

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/297/2024/I-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	10.09.2024	ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	24.09.2024	verwiesen	
Ortschaftsrat Roßlau	26.09.2024	Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	26.09.2024	Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	10.10.2024	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	16.10.2024	Ja 41 Nein 00 Enthaltung 00 Befangen 0 ungeändert beschlossen	

Titel:

3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" – Billigungsbeschluss und förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss:

- Der in der Anlage 2 beigefügte Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 5. März 2024 und die dazugehörige Planbegründung (siehe Anlage 3) mit Umweltbericht (siehe Anlage 3.1) werden zusammen mit den in der Anlage 3.2 bis 3.4 und 4 beigefügten Unterlagen zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss sowie die Durchführung der 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 Abs. 2 BauGB, § 2a BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB, § 45 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zum Klimaschutzkonzept (DR/BV/490/2009/VI-83) Beschluss über das Freiflächenphotovoltaik- konzept (BV/026/2014/VI-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) 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Freiflächenphotovol- taikanlage an der Lukoer Straße" – Durchfüh- rung der frühzeitigen Beteiligung (BV/114/2023/I-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (siehe Anlage 3.1.1),
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und im Inter- net

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 actensys GmbH getragen. Dies ist mit dem städtebaulichen Vertrag vom 11. November 2022 verbindlich geregelt.

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 der Vorhabenträgerin die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen (BV/424/2019/III-61 vom 5. Februar 2020).

Mit dieser Vorlage soll der Billigungsbeschluss und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung als Voraussetzung für die Veröffentlichung im Internet und die Durchführung der zusätzlichen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 5. März 2024 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht herbeigeführt 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.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Änderung des FNP ist erforderlich, da der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden kann. Die Darstellung von Sonderbauflächen wird erforderlich.

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 5. Februar 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 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs erfolgte in der Zeit vom 4. September 2023 bis zum 6. Oktober 2023. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet (siehe Anlage 4), entsprechende Fachgutachten sind erstellt und bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" berücksichtigt worden. Auch der erforderliche Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (siehe Anlagen 3.1.1) und der Umweltbericht wurden erarbeitet.

Mit dieser Vorlage soll der Billigungsbeschluss und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung als Voraussetzung für die Veröffentlichung im Internet und die Durchführung der zusätzlichen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vom 5. März 2024 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht herbeigeführt werden.

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 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. 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 (DSV) abgestimmt worden.

Weiterhin wurde der Standort als vorteilhaft eingestuft, da es sich um die Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen (Konversionsflächen) handelt.

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 gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 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 förmlichen Beteiligung im Amtsblatt und im Internet.

Der Zweck der förmlichen Beteiligung besteht insbesondere darin:

- die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung 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 Durchführung der förmlichen Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen (Amtsblatt, Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau und zentrales Internetprotal des Landes Sachsen-Anhalt). Die Beteiligung soll gemäß § 3 Absatz 2 BauGB über eine Veröffentlichung im Internet sowie in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden auf elektronischem Wege 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 der abschließenden Fassung der 3. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau zu Grunde gelegt.

- Anlage 2** Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" in der Fassung vom 5. März 2024

- Anlage 3** Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau "Freiflächenphotovoltaikanlage der der Lukoer Straße" in der Fassung vom 5. März 2024mit

 - Anlage 3.1** Umweltbericht in der Fassung vom 8. März 2024
 - Anlage 3.1.1** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 8. März 2024
 - Anlage 3.1.2** Karte 1: Schutzgebiete
 - Anlage 3.1.3** Karte 2: Biotop und Nutzungstypen
 - Anlage 3.1.4** Karte 3: Grünordnerische Maßnahme
 - Anlage 3.1.5** Karte 4: Maßnahmekonzept für Reptilien

- Anlage 4** Übersicht über die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen