Beschlusspunkt 1 werden die in den Anlagen beigefügten Unterlagen gebilligt, um damit die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB zu beteiligen. Für diesen verfahrensleitenden Beschluss ist nach § 45 Absatz 3 KVG LSA der Stadtrat zuständig.

Beschlusspunkt 2 bestimmt die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Beschlusspunkt 3 bestimmt die Veröffentlichung des Beschlusses sowie die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung im Amtsblatt und im Internet.

Der Zweck der frühzeitigen Beteiligung besteht insbesondere darin:

- die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben,
- der Stadt zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidungen über die Entwicklung des Plangebietes das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzufordern.

## **Weiterer Verfahrensablauf**

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen (Amtsblatt und Internet). Nach § 3 Absatz 1 BauGB werden die in Anlagen beigefügten Unterlagen für die Dauer von zwei Wochen öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Beschlussfassung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zugeführt und der Erarbeitung des Planentwurfs für die förmliche Beteiligung zugrunde gelegt.

**Anlage 2**      Übersichtskarte mit Darstellung des Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 227 und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau

**Anlage 3**      Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 227 "Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße" sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau