

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/113/2023/I-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	08.05.2023	ungeändert beschlossen	
Ortschaftsrat Roßlau	25.05.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	06.06.2023	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	22.06.2023	Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	29.06.2023	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	05.07.2023	Ja 37 Nein 2 Enthaltung 0 ungeändert beschlossen	

### Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" – Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

### Beschluss:

- Der in der Anlage 2 beigefügte Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 05.04.2023 und die dazugehörige Begründung (Anlage 3) mit Umweltbericht (Anlage 3.1) werden gebilligt. Zusammen mit den in den Anlagen 3.2 bis 3.5 aufgeführten Unterlagen werden sie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit bestimmt.
- 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  Billigung des Konzeptes zur Ausweisung von Standorten Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau – BV/026/2014/VI-61  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:	Baugrunduntersuchung (Anlage 3.3), 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	<input type="checkbox"/>	
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
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 type="checkbox"/>	

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

**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. 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).

Mit dieser Vorlage sollen nun der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 05.04.2023 und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung bestimmt werden.

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. Parallel dazu ist die Darstellung der Fläche im FNP (Flächennutzungsplan) anzupassen. Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren.

**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" aufzustellen und parallel dazu den FNP für den Stadtteil Roßlau zu ändern (3. Änderung).

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" herbeigeführt werden.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 m<sup>2</sup>.

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

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Dessau-Roßlau für den Stadtteil Roßlau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche sowie ein kleiner Teil als Waldfläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Sonderbaufläche Photovoltaik) sind somit nicht aus dem wirksamen FNP zu entwickeln. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 3. Änderung des FNP Roßlau.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und die der 3. FNP-Änderung sind identisch.

### **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 erneuerbarer Energien.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt fordert auch die Unterstützung privaten Engage-

ments 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 gesamtträumliches 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. Hintergrund war die im Konzept favorisierte Lösung, Freiflächenphotovoltaikanlagen vorzugsweise innerhalb eines festgelegten 2 km Radius um die Umspannwerke im Stadtgebiet zu errichten. Da sich der vorliegende Standort außerhalb dieses Radius befindet, war im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses mit der Dessauer Stromversorgungs GmbH abgestimmt worden, für die geplanten Anlagen eine Leistungsobergrenze von 3,5 MW festzulegen, damit die Einspeisung in das bestehende Netz ohne weitere Netzausbaumaßnahmen erfolgen könnte.

Zwischenzeitlich hat sich der Vorhabenträger entschlossen, auch eine Variante mit einer größeren Leistung und einem weiter entfernt liegenden möglichen Einspeisepunkt (im Bereich der ehemaligen Amtsmühle in Roßlau) zu prüfen, was aus dem der Begründung beigefügten Lageplan-Netzanschluss (Anlage 3.5) ersichtlich wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung soll den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben werden, sich zu beiden Varianten zu äußern. Bis zum Verfahrensschritt der förmlichen Beteiligung wird anhand der dann vorliegenden Stellungnahmen sowie auch der bis dahin erfolgten Prüfung der technischen und wirtschaftlichen Auswirkungen beider Varianten durch den Vorhabenträger die Entscheidung für eine Variante zur Weiterplanung getroffen.

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

Der Umstand, dass das ehemalige Garnisonsgelände zu den Kontaminations- und Kontaminationsverdachtsflächen gehört und im Rahmen der Altlastenbeseitigung einem langfristigen Grundwassermonitoring unterliegt, beeinflusst die Einzelfallprüfung nicht negativ. Die Planung wird so erfolgen, dass die Messstellen außerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlagen liegen und weiterhin zugänglich bleiben.

### **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 § 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 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 05.04.2023
- Anlage 3** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 05.04.2023 mit
- Anlage 3.1** Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 03.03.2023
- Anlage 3.2** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 03.03.2023
- Anlage 3.3** Baugrunduntersuchung vom 06.12.2022
- Anlage 3.4** Modulbelegungsplan vom 26.01.2023
- Anlage 3.5** Lageplan Netzanschluss – Solarpark Dessau-Roßlau vom 06.03.2023