

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/136/2021/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	11.05.2021				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	27.05.2021				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	07.06.2021				
Stadtrat	öffentlich	09.06.2021				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Die in den Anlagen 2 bis 5 beigefügten Entwürfe

- des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 31.03.2021,
- der dazugehörenden Begründung (Anl. 3) mit Umweltbericht (Anl. 3.1),
- zur Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Anl. 3.2)
- des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anl. 4),
- des Durchführungsvertrages (Anl. 5),

werden gebilligt. Zusammen mit den in Anlage 3.3 bis 3.5.2 aufgeführten Unterlagen werden sie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2a BauGB § 2 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 2 BauGB §§ 11 und 12 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße BV/209/2020/III-61 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 Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau (INSEK) BV/160/2013/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Übersicht Umweltinformationen (Anlage 3.2), Artenschutzfachlicher Fachbeitrag vom Nov. 2020 (Anlage 3.4), Biotop- und Nutzungstypen vom April/Juni 2020 (Anlage 3.5)
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☒	H 11
Landschaft und Umwelt	☒	L 02, L09
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	☐
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	☐	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	☐	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	☒
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten (Anlage 1). Die mit der Planung und Realisierung verbundenen Kosten werden von der Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV) übernommen. Dies wird in einem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Antragsteller verbindlich geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 31.03.2021 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan herbeigeführt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dem Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet zu schaffen. Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Die Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV) hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, nordwestlich der Köthener Straße auf einer Brachfläche, auf der einst ein Heizwerk stand, Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Geplant ist eine Anlagengröße mit einer Nennleistung bis zu 3 MW, womit rund 1.500 Haushalte (bei einem Durchschnittsverbrauch von 2.000 kWh/a) versorgt werden können und dadurch ca. 1.180 Tonnen an Kohlenstoffdioxid (CO₂) eingespart werden kann (unter Annahme von 0,401 kg CO₂/kWh).

Für die DSV 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.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat sich deshalb am 16.09.2020 (BV/209/2020/III-61) dazu entschlossen, für das Bauvorhaben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan (FNP) für den Stadtteil Dessau zu ändern (14. Änderung).

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" herbeigeführt werden. Er ist Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf der nordwestlich der Köthener Straße brachliegenden Fläche eines ehemaligen Heizwerkes (Flurstück 2374 der Flur 2, Gemarkung Alten). Es handelt sich somit um eine vorbelastete Fläche, welche als eine Konversionsfläche zu betrachten ist. Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch gewerblich genutzte Bereiche, im Süden durch die Flächen eines Lebensmitteldiscounters und im Osten durch die Uthmannstraße mit bestehender Wohnbebauung. Die Flächengröße beträgt ca. 33.000 m².

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft (DVV). Der Vorhabenträger, die Dessauer Stromversorgung GmbH, ist ein Tochterunternehmen der DVV und Pächter des betreffenden Grundstücks. Der Vorhabenträger ist nachweislich für das Grundstück planungs- und Verfügungsberechtigt.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte anhand eines Informationsblattes, welches die wesentlichen Inhalte und Ziele des Planungskonzeptes darstellte. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.11.2020 bis zum 11.12.2020. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Eine Bürgerin hat Hinweise zum Vorkommen von Tierarten im Plangebiet gegeben und zugleich die Eignung der Flächen für Photovoltaik in Frage gestellt. Nach Prüfung der Plausibilität halten Stadt und DSV an der Planung fest. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet (siehe Anlage 3.2), entsprechende Fachgutach-

ten sind erstellt und bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt worden.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Mit den Beschlusspunkt 1 billigt der Stadtrat die Entwürfe bestehend aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 31.03.2021, der dazugehörigen Planbegründung mit Umweltbericht, dem Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Durchführungsvertrages sowie die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Abwägung). Zusammen mit weiteren, dieser Bauleitplanung zu Grunde gelegten Untersuchungen werden diese Entwürfe zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Dieser Verfahrensschritt ist ein elementarer Bestandteil zur Beteiligung der Öffentlichkeit und auf dem Wege zum Baurecht.

Der Beschlusspunkt 2 bestimmt die Art und Weise der Veröffentlichung des Beschlusses und der Planunterlagen. Die gesetzlichen Bestimmungen ergeben sich u.a., aus der Hauptsatzung, dem Baugesetzbuch und dem Verwaltungsverfahrensgesetz.

Der Zweck der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange besteht insbesondere darin, der Stadt das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und der Öffentlichkeit, den Nachbargemeinden, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, ihre Stellungnahmen in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubringen. Dazu ist es erforderlich, dass der auszulegende Entwurf des Bebauungsplanes von der Mehrheit des Stadtrates gebilligt und zur Auslegung bestimmt wird. Der Stadtrat ist nach § 45 Abs. 3 KVG LSA für diesen verfahrensleitenden Beschluss zuständig.

Weiterer Verfahrensablauf

Nach § 3 Abs. 2 BauGB soll der Planentwurf mit der Begründung, Umweltbericht, den zugehörigen Fachgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage öffentlich ausgelegt werden. Der Beschluss über den Entwurf und die Durchführung der förmlichen Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt zu machen. Über bestehende Zugangsbeschränkungen auf Grund der Corona-Pandemie und erforderliche Terminabsprachen im Rahmen der Offenlage wird in der Bekanntmachung informiert. Ergänzend erfolgt die Bekanntmachung im Internet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Beschlussfassung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die im Rahmen der Beteiligung eingehenden Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung zugeführt und der Erarbeitung der Satzungsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“ zu Grunde gelegt.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise

Es bestehen keine Alternativen zu der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die Ausweisung eines Sondergebietes kann nur über ein Bebauungsplanverfahren erreicht werden. Die gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritte sind durchzuführen.

- Anlage 2** Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" vom 31. März 2021
- Anlage 3** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" vom 31. März 2021
- Anlage 3.1** Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" vom 31. März 2021
- Anlage 3.2** Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 31. März 2021
- Anlage 3.3** Übersicht über die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen
- Anlage 3.4** Artenschutzfachlicher Fachbeitrag (AFB) vom November 2020
- Anlage 3.5** Biotop- und Nutzungstypen vom 19. April 2020
- Anlage 3.5.1** Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen vom 30. April 2020
- Anlage 3.5.2** Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen mit Luftbild vom 30. April 2020
- Anlage 4** Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31. März 2021
- Anlage 5** Durchführungsvertrag vom 31. März 2021