

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/044/2013/VI-61</b>
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.03.2013				liegt vor
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	21.03.2013				abgelehnt
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.04.2013				liegt vor
Stadtrat	öffentlich	24.04.2013				liegt vor
Stadtrat	öffentlich	10.07.2013				zurückgestellt
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	17.09.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.09.2013				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	26.09.2013				
Stadtrat	öffentlich	09.10.2013				

### Titel:

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

### Beschlussvorschlag:

1. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" wird in der beiliegenden und vom Vorhabenträger unterzeichneten Fassung gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.
2. Aufgrund der §§ 2 und 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 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 05. Februar 2013 als Satzung.
3. Die beiliegende Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 wird gebilligt.
4. 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.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 8 BauGB, § 2 BauGB, § 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:	<a href="#">DR/BV/481/2008/VI-61</a> Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" beschlossen im Stadtrat am 21.01.2009 <a href="#">DR/BV/030/2011/VI-61</a> vorhabenbezogener Be-

	bauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss beschlossen im Stadtrat am 13.04.2011 <a href="#">BV/038/2013/VI-61</a> Vorhabenbezogener Bebau- ungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“, Abwägungsbeschluss beschlossen im Stadtrat am 24.04.2013
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Mit dem Beschluss über die Vorlage endet das Ver- fahren und etwaige Veränderungen werden einge- arbeitet. Insofern ist zwischen Vorlagen im Verfahren und der abschließenden Entscheidung über eine Vorlage im Stadtrat bzw. beschließenden Gremium zu unterscheiden. Maßgeblich für die spätere Veröffentlichung sind die im Stadtrat be- schlossenen Dokumente.

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissen- schaft	<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"/>	02
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 sind die Realisierung des Vorhabens mit der Herstellung des Vorhabens in angemessener Frist, die Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen und die Errichtung von Leitungen und Anlagen zur Einspeisung erzeugter Energien und Medien bis zum Beginn des Netzanschlusses der Versorgungsunternehmen. **Kosten für Pflege und Wartung** dieser Anlagen fallen nicht an, da sämtliche Anlagen in privatem Eigentum verbleiben.

**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 und der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ mit seiner Begründung für dessen Inkrafttreten herbeigeführt werden.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 21. Januar 2009 den Beschluss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ gefasst. Die Öffentlichkeit, die öffentlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffenen Nachbargemeinden sowie die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind am Verfahren beteiligt worden. Deren Stellungnahmen sind durch den Stadtrat abgewogen worden.

Auf dieser Grundlage beabsichtigt der Vorhabenträger – die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG - das Grundstück der Gemarkung Roßlau, Flur 14, Flurstück 8/3 einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen. Der Vorhabenträger hat dafür vom Grundstückseigentümer ein bis zum 31. Dezember 2013 befristetes notarielles Angebot zum Erwerb des Grundstücks bekommen. Ziel des Vorhabenträgers ist die Errichtung einer Biogas- und Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Größe des Vorhabengebietes beträgt ca. 5,86 ha. Das Grundstück befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Garnison der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte und ist aufgrund dieser Vornutzung eine Konversionsfläche. Die verkehrliche Erschließung an die Kreisstraße K 2002 - Lukoer Straße erfolgt über eine neu zu errichtende Hauptzufahrt und eine Bedarfszufahrt die aus dem jetzigen Bestand erhalten bleibt.

Nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers soll neben der Errichtung einer PVA eine dem Stand der Technik entsprechende Anlage zur Biogaserzeugung geplant, gebaut und betrieben werden. Um die dabei entstehenden Einwirkungen auf die Umwelt vermeiden zu können, verfolgt der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt und den Behörden organisatorische Maßnahmen, z. B. bei der Anlieferung und Aufbereitung der Ausgangssubstrate sowie bei der Beschickung und dem Betrieb der Anlage.

Die vorgesehene Bebauung findet die Zustimmung der Stadt Dessau-Roßlau, trägt sie doch zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet und somit auch zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen und der Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau bei. Zudem verbessert der Bau einer Anlage zur Biogaserzeugung aus landwirtschaftlichen Produkten die Voraussetzungen zur Diversifizierung der Einkommenssituation im Umfeld tätiger Landwirtschaftsbetriebe.

Damit trägt die Stadt Dessau-Roßlau nicht nur dazu bei, Ihren Auftrag zu erfüllen, im Rahmen der Bauleitplanung die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) und die Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) zu berücksichtigen. Sie trägt auch dazu bei, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern (§ 1 Abs. 5 BauGB). Denn nach der jüngsten Novelle des Baugesetzbuches soll den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Sitz der Betreibergesellschaft ist Wörrstadt. Von der Gewerbesteuer sollen 90% an die Stadt Dessau-Roßlau abgeführt werden. Dazu liegt der Stadtverwaltung ein entsprechendes Angebot zur Gewerbesteuererlegung nach § 30 ff. GewStG vor. Hierzu bedarf es einer gesonderten Entscheidungsvorlage.

Für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen ist dieser Durchführungsvertrag er-

forderlich. Sämtliche Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger. Die Einverständniserklärung des Vorhabenträgers zu den Vertragsinhalten liegt vor (siehe Anlage 2).

Nach § 10 in Verbindung mit § 12 BauGB ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen als Satzung zu beschließen. Dazu gehören die Planzeichnung (Teil A), der Text (Teil B) und der Vorhaben- und Erschließungsplan in der beiliegenden Fassung vom 05. Februar 2013 (siehe Anlagen 2 bis 6).

Der so beschlossene und bekanntgemachte vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt im Kontext mit dem Durchführungsvertrag eine wesentliche Grundlage für weitere Vollzugsmaßnahmen dar, z.B. für das BImSchG-Verfahren für die Biogasanlage. Der Durchführungsvertrag wurde deshalb mit den vom Vollzug betroffenen Behörden abgestimmt.

Weitere Informationen zur Planung sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

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. 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.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat wird 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 (siehe Anlage 7). Dem Bebauungsplan wird nach erfolgter Beschlussfassung noch eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

#### **Anlagen:**

- 2 Durchführungsvertrag mit Anlagen \*
  - 2.1 Erschließungsplan (Anlage 3 zum Vertrag)
  - 2.2 Boden- bzw. Baugrunduntersuchung / erweiterte orientierende Gefährdungsabschätzung des Büros ERWATEC vom 30.09.2009 (Anlage 4 zum Vertrag)
  - 2.3 Festlegungen zu Vermessungsarbeiten im Stadtgebiet Dessau-Roßlau (Anlage 8 zum Vertrag),
  - 2.4 Übersichts- und Lageplan mit Darstellung der Anbinde- und Übergabepunkte für die in der Biogasanlage erzeugten Energien an das vorhandene Netz bzw. anderweitige Abnehmer (Anlage 10 zum Vertrag).
  - 2.5 Technische Spezifikation der Biogaserzeugung und –verwertung sowie Errichtung einer Photovoltaikanlage (Anlage 2 zum Vertrag)

\* Zur Vermeidung von Dopplungen sind dem Vertrag die nachfolgenden Anlagen 3 bis 6 nicht beigefügt worden. Die Anlage 9 zum Vertrag ist aus Gründen des Datenschutzes nicht öffentlich.

- 3 vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil A: Planzeichnung / Planzeichenerklärung, Teil B: Text in der Fassung vom 05. Februar 2013
- 4 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 in der Fassung vom 05. Februar 2013 mit folgenden Anlagen:
  - 4.1 Biotop- und Nutzungstypenplan
  - 4.2 Schallimmissionsprognose für eine Biogasanlage in Dessau-Roßlau – Ausführung Januar 2013, öko-control-Bericht-Nr.: 1-12-05-143/V3 vom 08.01.2013
  - 4.3 Bericht zur Ermittlung der Schornsteinhöhe und der Ausbreitung von Gerüchen und Ammoniak im Umfeld der Biogasanlage in Dessau-Roßlau, öko-control GmbH, Bericht-Nr.: 1-12-01-143c vom 31.01.2013
  - 4.4 Amtliches Gutachten des Deutschen Wetterdienstes, Abteilung Klima- und Umweltberatung – Qualifizierte Prüfung (QPR) der Übertragbarkeit der Ausbreitungsklassenzeitreihe (AKTerm) bzw. eine Ausbreitungsklassenstatistik (AKS) nach TA Luft 2002 auf einen Standort bei 06862 Dessau-Roßlau OT Roßlau (Elbe) (Kreisfreie Stadt), Potsdam, den 03.11.2010
- 5 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 05. Februar 2013
- 6 Erläuterungsbericht zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 05. Februar 2013
- 7 Lageplan mit Geltungsbereich des am 22.04.1999 in Kraft getretene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 9 „Mühlhaus Güternah- und Fernverkehr“ der Stadt Roßlau