

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/382/2021/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	02.11.2021				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	18.11.2021				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	30.11.2021				
Stadtrat	öffentlich	08.12.2021				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" – Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der als Anlage 2 beigefügte Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" wird gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.
2. Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 vorgebrachten Stellungnahmen werden mit dem Ergebnis geprüft, sie in der Art und Weise zu berücksichtigen, wie es in den Abwägungsvorschlägen zur öffentlichen Auslegung der Anlage 3 angegeben ist.
3. Die in der Anlage 4 beigefügte Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4.1) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 jeweils in der Fassung vom 03.09.2021 werden zusammen mit den Anlagen 4.2 bis 4.3.2 zur Kenntnis genommen und gebilligt.
4. Der in der Anlage 5 beigefügte vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 einschließlich des in der Anlage 6 enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplanes werden als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 3 BauGB, § 10 BauGB, § 12 BauGB, § 8 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße sowie frühzeitige Beteiligung vom 16.09.2020 – 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, Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 09.06.2021 – BV/136/2021/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Artenschutzfachlicher Fachbeitrag vom Nov. 2020 (Anlage 3.4), Biotop- und Nutzungstypen vom April/Juni 2020 (Anlage 3.5)
Hinweise zur Veröffentlichung:	Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt

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, L09
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant

Steuerrelevanz

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

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 einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gemäß § 12 BauGB zwischen der Stadt und dem Antragsteller verbindlich geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 ist eine baurechtliche Grundvoraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet in der Köthener Straße.

Mit dieser Vorlage soll die Zustimmung zum Abschluss des Durchführungsvertrages erfolgen und der Beschluss über die Abwägung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen gefasst werden. Auf dieser Grundlage soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich der dazu gehörende Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen werden.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Für die mit der Realisierung der Bebauungsplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, wurden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet, die einerseits im Plangebiet selbst als auch auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden sollen und zudem vertraglich gesichert werden.

Sobald die parallel durchgeführte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau (siehe BV/383/2021/III-61) durch das Landesverwaltungsamt genehmigt worden ist, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in Kraft gesetzt werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Anlassgeber und Vorhabenträger für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 ist die Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV). Diese beabsichtigt im Stadtgebiet Dessau-Alten eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Brachfläche in der Köthener Straße zu errichten und zu betreiben. Der Stadtrat hat dazu in seiner Sitzung am 16.09.2020 die Einleitung des Planverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" und parallel dazu die erforderliche 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen.

Mit dieser Vorlage soll der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" herbeigeführt werden.

Er ist zusammen mit dem in der Anlage 6 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem in Anlage 2 beigefügten städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) die Voraussetzung für die Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68. Die genannten Planwerke stellen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Brachfläche in der Köthener Straße, auf der einst ein Heizwerk stand. Die Umsetzung ist mit Blick auf die zu installierenden Anlagengröße und Flächeninanspruchnahme nicht mit den Mitteln des allgemeinen Baurechtes erreichbar.

Geplant ist eine Anlagengröße mit einer Nennleistung bis zu 3 MW. Damit können rund 1.200 Haushalte (bei einem Durchschnittsverbrauch von 2.500 kWh/a) versorgt und dadurch bis zu 2.070 Tonnen an Kohlenstoffdioxid (CO₂) eingespart werden (bei Annahme von 0,690 kg CO₂/kWh).

Als Grundlage für die umweltfachlichen Bewertungen des Umweltberichts wurden faunistische Erfassungen (Artenschutzfachlicher Fachbeitrag – Anlage 4.2) und eine Biotopkartierung (Anlagen 4.3 bis 4.3.2) durchgeführt.

Für den Vorhabenträger (Dessauer Stromversorgung GmbH) 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.

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" der Stadt Dessau-Roßlau sowie zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau vom 16.09.2020 (BV/209/2020/III-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 30.10.2020 im Amtsblatt Nr. 11/2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 9. November 2020 bis einschließlich 11. Dezember 2020.
3. Prüfung der zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen am 09.06.2021 und zugleich Billigung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung von 31.03.2021 einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie den zugrundeliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (BV/136/2021/III-61).
4. Öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05. Juli 2021 bis zum 06. August 2021. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 25.06.2021 im Amtsblatt Nr. 07/2021 und parallel dazu auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.

Einwände der Nachbargemeinden sind nicht vorgetragen worden. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lässt sich schwerpunktmäßig folgendes festhalten:

- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung,
- Nachweis von geschützten Arten im Plangebiet,
- Umsetzung von internen und externen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen,
- Beachtung von Blendwirkungen infolge von Reflexionen,
- Vorhandensein von Grenzeinrichtung im Plangebiet,
- Lage der Fläche im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz,
- Hinweis auf Fernwärme- und Gasleitung sowie eine stillgelegte Telekommunikationsanlage im Plangebiet,

Aus der Öffentlichkeit kamen Hinweise zum Baugrund (Bauschuttablagerungen, alte Abwasseranlagen) sowie dem Vorkommen von diverser Flora und Fauna. Nach Prüfung der Plausibilität halten Stadt und DSV an der Planung fest.

Zum Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligungen wird auf die Abwägung sowie auf die Ausführungen dazu in der Begründung und im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Der **Beschlusspunkt 1** bestimmt die Kenntnisaufnahme und Billigung des Durchführungsvertrages (Anlage 2). Der Durchführungsvertrag soll u. a. sicherstellen, dass naturschutzrechtliche Konflikte mit dem Vollzug des Bebauungsplanes vermieden werden können. Die Vorhabenträgerin übernimmt auf Grund des Durchführungsvertrags die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten und mit der Stadt abgestimmten sowie in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommenen Konzepts (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf eigene Kosten innerhalb eines vertraglichen Zeitraums und nach vertraglich näher bestimmten Vorgaben zu verwirklichen.

Zudem dient der Durchführungsvertrag dem Stadtrat als Unterstützung für die Abwägung der vom Bebauungsplan berührten Belange.

Mit Blick auf den mit dem Vollzug des Bebauungsplanes und den damit im Zusammenhang stehenden Eingriffen, sind diverse Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie eine ökologische Baubegleitung während der Realisierung des Vorhabens verbunden. Zudem ist eine externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Törten (Waldumbaumaßnahme) vorgesehen, bei der der südexponierte Randbereich eines Kiefernbestandes in einen standortgerechten ca. 15 m breiten Waldsaum (insgesamt 2.250 m²) umgewandelt werden soll. Die Vorhabenträgerin übernimmt die Planung und Anpflanzung (Initialpflanzung Sträucher) sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bis zum 5. Standjahr.

Die hiermit verbundenen Pflichten und Rechte von Vorhabenträgerin und Stadt sowie die damit verbundenen Regelungen zur Kostentragung sind Bestandteil des zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt abgestimmten Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit dem **Beschlusspunkt 2** soll die Abwägung der zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 3) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68.

Der **Beschlusspunkt 3** bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als Anlage 4 beigefügten Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4.1) und weitere Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Der **Beschlusspunkt 4** bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den als Anlage 5 beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 sowie über den als Anlage 6 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Stadtrat ist nach § 8 Abs. 3 KVG LSA für diese Beschlussfassungen zuständig.

Weiterer Verfahrensablauf

1. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach der Genehmigung der parallel durchgeführten 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau (siehe BV/383/2021/III-61) durch das Landesverwaltungsamt erfolgen die Bekanntmachung dieser Genehmigung sowie auch die Bekanntmachung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68
3. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in Kraft. Es besteht dann Baurecht nach § 30 BauGB.

4. Dem in Kraft getretenen Plan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen berücksichtigt wurden und über die Gründe, warum diese Planung nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderen Planungsalternativen gewählt wurde.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 mit der zugehörigen Begründung und Umweltbericht, werden gemeinsam mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der zusammenfassenden Erklärung nach der Inkraftsetzung zu jedermann Einsicht im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste und auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

- Anlage 2** Durchführungsvertrag vom 03.09.2021
- Anlage 3** Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen in der Fassung vom 03.09.2021 mit Anhang (nicht öffentliches Adressverzeichnis zu den Stellungnahmen der Bürger)
- Anlage 4** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 03.09.2021
- Anlage 4.1** Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 03.09.2021
- Anlage 4.2** Artenschutzfachlicher Fachbeitrag (AFB) vom 11.2020
- Anlage 4.3** Biotop- und Nutzungstypen vom 19.04.2020
- Anlage 4.3.1** Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen vom 30.04.2020
- Anlage 4.3.2** Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen mit Luftbild vom 30.04.2020
- Anlage 5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Satzungsfassung vom 03.09.2021
- Anlage 6** Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 03.09.2021