

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/114/2023/I-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	08.05.2023				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	25.05.2023				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	06.06.2023				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	22.06.2023				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	29.06.2023				
Stadtrat	öffentlich	05.07.2023				

Titel:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" – Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Beschluss:

1. Der in der Anlage 2 beigefügte Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Stadtteil Roßlau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 22.03.2023 und die dazugehörige Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 3.1) werden gebilligt. Zusammen mit der in der Anlage 3.2 aufgeführten Unterlage werden sie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) § 3 Absatz 1 BauGB § 4 Absatz 1 und § 12 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zum Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 – DR/BV/490/2009/VI-83 Beschluss über das Freiflächenphotovoltaik-konzept – BV/026/2014/VI-61 Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaik im Bereich der ehemaligen Garnison – BV/107/2017/III-61 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" und Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau (BV/424/2019/III-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 3.2)
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und im Internet

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☐	
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☒	H 11
Landschaft und Umwelt	☒	L 02
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. Die mit der Planung verbundenen Kosten werden von der Vorhabenträgerin, der actensys GmbH, getragen. Dies ist mit dem städtebaulichen Vertrag vom 11.11.2022 verbindlich geregelt. Auch die Durchführung des Vorhabens obliegt der Vorhabenträgerin. Die Regelungen dazu werden im Durchführungsvertrag erfolgen, welcher Bestandteil der Planunterlagen wird.

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. Dies ist mit dem städtebaulichen Vertrag vom 11.11.2022 verbindlich geregelt. Auch die Durchführung des Vorhabens obliegt der Vorhabenträgerin. Die Regelungen dazu werden im Durchführungsvertrag erfolgen, welcher Bestandteil der Planunterlagen wird. Die Stadtverwaltung hat vor diesem Hintergrund sowie auf Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen (BV/424/2019/III-61 vom 05.02.2020).

Ziel und Zweck der Bauleitplanung bestehen darin, an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik auszuweisen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da sich die beabsichtigte Umwidmung zu einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik nicht aus dem geltenden FNP entwickeln lässt, wird parallel die Änderung des FNP erforderlich.

Mit dieser Vorlage sollen der Vorentwurf zur 3. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 22.03.2023 und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen der Öffentlichkeitbeteiligung bestimmt werden.

Begründung: siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Die actensys GmbH hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage als Nachnutzung von Konversions- und Brachflächen zu schaffen.

Das Vorhaben stellt einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung dar. Die actensys GmbH 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 05.02.2020 (BV/424/2019/III-61) dazu entschlossen, für das Bauvorhaben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" auszustellen und parallel dazu den FNP für den Stadtteil Roßlau zu ändern (3. Änderung).

Mit der 3. Änderung des FNP Roßlau kommt die Stadt Dessau-Roßlau ihrer Rechtsverpflichtung nach, Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und zu geringen Teilen als Waldfläche dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 sieht die Ausweisung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ vor. Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die betreffenden Flächen sollen auch hier als Sonderbauflächen dargestellt werden.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" herbeigeführt werden. Die Beschlussvorlage ist die Voraussetzung für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf (Anlage 2) und der dazugehörigen Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 3.2).

Das Plangebiet der 3. FNP-Änderung erstreckt sich an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison (Flurstück 175 (teilweise) der Flur 16, Gemarkung Roßlau). Es handelt sich somit um eine vorbelastete Fläche, welche als eine Konversionsfläche zu betrachten ist. Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch Waldflächen, im Süden durch die Lukoer Straße, im Osten durch einen gewerblichen Betrieb und im Norden durch Bahnanlagen. Die Flächengröße beträgt ca. 60.000 m².

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Bundes, in Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers.

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.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt fordert auch die Unterstützung privaten Engagements bei der Umsetzung der vorgenannten Ziele ein.

Dem kann bezogen auf das Vorhaben der actensys GmbH durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Rechnung getragen werden.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich in den Jahren 2013 und 2014 konzeptionell mit der Steuerung der Nutzung von Freiflächenphotovoltaik für das gesamte Stadtgebiet auseinandergesetzt. Aktuell befindet sich das Freiflächenphotovoltaikkonzept in der Fortschreibung. Es liegt daher noch kein abgestimmtes gesamträumliches Konzept über die Nutzung der Freiflächenphotovoltaik vor.

Innerhalb der Darstellungen des Konzeptes von 2013/14 steht der Standort an der Lukoer Straße unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung.

Als vorteilhaft ist die Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen (Konversionsflächen) einzustufen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

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

Beschlusspunkt 2 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, Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau und zentrales Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt). Die frühzeitige Beteiligung soll in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Absatz 1 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erfolgen. 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** Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 22.03.2023
- Anlage 3** Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 22.03.2023 mit
- Anlage 3.1** Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 10.03.2023
- Anlage 3.2** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 10.03.2023