

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/030/2014/VI-61</b>
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.02.2014				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	18.02.2014	zur Information			
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	18.02.2014				

### **Titel:**

3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau / vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“, der Stadt Dessau-Roßlau / erneute (2.) Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der zweite Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau - Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße in der Fassung vom 29. Januar 2014, einschließlich der Begründung wird gebilligt. (Anlagen 2 und 3 zu dieser Beschlussvorlage)
2. Der zweite Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ und der dazu gehörenden Begründung in der vorliegenden Fassung vom 29. Januar 2014, sowie der Entwurf des Durchführungsvertrages werden gebilligt. (Anlage 4, 5 und 8 zu dieser Beschlussvorlage)
3. Anlässlich der Beschlussfassung des Stadtrates vom 24.04.2013 über die parallele Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau / vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau wird beiden Bauleitplänen, einschließlich der Begründung ein gemeinsamer Umweltbericht entsprechend Anlage 6 und ein gemeinsamer artenschutzrechtlicher Fachbeitrag entsprechend Anlage 7 beigefügt.
4. Die öffentliche Auslegung der v. g. zweiten Entwürfe der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der Begründung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“, einschließlich der Begründung mit den gemeinsamen Anlagen 6 und 7 sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen (siehe hierzu Kurzcharakteristik in den Kapiteln 0 der Anlagen 3 und 5) und des Entwurfs des Durchführungsvertrages wird beschlossen.

5. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich und im Internet bekannt zu machen mit dem Hinweis,
- dass zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und auf der Grundlage der gemeinsamen Anlagen 6 (Umweltbericht) und 7 (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) durchgeführt wird,
  - welche umweltbezogenen Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen vorliegen und im Rahmen der Beteiligung verfügbar sind (vgl. hierzu Kurzcharakteristik in den Anlagen 3 und 4, Kapitel 0),
  - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können,
  - dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können und
  - dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Dessau-Roßlau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ nicht von Bedeutung ist.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB § 2 Abs. 2, 3 und 4 BauGB § 2a BauGB § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 2 BauGB § 8 Abs. 3 BauGB § 12 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<u>BV/064/2013/VI-61</u> Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des FNP Stadtteil Dessau, beschlossen im Stadtrat am 24.04.2013  <u>DR/BV/063/2013/VI-61</u> 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, beschlossen im Stadtrat am 24.04.2013  <u>BV/196/2013/VI-61</u>

	3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau / vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau /Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 17.07.2013
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	W 01
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 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und 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

## Anlage 1:

### Begründung:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der erneuten (zweiten) öffentlichen Auslegung der Entwürfe für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße" und seiner Begründung herbeigeführt werden.

Dem vorausgegangen waren die Beschlüsse über die Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (BV/064/2013/VI-61), den Antrag des Vorhabenträgers, der Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (DR/BV/063/2013/VI-61 vom 24.04.2013) und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Mai 2013 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (BV/196/2013/VI-61 vom 17.07.2013).

Die Entwürfe zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 einschließlich der dazugehörigen Anlagen haben vom 05.08.2013 bis zum 06.09.2013 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Durch nachfolgende wesentliche Änderungen war eine Überarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der zugehörigen Dokumente erforderlich. Wird der Entwurf des Bebauungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

#### 1. *Änderung des Modulaufstellsystems der Freiflächenphotovoltaikanlage*

Die Kampfmittelsondierung hat ergeben, dass die untersuchte Fläche eine sehr hohe Störwertdichte in den oberen Bodenschichten bis ca. 0,80 m Tiefe aufweist. Gleichzeitig befinden sich archäologische Verdachtsflächen im Geltungsbereich, die vor einer Tiefenbearbeitung (Kampfmittelberäumung) unter baubegleitender Anwesenheit eines Feuerwerkers untersucht werden müssten, wenn Eingriffe in den Boden für Modulhalterungen vorgenommen werden sollen. Wird dagegen nicht in den Boden eingegriffen, kann auf eine Kampfmittelberäumung verzichtet werden. Somit sind auch keine archäologischen Untersuchungen erforderlich.

Deshalb hat sich der Vorhabenträger dazu entschlossen, ein Modulaufstellsystem einzusetzen, welches auf den Boden aufgesetzt wird und keine Eingriffe in den Boden erfordert.

#### 2. *Änderung der Baugebietsfestsetzung*

Auf Grund einer Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes muss für rein gewerbliche großflächige Anlagen zur Energieerzeugung, -verteilung, -speicherung und -nutzung die Darstellung im Bebauungsplan als Baugebiet erfolgen und nicht als Fläche für Versorgungsanlagen wie bisher im Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau und im Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“. Demzufolge soll das Plangebiet nun als Sondergebiet (bzw. Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan) festgesetzt werden.

#### 3. *Anpassung der naturschutzfachlichen Maßnahmengestaltung und der Eingriffsbilanzierung*

In den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Bedenken bezüglich der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften und der Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung geäußert.

Zudem erfordert der Einsatz des geänderten Modulaufstellsystems eine Überarbeitung des Artenschutzberichts (Anlage 7) und des Umweltberichts (Anlage 6) mit der natur-

schutzfachlichen Ausgleichsbilanzierung.

Zu den v. g. Sachverhalten erfolgten intensive Abstimmungen zwischen der Verwaltung, der Naturschutz- und Bauaufsichtsbehörde und dem Vorhabenträger. In diesem Kontext wurden zudem Erörterungsgespräche mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz e. V. (BUND) zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange geführt.

Im Ergebnis dessen werden dem Vorhaben externe Ausgleichsflächen zugeordnet und umfangreiche schadensbegrenzende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. BNatSchG vorgesehen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf jeweils zwei Teilflächen Photovoltaikanlagen zu bauen. Die Nutzung der EEG-Vergütungsvorschriften setzt unter anderem einen Bebauungsplan voraus. Innerhalb des Bebauungsplanes sollen Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Getrennt werden die Teilgebiete durch die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen Hohe Straße und Dietrichshain bzw. den Bachlauf der Taube. In den festgesetzten Sondergebieten sind ausschließlich Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen, einschließlich erforderlicher Nebenanlagen, zulässig. Bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung entsprechen, sind damit unzulässig. 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 Entwurf zu entnehmen (siehe Anlage 6).

Die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt das Anliegen des Vorhabenträgers zur Umsetzung der städtebaulichen und klimapolitischen Zielstellungen zur Förderung des Einsatzes regenerativer Energien im Stadtgebiet. Erneuerbare Energien haben in Dessau-Roßlau bislang noch eine verhältnismäßig geringe Bedeutung. Ziel des am 24.03.2010 beschlossenen Klimaschutzkonzeptes für die nächsten Jahre ist daher, den Ausbau deutlich voranzubringen. Eine Konzentration sollte dabei auf die Nutzungen erfolgen, bei denen der Einsatz unter technischen und wirtschaftlichen Bedingungen besonders effizient ist. Insgesamt ist stärker als bisher die Einbeziehung externer Investoren angeraten (Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau, Kurzfassung, Seite 24. ff.). Die durchgeführte Alternativenprüfung ergab keine vorzuziehenden Standortalternativen (siehe hierzu u. a. Planbegründungen).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung in beiden Bauleitplanverfahren zu vermeiden, wurden die für die Ermittlung und Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs.3 und § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB und die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB) notwendigen erforderlichen Unterlagen in den Anlagen 7 und 8 zusammengetragen. Sie beinhalten die Umweltprüfung und weitere naturschutzrechtliche Inhalte sowohl für den Bebauungsplan als auch für die zugehörige Flächennutzungsplan-Änderung. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als gemeinsamer Umweltbericht (Anlage 6) und gemeinsamer artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 7) bezeichnet.

Der Vorhabenträger muss bereit und in der Lage sein, das Vorhaben durchzuführen. Die vertragliche Übernahme der Durchführungsverpflichtung ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Voraussetzung für die Entstehung des Baurechts durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens sowie zur Durchführung und der naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist.

Die **weitere Vorgehensweise** ist wie folgt vorgesehen:

Nach der Beschlussfassung durch den Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt wird die Verwaltung:

- den Beschluss im Amtsblatt öffentlich bekanntmachen,
- im Amtsblatt auf die Beteiligungsvorschriften hinweisen,
- bei der Bekanntmachung auf die parallele Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinweisen,
- bei der Bekanntmachung mit einer Kurzcharakteristik darauf hinweisen, welche umweltbezogenen Stellungnahmen mit ausgelegt und welche Arten umweltbezogener Informationen (u. a. Umweltbericht , Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Landschaftsplan für die Stadt Dessau, Denkmalrahmenplan für das Dessau-Wörlitzer Gartenreich, Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau“ mit Ergebnisplan und Hinweisen zur baurechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit weiterer Anlagen in Bebauungsplänen) verfügbar sind,
- nach der Bekanntmachung den Beschluss mit seinen Anlagen für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau veröffentlichen mit dem Hinweis, dass für Stellungnahmen die im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege ausliegenden Unterlagen gemäß Amtsblattveröffentlichung maßgeblich bleiben,
- die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Bauleitpläne und zeitgleich die Beteiligung der TöB und Naturschutzverbände durchführen und
- nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 vornehmen und das Ergebnis per Beschlussvorlage mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen in die kommunalpolitischen Gremien einbringen.

Mit dieser Beschlussfassung kommt die Stadt Dessau-Roßlau als Trägerin der Bauleitplanung ihrer nach § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch zugeordneten Aufgabe nach, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

## **Anlagen**

- 2 zweiter Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße (Stand 29.Januar 2014)
- 3 Begründung zum zweiten Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau - Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße (Stand 29.Januar 2014)
- 4 zweiter Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ (Stand 29.Januar 2014)
- 5 Begründung zum zweiten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 (Stand 29. Januar 2014)
- 6 gemeinsamer Umweltbericht, einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zum zweiten Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zum zweiten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 (Stand 29. Januar 2014)
- 7 gemeinsamer artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum zweiten Entwurf der 3. Ände-

zung des Flächennutzungsplans und zum zweiten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 (Stand 29. Januar 2014)

- 8 Entwurf des Durchführungsvertrages (ohne Anlagen) vom 29.01.2014