

Städtebauliches Konzept

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau

Anlage zum Antrag

der Photovoltaik-Park Dessau Süd GmbH & Co.KG

auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens vom 04. März 2013

Vorhabenträger:

Photovoltaik-Park Dessau Süd GmbH & Co.KG

Heide 26

46286 Dorsten

Tel. Nr. 02369 9898-84

Fax Nr. 02369 9898-84

Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis und Anlass der Planung.....	2
2. Ziel und Zweck der Planung	3
3. Verfahren	3
4. Beschreibung des Plangebietes und angrenzender Bereiche.....	4
4.1 Lage, Größe und Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
4.2 derzeitige Nutzung	6
4.3 Eigentumsverhältnisse	6
4.4 Verkehrliche Erschließung	6
4.5 Nachbarschaft und Umfeld.....	6
5. Planerische Grundlagen	6
5.1. Flächennutzungsplan.....	6
5.2 Bebauungsplan.....	7
6. Beschreibung des Vorhabens.....	8
7. Inhalte des Bebauungsplans	10
8. Kosten des Verfahrens	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Lage und Übersichtsplan	5
Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit schwarz umrandetem Plangebiet	7
Abbildung 3 Unterkonstruktion für die PV Module.....	8
Abbildung 4 Untergestell für Wechselrichter, Verkabelung und Module	9
Abbildung 5 PV-Anlage in Merxleben, Bad Langensalza - projiziert von Loick Bioenergie GmbH.....	10

Anlage

Übersichtsplan zur Lage und Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlagen

1. Planerfordernis und Anlass der Planung

Der Vorhabenträger, die Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co.KG, beabsichtigt mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Dessau-Roßlau an der Hohen Straße das Prinzip einer effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet zu unterstützen. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage ein aktiver Beitrag zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen und zur Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat in den vergangenen Monaten unter Beachtung gesetzlicher und planerischer Vorgaben potentiell geeignete Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen ermittelt. Gemäß § 32 EEG wurden insbesondere Konversionsflächen, Gebiete in Bebauungsplänen und Flächen entlang von Schienenwegen und der Autobahn betrachtet. Die hier in Rede stehende Fläche entlang der Bahnstrecke Dessau-Leipzig ist danach zur Klärung der baurechtlichen Zulässigkeit ausdrücklich empfohlen worden.

Flächen entlang von Schienenwegen oder Autobahnen werden nach der Intention des Gesetzgebers durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs als vorbelastet angesehen und damit sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als weniger wertvoll bewertet.¹ Aus diesem Grund ist die Nutzung dieser Flächen für solare Energiegewinnung sinnvoll und soll zur Deckung des volkswirtschaftlich und gesellschaftlich benötigten Strombedarfs beitragen.

Für die in Rede stehende Fläche besteht kein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Sie 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 (PV-Anlagen) keine im Außenbereich privilegiert zulässigen Vorhaben² darstellen und sie als sonstige Vorhaben³ grundsätzlich öffentliche Belange beeinträchtigen, erfordert ihre Zulassung die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dies begründet sich auch darin, dass die Regelungen des § 32 EEG für die Abnahme der erzeugten Solarenergie und deren Einspeisevergütung die Lage der Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB voraussetzen.

Entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da augenblicklich keine der im Planungsbereich befindlichen Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, ist ebenso eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt in einer Umweltprüfung.

¹ Siehe hierzu BTDrucks 17/1147

² siehe hierzu § 35 Abs. 1 BauGB

³ siehe hierzu § 35 Abs. 2 BauGB

2. Ziel und Zweck der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan dient dem Ziel, auf einer 11,5 ha großen Fläche die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit ca. 6,4778 MWp Gesamtleistung zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom im Sinne der Förderung der Nutzung regenerativer Energieformen zu schaffen. Im Einzelnen werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Anbindung der Anlage an das öffentliche Straßennetz
- Sicherung der Anlage durch eine Einzäunung
- Einbettung der Anlage in die umgebende Landschaft

Zielsetzung ist, dass die PV-Anlage ca. 6,0 Mio. kWh Strom pro Jahr in das öffentliche Netz einspeist. Der Strom soll in das Stromnetz der Stadtwerke Dessau DVV in unmittelbarer Nähe eingespeist werden. Die Anträge zur Netzverträglichkeitsprüfung sind gestellt.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert.

Mit dem städtebaulichen Planungskonzept soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der öffentlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der v. g. Verfahrensschritte soll ein konkreter Planentwurf mit Begründung, einschließlich Umweltbericht erstellt werden.

Bei einer so umfangreichen Maßnahme wie sich das geplante Vorhaben darstellt, ist es gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) erforderlich, auch die Umweltauswirkungen in einer Umweltprüfung zu untersuchen. Zur Festlegung des erforderlichen Untersuchungsumfangs dieser vorgeschriebenen Umweltprüfung (UP) soll hierfür ein Scopingtermin durchgeführt werden.

Im Ergebnis werden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und diverse Fachgutachten, beispielsweise zum Artenschutz oder zur Prognose und Vermeidung lichtbedingter Emissionen erstellt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet, der im Regelverfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen das Ergebnis der Umweltprüfung bezüglich der Umweltbelange beschreibt und bewertet. Die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt in der Umweltprüfung.

4. Beschreibung des Plangebietes und angrenzender Bereiche

4.1 Lage, Größe und Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im südlichen Dessauer Stadtgebiet. Das Baugrundstück befindet sich im Eigentum des Gesellschafters des Vorhabenträgers. Die Gesamtgröße beträgt ca. 11,5 ha.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Dessau:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Dessau, Blatt 11931	63	7074/4
Törten, Blatt 883	38	856
Törten, Blatt 141	37	556
Törten, Blatt 2122	37	553
Törten, Blatt 244	37	554

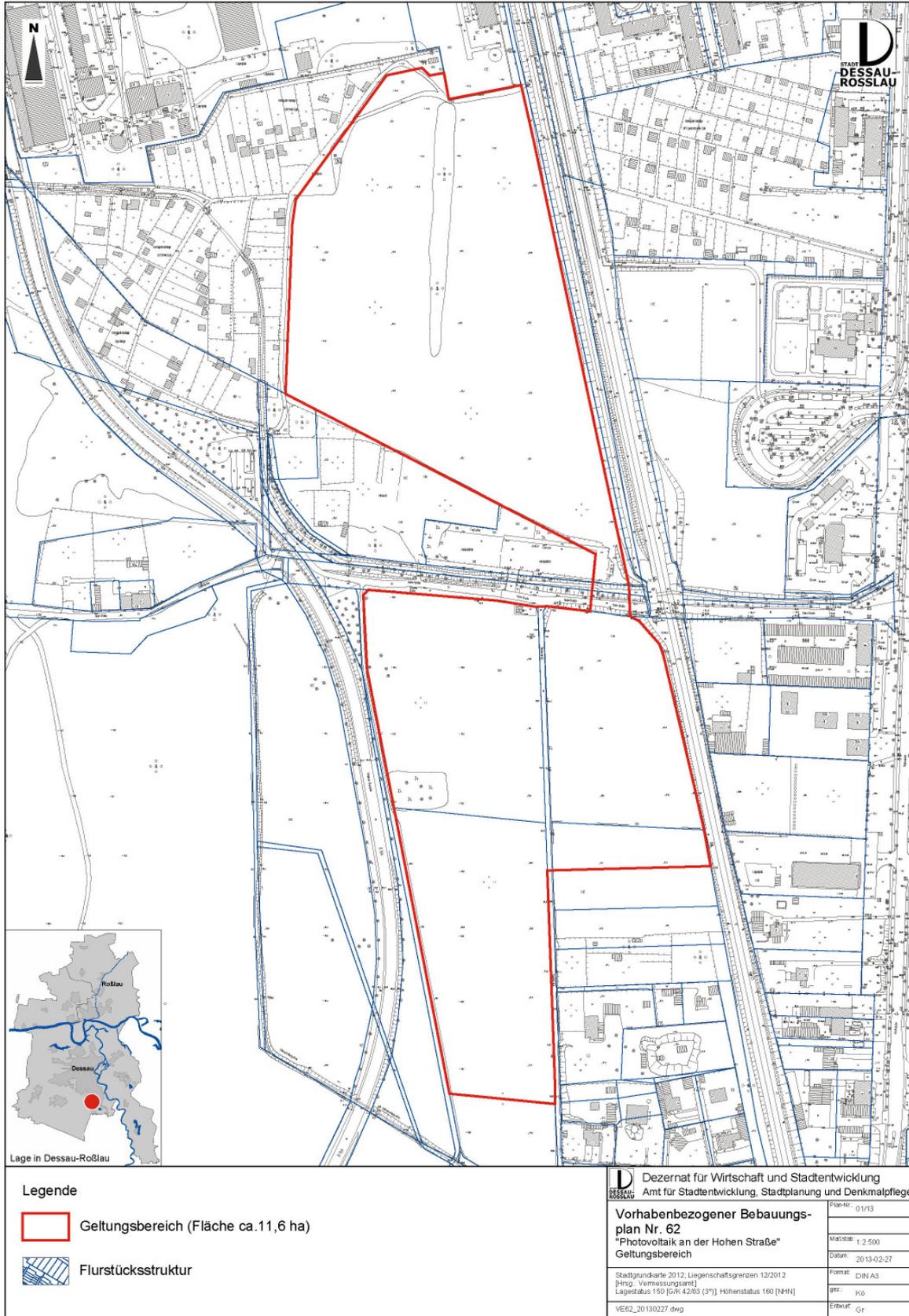


Abbildung 1 Lage und Übersichtsplan

4.2 derzeitige Nutzung

Die Fläche Flur 63, Flurstück 7074/4 wurde im Jahr 2011/2012 von Unrat und Wildwuchs bereinigt und mit Grassamen eingesät. Die restlichen unbebauten Flächen sind Grünlandflächen, die künftig ohnehin keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegen.

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich im privaten Eigentum. Der Vorhabenträger ist vom Eigentümer unwiderruflich zur Nutzung und Beplanung der Flächen mit PV-Anlagen legitimiert.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Der Anschluss des Plangebietes soll über die öffentlichen Zuwegungen der Hohen Straße, Heidestraße und Dietrichshain erfolgen.

4.5 Nachbarschaft und Umfeld

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft parallel zu den Grundstücken die Bahnlinie Dessau-Magdeburg / Dessau-Leipzig. Im östlichen Bereich der Bahnlinien befinden sich Wohnsiedlungen und gewerblich genutzte Bereiche.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes grenzt das Gelände der DB Fahrzeuginstandsetzung GmbH.

Im westlichen Bereich des Plangebietes, Flur 63, Flurstück 7074/4 befindet sich die Kleingartenanlage DR RAW Süd.

Angrenzend an die Kleingartenanlage soll in Abstimmung mit dem Verein ein Grünstreifen evtl. mit niedrigen Anpflanzungen angelegt werden. Der Bereich des Grünstreifens liegt auf dem Grundstück des Vorhabenträgers; zwischen Ende der letzten Modulreihen und Grundstücksgrenze. Dieser Grünstreifen kann als möglicher PKW-Abstellplatz zur Verfügung gestellt werden.

Im westlichen Bereich der Flurstücke 553 und 556 verläuft die Bundesstraße B 184, „Wolfener Chaussee“. Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist bei der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu berücksichtigen, dass in einem Abstand von 20 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn keine Hochbauten errichtet werden dürfen und bauliche Anlagen in einer Entfernung längs der Bundesstraßen bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Zustimmung der zuständigen Landesstraßenbaubehörde bedürfen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude entlang der Straße „Dietrichshain“.

5. Planerische Grundlagen

5.1. Flächennutzungsplan

Den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau hat die Stadtverordnetenversammlung von Dessau am 24. Oktober 1990 gefasst. Das Landesver-

waltungsamt hat am 8. April 2004 den Flächennutzungsplan genehmigt. Die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Amtsblatt 07/2004 vom 26. Juni 2004. Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung trat der Flächennutzungsplan in Kraft.

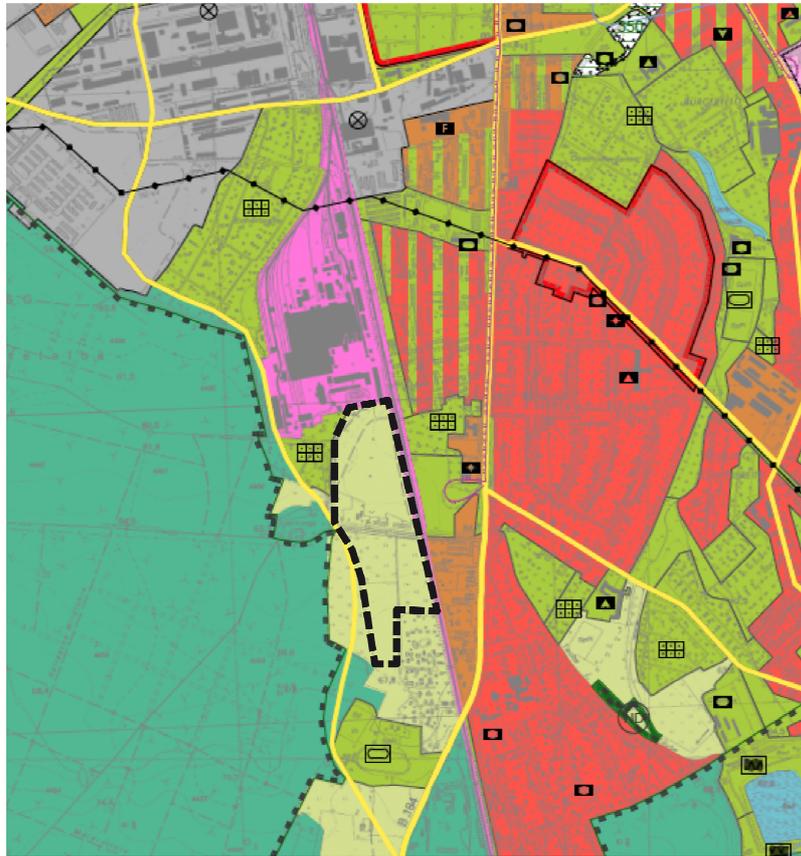


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit schwarz umrandetem Plangebiet

In seinen Grenzen ist der räumliche Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung soll zukünftig dieser Bereich als Fläche für Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien dargestellt werden.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, nahezu zeitgleich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

5.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

6. Beschreibung des Vorhabens

Insgesamt sind ca. 26.440 Module, immer 2 Module übereinander, geplant (siehe Anlage). Die Größe der Modultische beträgt 1,368 m x 0,982 m. Der Abstand der Reihen von Vorderkante zu Vorderkante beträgt ca. 7,6 m. Das Tragegestell wird in den Boden gerammt. Es werden keine Fundamente benötigt. Alternativ kann die Konstruktion auch auf Betonschwellen, die nicht im Boden verankert sind, aufgeständert werden. Für die Anlage sind insgesamt 2 Trafostationen als Kompaktstationen mit ca. 3 x 6 x 2,50 m = L x B x H innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Die Anlagen werden auf ein Schotterplanum aufgestellt.

Die Stromanbindung an das öffentliche Netz ist beantragt und befindet sich südlich der DB Fahrzeuginstandsetzung GmbH.

Bauwerke der PV Anlage:

Die Unterkonstruktion für die PV Module sind aus hochwertigem Aluminiumaufbau. Die Modulplatten werden zur effektiven Energiegewinnung im 25°-Winkel geneigt und in Richtung Süden ausgerichtet.

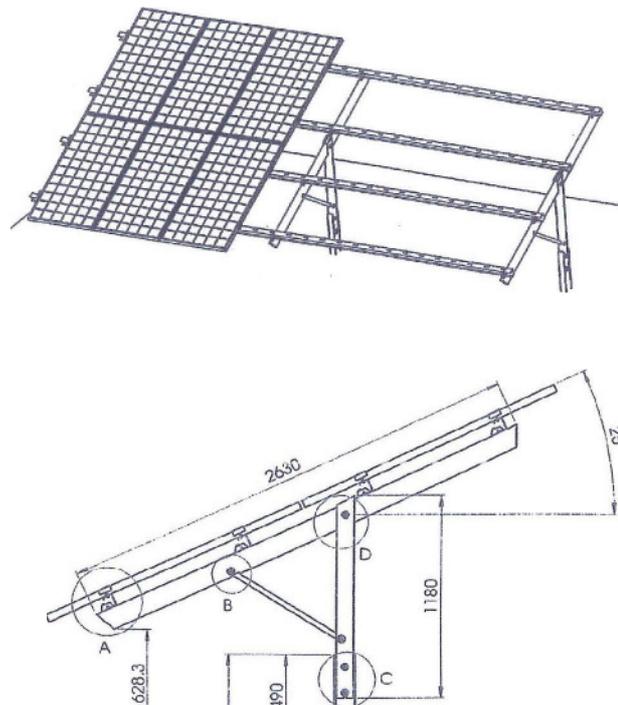




Abbildung 3 Unterkonstruktion für die PV Module



Abbildung 4 Untergestell für Wechselrichter, Verkabelung und Module

Die Grundstücke bzw. die PV-Einrichtungen werden umlaufend mit einem 2,20 m hohen Stabgitterzaun eingerichtet. Auf den Zuwegungen werden 4 m breite Toreingänge geschaffen.



Abbildung 5 PV-Anlage in Merxleben, Bad Langensalza - projiziert von Loick Bioenergie GmbH

Detaillierte Informationen über die Funktionsweise von Photovoltaikanlagen sind z.B. unter dem Link: <http://www.rechnerphotovoltaik.de/pv/photovoltaik/funktionsweise/> zu finden.

7. Inhalte des Bebauungsplans

Absicht der Planung ist es, einen qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 30 BauGB i. V. mit § 12 BauGB für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufzustellen.

Im Folgenden werden der nach jetzigem Stand beabsichtigte Planinhalt und die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs dargestellt.

Die Planungsabsicht zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB nach der Art der baulichen Nutzung einer Fläche für Anlagen und Ein-

richtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien entsprechen.

Die Fläche dient der Einordnung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, bestehend aus den auf Modultischen aufgelagerten Solarmodulen, Zentralwechselrichterstationen, Schaltanlagen, eines für den Betrieb der Anlage ggfs. notwendigen Betriebsgebäudes sowie den notwendigen Zufahrtsbereichen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Festsetzungen zur Grundfläche sowie zur Höhe der baulichen Anlagen geregelt werden.

Der festzusetzende Wert soll der Fläche entsprechen, die unter Berücksichtigung der erforderlichen Modulreihenabstände von der senkrechten Projektion der Solarmodule auf den Boden und den Nebenanlagen überdeckt wird. Durch die besondere Aufstellungsart der Solarmodule soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Weiterhin wird das Maß der Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB durch die Festsetzung zulässiger Höhen der baulichen Anlagen bestimmt.

Das zu bestimmende Maß soll dazu beitragen, unerwünschte Fernwirkungen der Anlage zu vermeiden. Um eine Untergrünung der Solarflächen zu ermöglichen, soll für die Modultische ein Mindestabstand zum Boden festgesetzt werden. Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Höchstmaße der baulichen Anlagen soll die vorhandene Geländehöhe sein.

Die von der Photovoltaikanlagennutzung ausgeschlossenen Bereiche des Geltungsbereiches werden als private Grünflächen festgesetzt. Damit wird der beabsichtigten Sicherung und der Entwicklung der vorhandenen Vegetationsflächen entsprochen. Zum umgebenden Landschaftsraum hin sichert die Festsetzung der Grünflächen die optische Einbindung des Vorhabens.

Zum Ausgleich der durch die Planung verursachten, nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sollen alle baulichen Anlagen vollständig beseitigt werden. Vom Rückbau ausdrücklich ausgenommen sind sämtliche Gehölzpflanzungen, welche auch über die Nutzungsdauer der PV-Anlage hinaus dauerhaft zu erhalten sind. Rückbau und die weitere Zustandsentwicklung sollen mit der Bauaufsichtsbehörde und der Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

8. Kosten des Verfahrens

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Für die Stadt Dessau-Roßlau entstehen keine Kosten. Die Durchführung des Vorhabens soll in einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB geregelt werden.

Dorsten, den 04.03.2013

Anlage: Übersichtsplan zur Lage und Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlagen

Städtebauliches Konzept zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62
„Photovoltaik an der Hohen Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau

Seite | 11