

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/063/2013/VI-61</b>
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	25.03.2013				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	09.04.2013				
Stadtrat	öffentlich	24.04.2013				

### **Titel:**

Entscheidung über den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße" / frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem in der Anlage 2 zu diesem Beschluss enthaltenen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ wird gemäß § 12 Abs. 2 BauGB stattgegeben.
2. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ wird für das in Anlage 3 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Städtebauliches Ziel des Verfahrens ist die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Hohen Straße im Stadtteil Dessau.
4. Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ ist ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis darauf, dass eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung entsprechend der Angaben in Anlage 2 sowie eine Umweltprüfung durchgeführt wird.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 2 Abs.1, 12 Abs. 2 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**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 type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L01, L02
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant		<input type="checkbox"/>

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Kosten. Der Antragsteller hat sich bereit erklärt, die Kosten für Vermessung, Planerstellung, gutachterliche Tätigkeiten, Erschließung, mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Änderung des Teilflächennutzungsplanes zu tragen. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

**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:

### Begründung:

Mit dieser Vorlage soll das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße" für das in der Anlage 3 kenntlich gemachte Gebiet förmlich eingeleitet werden. Die zu überplanenden Flächen liegen entlang der Bahnlinie Dessau-Leipzig zwischen der DB Fahrzeuginstandsetzung GmbH an der Hohen Straße und der Wohnsiedlung Dietrichshain.

Der Stadt Dessau-Roßlau liegt dazu ein Antrag der Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG, vertreten durch den Geschäftsführer der LOICK Bioenergie GmbH auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB vor (siehe Anlage 2). Der Eigentümer will auf dem Gelände einen Solarpark mit Photovoltaik-Modulen errichten. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage soll eine Leistung von ca. 6,4778 MWp haben. Der Investor hat bereits vergleichbare Anlagen in Thüringen errichtet.

Über den Antrag des Vorhabenträgers, über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens hat die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Folgende Gründe sprechen dafür:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll den Zielen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau Rechnung getragen werden sowie ein Beitrag zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet vor dem Hintergrund des Klimawandels und somit auch zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen sowie zur Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau geleistet werden.

Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehenen unbebauten Flächen sind Grünlandflächen, die künftig ohnehin keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegen. Andere schutzrechtliche Belange sind in Bezug auf die betreffenden Flächen nicht bekannt. Daher kann eine Umnutzung für Anlagen zur Versorgung mit erneuerbarer Energie nach bisherigem Erkenntnisstand in dieser Hinsicht als geeignet eingeschätzt werden.

Zudem geht der Gesetzgeber davon aus, dass Flächen, die in einer Entfernung von bis zu 110 Metern längs von Schienenwegen liegen, durch Lärm und Abgase des Verkehrs vorbelastet und daher auch zu einem großen Teil sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind. Die Nutzung dieser Flächen zur Stromerzeugung mittels solarer Strahlungsenergie ist daher sinnvoll, wenn keine anderen öffentlichen Vorschriften entgegenstehen.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Es gehört auch nicht zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Das Plangebiet befindet sich demnach im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine im Außenbereich privilegiert zulässigen Vorhaben darstellen und sie als sonstige Vorhaben grundsätzlich öffentliche Belange beeinträchtigen, erfordert ihre Zulassung die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Kosten. Der Antragsteller hat sich bereit erklärt, die Kosten für Vermessung, Planerstellung, gutachterliche Tätigkeiten, Erschließung, mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Änderung des Teilflächennutzungsplanes zu tragen. Dazu ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Der Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens vom 04. März

2013 und weitere Informationen zum Vorhaben sind der Anlage 2 zu diesem Beschluss zu entnehmen. Auf dieser Grundlage werden die Bürger, die Nachbargemeinden und die Behörden frühzeitig über die Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen des Vorhabens unterrichtet. Die Nachbargemeinden und die Behörden werden zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Angabe der für die Umweltprüfung erforderlichen Informationen aufgefordert. Den Bürgern wird im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Anlagen 2 und 3 in der Verwaltung und über das Internet die Gelegenheit zur Information und Erörterung gegeben.

**Anlage 2:** Antrag auf Einleitung des Planverfahrens vom 04.03.2013 mit städtebaulichem Konzept (Anlagen zum Antrag, die datenschutzrechtlich relevant sind, werden hier nicht veröffentlicht!)

**Anlage 3:** Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“