

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/099/2012/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	16.04.2012				liegt vor
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	26.04.2012	2	9	0	liegt vor
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	10.05.2012	5	1	2	liegt vor
Stadtrat	öffentlich	06.06.2012	zurück gestellt			liegt vor
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	20.06.2012				
Stadtrat	öffentlich	18.07.2012				

Titel:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße", Durchführungsvertrag, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" wird gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 22. November 2010 und der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es im Abwägungsvorschlag (Anlage 3) angegeben ist.
3. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 6 der Gemeindeordnung GO LSA in den jeweils geltenden Fassungen beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der beiliegenden Fassung vom 29.02.2012 als Satzung.
4. Die beiliegende Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 wird gebilligt.
5. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses tritt der am 22.04.1999 in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Mühlhaus Güternah- und Fernverkehr“ außer Kraft.

Hinweis: Die in der Vorlage enthaltenen Pläne dienen lediglich der Information. Maßgebend ist der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Sitzungssaal ausgehängte Plan.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB § 10 BauGB § 12 BauGB § 6 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt GO LSA
-------------------------	---

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" Vorlage: Beschlussvorlage DR/BV/481/2008/VI-61 beschlossen im Stadtrat am 21.01.2009 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Beschlussvorlage DR/BV/030/2011/VI-61 beschlossen im Stadtrat am 13.04.2011
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

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 type="checkbox"/>
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>

Finanzbedarf/Finanzierung:

Das Vorhaben hat keine **finanziellen Belastungen** für die Stadt Dessau-Roßlau zur Folge. Die Erarbeitung des vorhabenbezogenen B-Planes wird durch den Vorhabenträger betrieben und finanziert. Die **Umsetzung** der Planung erfolgt auf Grundlage eines zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Dessau-Roßlau abzuschließenden Durchführungsvertrages. Gegenstand des Vertrages ist die Realisierung des Vorhabens in einer angemessenen Frist mit der Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen und der Errichtung von Leitungen und Anlagen zur Einspeisung erzeugter Energien und Medien in das Netz der Versorgungsunternehmen. **Kosten für Pflege und Wartung** dieser Anlagen fallen für die Stadt nicht an, da sämtliche Anlagen in privatem Eigentum verbleiben.

Zusammenfassung/ Fazit:

Der Vorhabenträger, die **Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG** plant, das Grundstück der Gemarkung Roßlau, Flur 14, Flurstück 8/3 einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen. Die Größe des im Nordosten des Ortsteiles Roßlau gelegenen Vorhabengebietes beträgt ca. 5,86 ha.

Planungsanlass ist die Absicht des Vorhabenträgers, dass auf dem Gelände zeitnah die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58 mit dem Bau einer Biogas- und Freiflächenphotovoltaikanlage realisiert werden.

Das **Planungserfordernis** begründet sich damit, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches nur durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erreicht werden kann. Durch die Bauleitplanung wird sichergestellt, dass sich die neue Bebauung in eine geordnete städtebauliche Entwicklung integriert und im Einklang mit den Be-

langen des Immissions-, Natur- und Umweltschutzes errichtet wird. Weiterhin muss die Herstellung von Erschließungsanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Ziel und **Zweck** der Planung sind die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens und seiner Erschließung, um die Nutzung erneuerbarer Energien, die Belange der regionalen Landwirtschaft und die Potentiale zur Versorgung Roßlauer Haushalte mit Fernwärme zu befördern.

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Belange, die für die **Abwägung** von Bedeutung sind, zu ermitteln und durch den Rat zu bewerten. Eine fehlende Abwägung bewirkt die Unwirksamkeit der Planung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zu seiner Wirksamkeit als **Satzung** zu beschließen und bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der am 22.04.1999 in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Mühlhaus Güternah- und Fernverkehr“ der Stadt Roßlau außer Kraft.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Mit dieser Vorlage soll die Billigung des Durchführungsvertrages, die Bewertung der zum Vorhaben eingegangenen Stellungnahmen und der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ mit seiner Begründung für dessen Inkrafttreten herbeigeführt werden.

Der Vorhabenträger, die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Anlage mit Verbrennungsmotor zur Erzeugung von Strom und Wärme für den Einsatz von Biogas aus Wirtschaftsdüngern und nachwachsenden Rohstoffen sowie den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einem Grundstück des ehemaligen Garnisonsgeländes an der Lukoer Straße im Ortsteil Roßlau.

Zur Bereitstellung verwertbarer Wärmemengen soll eine Kooperation mit der Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH stattfinden. Der erzeugte Strom wird in das Netz des Energieversorgers enviaM eingespeist. Das Biogas wird aufbereitet und in das Gasnetz der MITGAS AG eingespeist bzw. über ein externes BHKW der Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH zur Versorgung Roßlauer Haushalte zur Verfügung gestellt. Weitere Einzelheiten zur Durchführung des Vorhabens regeln der beiliegende Durchführungsvertrag (siehe Anlage 2) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage 6).

Weitere Informationen zum Plangebiet, zum Planungsanlass und -erfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen (siehe Anlage 5).

Am 21. Januar 2009 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ gefasst (DR/BV/481/2008/VI-61). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. § 13 oder § 13a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

Als Teil des Aufstellungsverfahrens sind daher eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt worden. Die öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts (Scoping) beteiligt worden. Die entsprechenden Verfahrensschritte fanden am 22. April 2009 und 23. Juni 2009 statt. Das Protokoll war Bestandteil der öffentlich auszulegenden Informationen über die Umwelt im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Nach der Information des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 27. Mai 2010 wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 01. April 2010 in das erste frühzeitige Beteiligungsverfahren gegeben. Dazu wurden die Planunterlagen entsprechend der Veröffentlichung im Amtsblatt (26. Juni 2010) im Zeitraum vom 05. Juli 2010 bis 16. Juli 2010 im Technischen Rathaus während der Dienststunden ausgelegt. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um die Übermittlung wichtiger Hinweise aus ihrem Aufgabenbereich für den Entwurf des Bebauungsplanes gebeten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13. April 2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Planes behandelt, den Wechsel des Vorhabenträgers bestätigt und die Planung befürwortet (DR/BV/030/2011/VI-61).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“, die Begründung mit Umweltbericht, die beigelegten Fachgutachten, die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan lagen in der Zeit vom 09. Mai 2011 bis einschließlich 10. Juni 2011 öffentlich aus.

Jedermann hatte die Möglichkeit, die Planung einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abermals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im beigefügten Abwägungsvorschlag sind aufbereitet die Inhalte der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit (Bürger / Dritten), die Entscheidungsvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen bzw. Anregungen genannten Sachverhalten sowie die Stellungnahmen der Stadt zu den Entscheidungsvorschlägen (soweit erforderlich).

Aus der Öffentlichkeit liegen 29 Stellungnahmen vor, davon ein überwiegender Teil mit gleichlautendem Inhalt. Eine Mehrzahl der darin enthaltenen Fragen und Bedenken zu den Transportwegen, zum Transportaufkommen und zur Sicherheit hat die Verwaltung aufgegriffen und mit entsprechend abgestimmten Regelungen in den beigefügten Durchführungsvertrag überführt.

Im Ergebnis der Stellungnahmen zum Planverfahren im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der sich weiter konkretisierenden Anlagenkonfiguration hat sich zudem ergeben, dass eine sich anbietende und für den Vorhabenträger vorliegend ernsthaft in Betracht kommende Alternative der Einsatz eines Verbrennungsmotors im Blockheizkraftwerk BHKW mit einer Feuerungswärmeleistung < 1 MW ist. Mit dem Einsetzen dieses „kleineren“ Verbrennungsmotors ist der Vorhabenträger bereit, allen Einwendungen im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit der Biogasanlage entgegenzukommen, da dieser den Schwellenwert der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG hinsichtlich der Umwelterheblichkeit in Bezug auf die Feuerungswärmeleistung nicht erreicht, woraus resultierend sich die Frage der Umweltverträglichkeit nicht mehr stellt. Dies ist nach Auffassung der Stadt Dessau-Roßlau die für die Umwelt vorzugswürdigste Variante. Sie ermöglicht nachweislich durch den Investor auch weiterhin den wirtschaftlichen Betrieb der Anlage. Näheres hierzu - insbesondere im Hinblick auf die planungsrechtliche Konformität zur vorgelegten Bebauungsplanung – regelt der Durchführungsvertrag.

Die Umweltprüfung UP zum Bebauungsplan wurde nach den Vorschriften des BauGB in einer Form erstellt, dass sie zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung UVP nach dem UVPG entspricht. Jede bauleitplanerische UP entspricht der UVP nach dem UVPG und macht damit die Vorprüfung entbehrlich. D. h., die UP nach dem BauGB ersetzt die in das UVPG integrierte Strategische Umweltprüfung. Dieses Vorgehen wurde so auch als korrekt und damit gesetzeskonform durch die obere Immissionsschutzbehörde anlässlich eines Erörterungstermins zum Planverfahren bestätigt.

Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist nunmehr im Ergebnis des Planverfahrens eine standortadäquate, d. h. auch den ganz unterschiedlich im Rahmen aller Stellungnahmen aufgeführten Umweltbelangen Rechnung tragende, entsprechende Anlagenkonstellation gefunden worden.

Die Übereinstimmung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den strategischen Zielen der Kommunalpolitik ist wie folgt gegeben:

Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau – Handlungsfeld Landschaft und Umwelt:

02 - Die Stadtentwicklung soll gezielt durch energieeffizientes und ökologisches Bauen und den Einsatz regenerativer Energien unterstützt werden.

Nach dem Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau ist der Bau der geplanten Biogasanlage in Roßlau voranzutreiben und seitens der Kommunalpolitik und -verwaltung zu unterstützen (Quelle: <http://www.dessau.de/downloads/Deutsch/Umwelt-und-Klimaschutz/Klimaschutzkonzept%202010%20kurz.pdf>). Das Energie- und Klimaschutzkonzept vom 19. Januar 2010 wurde am 24. März 2010 durch den Stadtrat Dessau-Roßlau beschlossen.

Dessau-Roßlau ist zudem Mitglied der bundesweiten Imagekampagne für Solarstrom in Kreisen und Kommunen - **SolarLokal**. Ziel der Kampagne ist es, den Anteil des umweltfreundlichen Solarstroms zu erhöhen. In diesen Kontext ordnet sich das Vorhaben bedenkenlos ein.

Die Abwägung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Kontrolle mit zu beschließen.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrages zum geplanten Vorhaben ist zwingende Voraussetzung für das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ferner ist der Vertragsabschluss erforderlich, sofern eine Genehmigung von Bauvorhaben angestrebt wird. Vor Vertragsabschluss soll die Billigung und Zustimmung des Stadtrates eingeholt werden.

Der Durchführungsvertrag regelt ergänzend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan insbesondere die Erschließung und deren Kosten mit den zu hinterlegenden Bürgschaften, die Beschreibung des konkreten Vorhabens und die inhaltlichen und zeitlichen Verpflichtungen des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhabens.

Sämtliche Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger. Der Stadt entstehen durch den Abschluss und die Durchführung des Vertrages nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Kosten. Die Einverständniserklärung des Vorhabenträgers zu den Vertragsinhalten liegt vor.

Die Anlagen zum Durchführungsvertrag liegen im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege vor, sind jedoch dieser Vorlage nur auszugsweise (siehe Anlage 4-6) beigefügt und können vollständig zur jeweiligen Sitzung der beteiligten Gremien eingesehen werden.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat wird das Ergebnis der Abwägung denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, zugestellt und der Beschluss im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der am 22.04.1999 in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Mühlhaus Güternah- und Fernverkehr“ der Stadt Roßlau außer Kraft. Dem Bebauungsplan wird noch eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

Anlagen:

- 2 Durchführungsvertrag mit Anlagen (auszugsweise)
- 3 Abwägungsvorschlag (aus Datenschutzgründen sind Namens- und Adressenliste verschlüsselt, werden aber jedem Stadtrat mit den Sitzungsunterlagen ausgereicht)
- 4 Teil A: Planzeichnung / Planzeichenerklärung, Teil B: Text in der Fassung vom 29.02.2012
- 5 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 in der Fassung vom 29.02.2012 mit beiliegendem Gutachten
- 6 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29.02.2012