

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/013/2025/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	01.04.2025				
Ortschaftsrat Brambach	öffentlich	15.04.2025				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	24.04.2025				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	06.05.2025				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	15.05.2025				
Stadtrat	öffentlich	28.05.2025				

Titel:

Bauleitplanverfahren zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Ortschaft Neeken – Einleitung und frühzeitige Beteiligung

Beschluss:

1. Zur Förderung der nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch der Bauleitplanung zugewiesenen Aufgaben des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dem in der Anlage 2 zu diesem Beschluss beigefügten Antrag der Kronos Solar Projects GmbH auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Ortsteil Neeken zugestimmt.
2. Für das als Anlage 3 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet wird beschlossen:
 - den Bebauungsplan Nr. 232 "Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken" aufzustellen und parallel dazu
 - die 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau einzuleiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Antragstellerin einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

4. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 "Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken" und die Einleitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorzubereiten und ihre Durchführung fristgerecht ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB und § 11 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Fortschreibung des Freiflächen-Photovoltaikkonzeptes – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BV/126/2023/I-61) Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 (DR/BV/490/2009/VI-83) Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (BV/160/2013/VI-61) Energie- und klimapolitisches Leitbild der Stadt Dessau Roßlau (BV/039/2023/III-KSM)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und Veröffentlichung im Internet

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, L 09
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:

Die Planungskosten für die Bauleitplanverfahren einschließlich der erforderlichen Fachgutachten werden von der Antragstellerin, der Kronos Solar Projects GmbH, übernommen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Aus dem Bedarf an Flächen für den gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergiehaushalt erwächst für die Stadt die Aufgabe, Flächen mit der Eignung für erneuerbare Energien zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Der Stadtverwaltung liegt vor diesem Hintergrund ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, nordöstlich der Ortschaft Neeken auf einer ca. 113 ha großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan sollen weitere Voraussetzungen zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European Energy Award Kommune geschaffen werden.

Gemäß den Kriterien des in Aufstellung befindlichen Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau sind die für den Bebauungsplan vorgesehenen Flächen fast vollständig der Kategorie Einzelfallprüfung zugeordnet.

Begründung: siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor (siehe Anlage 2). Dessen Ziel und Zweck besteht darin, nordöstlich der Ortschaft Neeken auf einer ca. 113 ha großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Antragstellerin, die Kronos Solar Projekts GmbH, wird auch die Betreiberin der Anlage sein. Mit dieser Vorlage soll der Beschluss zur Unterstützung des Antrages herbeigeführt werden.

Für die Entscheidung zur Annahme des Antrages ist nach den kommunalverfassungsrechtlichen Vorschriften (§ 45 KVG LSA) der Stadtrat zuständig.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage Neeken. Es umfasst die auf der Seite 8 der Vorhabensbeschreibung aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Brambach.

Das Gebiet wird begrenzt

- im Norden von der Stadtgebietsgrenze zu Wertlau,
- im Osten durch die Stadtgebietsgrenze, die Flurstücke 18, Flur 4 und 157, Flur 1,
- im Süden durch die Rodlebener Straße (Flurstück 20, Flur 4), einen landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 140, Flur 4) und das Flurstück 15/2, Flur 4 sowie
- im Westen durch das Flurstück 2/91 der Flur 4, den Zerbster Weg (Flurstücke 50 und 51, Flur 3) und die Stadtgebietsgrenze.

Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Brambach.

Die Lage des Geltungsbereichs ist der Anlage 3 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 113 ha.

Entsprechend der Vorhabensbeschreibung (siehe Anlage 4) hat die Kronos Solar Projects GmbH einen Pachtvertrag für 91 % der Flächen im Plangebiet abgeschlossen. Städtische Flurstücke im Geltungsbereich (landwirtschaftliche Wege) bleiben davon unberührt.

Die Stadt und das zur Planung anlassgebende Unternehmen wollen auf diesem Wege gemeinsam zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European Energy Award Kommune beitragen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau für den Stadtteil Dessau ist der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 232 fast ausnahmslos als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Bebauungsplanung kann somit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher muss parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau erfolgen.

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 und das jüngst beschlossene Energie- und klimapolitische Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau fordern auch die Unterstützung privaten Engagements bei der Umsetzung der vorgenannten Ziele ein. Dem kann durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 "Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken" und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen werden.

Um die vorhandenen Potenziale der Solarenergie nutzen zu können, hat die Stadt Dessau-Roßlau bereits im Jahre 2014 ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeitet. Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels, neuerer politischer Entwicklungen und den sich verändernden rechtlichen Rahmenbedingungen wurde das Konzept fortgeschrieben und die Öffentlichkeitsbeteiligung im September 2023 abgeschlossen. Die Abwägung und der abschließende Beschluss zu diesem gesamträumlichen Konzept über die Nutzung von Flächen im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind in Vorbereitung.

Innerhalb der Darstellungen des fortgeschriebenen Freiflächenphotovoltaikkonzepts steht der Planbereich für den Bebauungsplan Nr. 232 fast vollständig unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung.

Die Gründe für diese Einstufung liegen in den unterschiedlichen Ackerwertzahlen im betreffenden Bereich. Die landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich des vorliegend beabsichtigten Bebauungsplanes haben im Durchschnitt Bodenpunkte (BP) zwischen 23 und 35 (geringes Ertragspotential < 25, mittleres Ertragspotential 25 – 40, hohes Ertragspotential > 40).

Außerdem gilt das Gebiet der früheren Gemeinde Brambach in der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO) als benachteiligtes Gebiet im Sinne des § 3 Nr. 7 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Diese Gebiete haben folgende Nachteile:

- schwach ertragfähige landwirtschaftliche Flächen,
- als Folge geringer natürlicher Ertragfähigkeit deutlich unterdurchschnittliche Produktionsergebnisse,
- eine geringe oder abnehmende Bevölkerungsdichte, wobei die Bevölkerung überwiegend auf die Landwirtschaft angewiesen ist.

Auf Grund dieser Nachteile haben sich die Eigentümer und Bewirtschafter der v. g Flächen in einer Eigentümererklärung positiv gegenüber der alternativen Nutzungsmöglichkeit der Fläche geäußert (siehe Anlage 5).

Im Ergebnis der im Verfahren durchzuführenden Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie der Abwägung der berührten bzw. betroffenen Belange wird erkennbar, ob die Freiflächenphotovoltaiknutzung am

Standort zugelassen werden kann.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 bestimmt die Annahme des als Anlage 2 beigefügten Antrages.

Beschlusspunkt 2 bestimmt, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans befürwortet wird und dass im betreffenden Bereich der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau zu ändern ist.

Beschlusspunkt 3 bestimmt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten der vorgenannten Planungen.

Beschlusspunkt 4 bestimmt die Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt auf der Grundlage des § 2 Absatz 1 BauGB.

Beschlusspunkt 5 ermächtigt die Verwaltung, die Erstellung von Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorzubereiten und mittels dieser Unterlagen die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist fristgerecht und ortsüblich bekannt zu machen.

Weiterer Verfahrensablauf

Die betreffende Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich fast ausnahmslos Landwirtschaftsfläche dar. Um Baurecht für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen und der zugehörigen Nebenanlagen zu erhalten, sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Das Vorhaben kann ohne die Aufstellung beider Bauleitpläne im Außenbereich nicht zugelassen werden.

Anlage 2 Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Anlage 3 Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 232 "Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken" und die 18. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau

Anlage 4 Vorhabensbeschreibung

Anlage 5 Eigentümererklärungen