

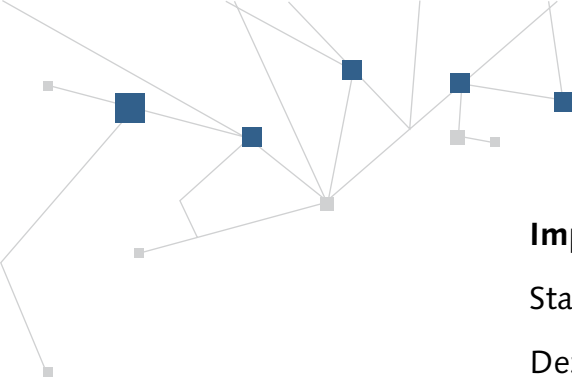
Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat



Freiflächen - Photovoltaikanlagen

Hinweise zur baurechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit weiterer Anlagen in Bebauungsplänen - eine Ergänzung der Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau

24. Januar 2014



Impressum

Stadt Dessau-Roßlau

Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Finanzrat - Albert-Straße 2

06862 Dessau-Roßlau

Ihr Ansprechpartner: Herr Ingolf Schmidt
Sachgebietsleiter Städtebau
Tel.-Nr. 0340 204 1161
stadtplanung@dessau-rosslau.de

erstellt unter der Mitwirkung des Amtes für Wirtschaftsförderung,
Tourismus und Marketing der Stadt Dessau-Roßlau und der DVV
Stadtwerke Dessau

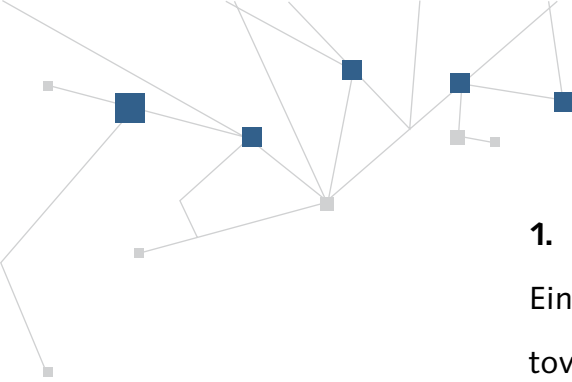
Januar 2014

Inhalt

Seite

1.	Ausgangssituation	4
2.	Zur städtebaurechtlichen Ausgangslage	5
3.	Vorgehensweise	5
4.	B-Pläne, die vor dem 1. September 2003 in Kraft traten	9
4.1.	B 101 G1 - Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G1	9
4.2.	B 101 G3 - Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G3	10
4.3.	B 101 H - Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet H, 1. Änderung	11
4.4.	B 101 I(A) Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet I(A)	12
4.5.	B 102 Gewerbegebiet West (inklusive der 1. Änderung)	13
4.6.	B 103 Gewerbegebiet Ost	14
4.7.	B 121 Flugplatzgelände Teilgebiete A, B, C, F1, F2 und F4	15
4.8.	B 167 Industrie- und Gewerbegebiet an der B 184 im OT Rodleben	19
4.9.	B 177 Gewerbegebiet Ost im Stadtteil Roßlau (inklusive der 1. Änderung)	20
5.	Bebauungspläne, die vor dem 1. September 2010 in Kraft traten	21
5.1.	B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet A3	21
5.2.	B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet D/D1	22
5.3.	B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G2	23
5.4.	B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G3, 1. Änderung	24
5.5.	B 130 Industrie- und Gewerbegebiet Gärungschemie	25
5.6.	B 133 Gewerbegebiet an der Erich-Köckert-Straße	26
5.7.	B 147 Schlachthof Dessau-Nord	27
5.8.	B 150 Industrie- u. Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße	28
5.9.	B 151 Revitalisierung Gasviertel	29
5.10.	B 162 Daheimstraße	30
5.11.	B 168 Rd A Pharmastandort Rodleben-Tornau Teilgebiet A	31
5.12.	B 168 Rd B Pharmastandort Rodleben-Tornau Teilgebiet B	32
5.13.	B 169 Rd Autopark Roßlau	33
5.14.	B 170 Rd Gewerbegebiet an der B 184	34

Anlage: Einzelfallprüfung in gewerblichen Bauflächen



1. Ausgangssituation

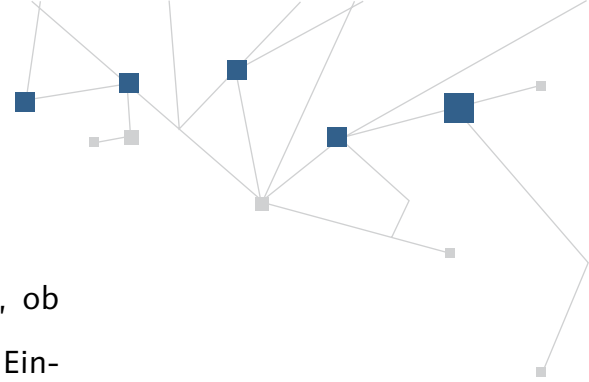
Einen wichtigen Aspekt bei der Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bildet die Wahl des Anlagenstandortes.

In rechtlicher Hinsicht gilt es, sicher zu stellen, dass die Errichtung der Anlage am gewählten Standort nach öffentlichem Baurecht zulässig ist. Die Gesichtspunkte des Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG sind dabei anlässlich der wirtschaftlichen Umsetzung und Gestaltung derartiger Projekte mit zu betrachten.

Dies vorangestellt ist von Bedeutung, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuches sind und sie angesichts ihrer oftmals großzügigen flächenmäßigen Ausdehnung weder als privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) noch als sonstige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden können. Grundsätzlich kann die planungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen nur über die Bauleitplanung erreicht werden.

Das Vorhandensein von Bauleitplänen, insbesondere Bebauungsplänen erfordert aber auch das Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG, will der Betreiber von den dortigen Vergütungsregelungen profitieren.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Dessau-Roßlau die in den vergangenen Jahren erlassenen Bebauungspläne einer Analyse und Bewertung unterzogen und in den Kontext zur Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau gestellt.



2. Zur städtebaurechtlichen Ausgangslage

Bei Freiflächenanlagen ist ganz allgemein zunächst zu fragen, ob diese mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypus in Einklang zu bringen sind. Erst dann ist in zweiter Instanz zu prüfen, ob auch im Übrigen eine Widerspruchsfreiheit in Bezug auf alle konkretisierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu attestieren ist.

Grundsätzlich kann die planungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen nur über die Bauleitplanung erreicht werden. Bauplanungsrechtlich werden diese Anlagen als gewerbliche Anlagen eingestuft und können damit in Dorf-, Misch-, Kern-, Gewerbe- sowie Industriegebieten zulässig sein.

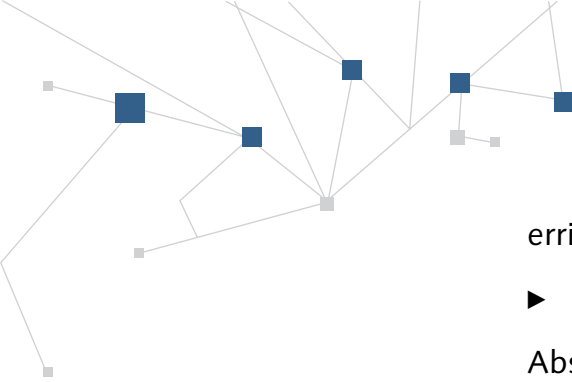
Darüber hinaus sehen § 11 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Möglichkeit der Festsetzung entsprechender Bauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Bebauungsplan vor.

Der Gemeinde ist darüber hinaus die Möglichkeit gegeben, unmittelbar Gebiete für Freiflächenphotovoltaikanlagen in ihrer Bauleitplanung auszuweisen.

3. Vorgehensweise

Neben der rein bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen kommt dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine wichtige Steuerungsfunktion zu. Denn unter bestimmten Voraussetzungen sieht § 32 EEG auch für Strom aus Freiflächenphotovoltaikanlagen, also Anlagen, die nicht auf Dächern oder an Gebäuden angebracht sind, eine garantierte Einspeisevergütung vor.

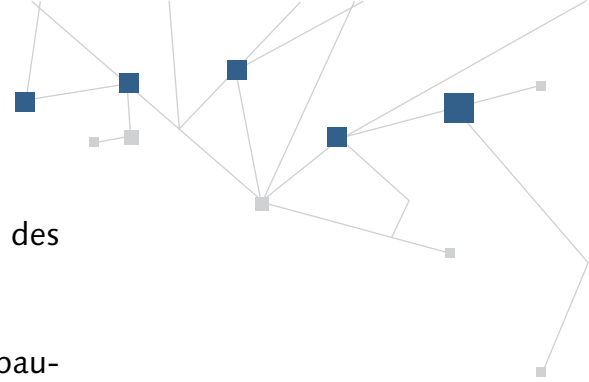
§ 32 EEG unterscheidet in seiner aktuellen Fassung ausdrücklich zwischen Anlagen, die im Geltungsbereich von Bebauungsplänen



errichtet werden,

- ▶ die schon vor dem 1. September 2003 in Kraft traten (§ 32 Abs. 1 Nr. 3a EEG), und später nicht mit dem Zweck geändert worden sind, eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten,
- ▶ die vor dem 1. Januar 2010 in Kraft traten (§ 32 Abs. 1 Nr. 3b EEG) und ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung festgesetzt haben, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert wurde, eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten und
- ▶ die nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt (§ 32 Abs. 1 Nr. 3c EEG) worden sind.

Im letztgenannten Fall besteht ein Vergütungsanspruch nur für Strom aus Anlagen, wenn sie sich auf solchen Flächen befinden, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist; die Anlage sich auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder die Anlage sich auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundes-



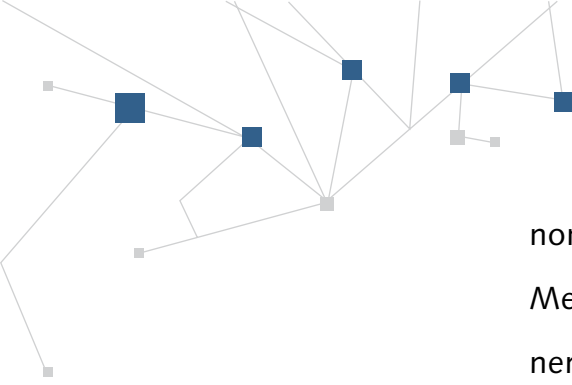
naturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Da die Stadt Dessau-Roßlau in den letzten Jahren weder Bebauungspläne noch vorhabenbezogene Bebauungspläne mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt hat, wurden in einem ersten Schritt ausschließlich die unter § 32 Abs. 1 Nr. 3a und b EEG fallenden Bebauungspläne einer Beurteilung unterzogen. Darüber hinaus konzentriert sich dieser Bericht auf jene Bebauungspläne, in denen ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinne der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung BauNVO festgesetzt worden ist.

Denn erfahrungsgemäß stellt die flächenmäßige Ausdehnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen die Zweckbestimmung und damit den Gebietscharakter anderer Baugebiete (Wohn-, Misch-, Dorf- und Kerngebiete) in Frage.

In diesen Gebieten bedarf es einer anlassbezogenen Einzelfallbetrachtung hinsichtlich der Größe der Anlagen, die aber nicht Inhalt dieser auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung anzusiedelnden Untersuchung sein kann.

In einem zweiten Schritt wurde der Auslastungsgrad analysiert. Dabei wurde zu Grunde gelegt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen erfahrungsgemäß erst ab 3 MW Leistung in den Bereich der Wirtschaftlichkeit gehen (Quelle: Erarbeitung von Grundlagen zur regionalplanerischen Steuerung von Photovoltaik Freiflächenanlagen am Beispiel der Region Lausitz- Spreewald - Zusammenfassung der Eckpunkte und Handlungsempfehlungen 20.10.2009 im Auftrag der gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg). Bei einer ange-



nommenen Leistung von von 600 kWp/ha (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - Ergebnisse einer Freiflächepotentialanalyse) ergibt sich rein rechnerisch ein Flächenbedarf von mindestens 5 ha. Lt. dem Energieatlas Bayern 2.0 bewegt sich der Flächenbedarf für Freiflächenanlagen (Dünnschichtmodule) bei ca. 4,5 ha (Quellen: Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE 2013, bifa Umweltinstitut GmbH 2013, Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Das Nachfrageverhalten potentieller Investoren im Stadtgebiet bewegt sich entlang einer Größenordnung von ca. 5 ha.

In einem dritten Schritt wurden die betreffenden Bebauungspläne in den Kontext zu einer wirtschaftlich vertretbaren Entfernung zu den im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerken an der Randstraße Alten/Auenweg, an der Erich-Köckert-Straße an der Bahnstrecke von Dessau nach Bitterfeld und an der Clara-Zetkin-Straße/Ecke Industriehafen Roßlau gestellt. Um die v. g. Anlagen wurden Kreise mit einem Radius von 2 km gezogen (siehe Anlage).

Abschließend wurde ein Fazit gezogen, getragen von den Ergebnissen aus den vorangegangenen Schritten und unter besonderer Berücksichtigung, ob denn die in § 32 Abs. 1 Nr. 3c EEG genannten Voraussetzungen vorliegen.

4. B-Pläne, die vor dem 1. September 2003 in Kraft traten

4.1. B 101 G1 - Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G1

Der Bebauungsplan 101 G 1 ist am 26. Mai 2003 in Kraft getreten.

Er hat eine Flächengröße von 20,3 ha. Davon sind 8,12 ha als Industrie- und 4,75 ha als Gewerbegebiet festgesetzt.

Von allen Bauflächen sind ca. 15 ha bereits in Anspruch genommen.

Alle verbleibenden gewerblichen und industriell nutzbaren Flächen sind kleiner als 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines von in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerken (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 101 G1 ist somit für weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt zu empfehlen.



◀ B 101 G1

4.2. B 101 G3 - Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G3

Der Bebauungsplan 101 G 3 ist am 01. Oktober 2001 in Kraft getreten.

Er hat eine Flächengröße von 12,7 ha. Davon sind 4,55 ha als Industrie- und 6,5 ha als Gewerbegebiet festgesetzt, die vollständig in Anspruch genommen sind.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines von in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerken (siehe Anlage)

Fazit: Da der Bebauungsplan Nr. 101 G3 keine freien Flächen mehr zur Verfügung hat, scheidet er für weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.

B 101 G3 ►



4.3. B 101 H - Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet H,

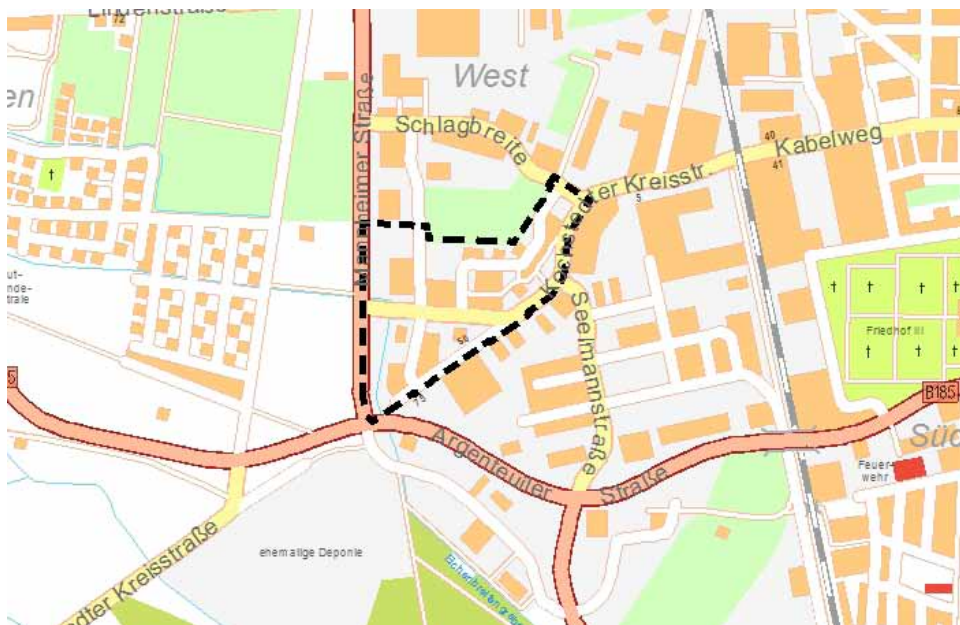
1. Änderung

Der Bebauungsplan 101 H 1. Änderung ist am 26. Juli 2003 in Kraft getreten.

Er hat eine Flächengröße von 20,4 ha. Davon sind 8,9 ha als Gewerbegebiet festgesetzt, die vollständig in Anspruch genommen sind.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines von in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerken (siehe Anlage)

Fazit: Da der Bebauungsplan Nr. 101 H 1. Änderung keine freien Flächen mehr zur Verfügung hat, scheidet er für weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.



◀ B 101 H
1. Änderung

4.4. B 101 I(A) Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet I(A)

Der Bebauungsplan 101 I (A) ist am 29. Juni 1998 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 41,3 ha. Davon sind 2,77 ha als Industrie- und 25,71 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 13,72 ha. Alle verbleibenden gewerblich und industriell nutzbaren Flächen sind kleiner 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines von in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerken (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 101 I(A) ist somit für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt zu empfehlen.

B 101 I(A) ►

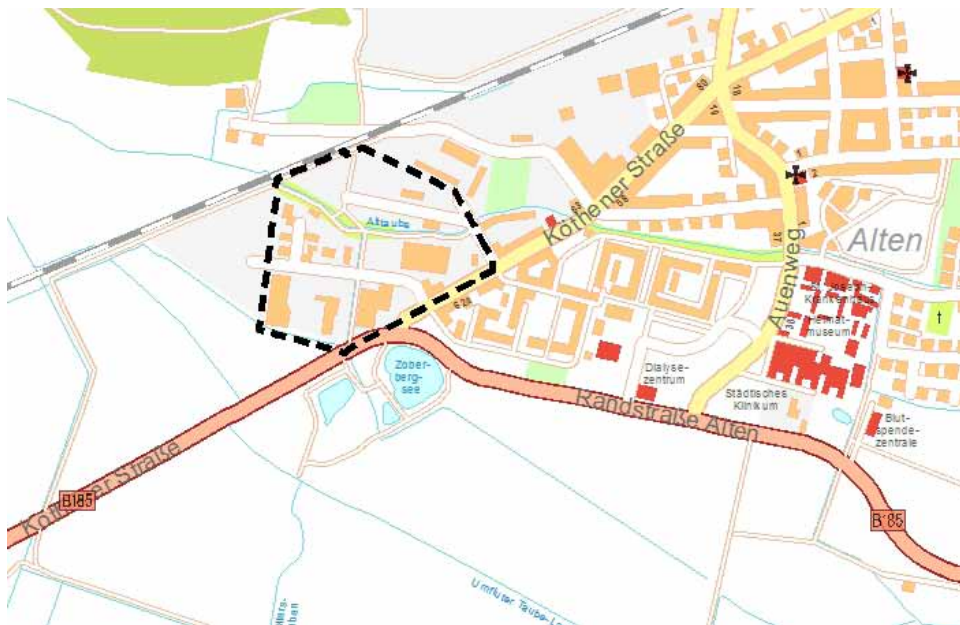


4.5. B 102 Gewerbegebiet West (inklusive der 1. Änderung)

Der Bebauungsplan 102 Gewerbegebiet West ist am 09. Oktober 1991 in Kraft getreten, die 1. Änderung am 18. Dezember 1995. Der Plan hat eine Flächengröße von 25,2 ha. Davon sind 15,85 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 12,85 ha. Alle verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen sind kleiner als 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Auf Grund der geringen Größe der noch nicht belegten Gewerbeflächen sind diese für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt zu empfehlen.



◀ B 102

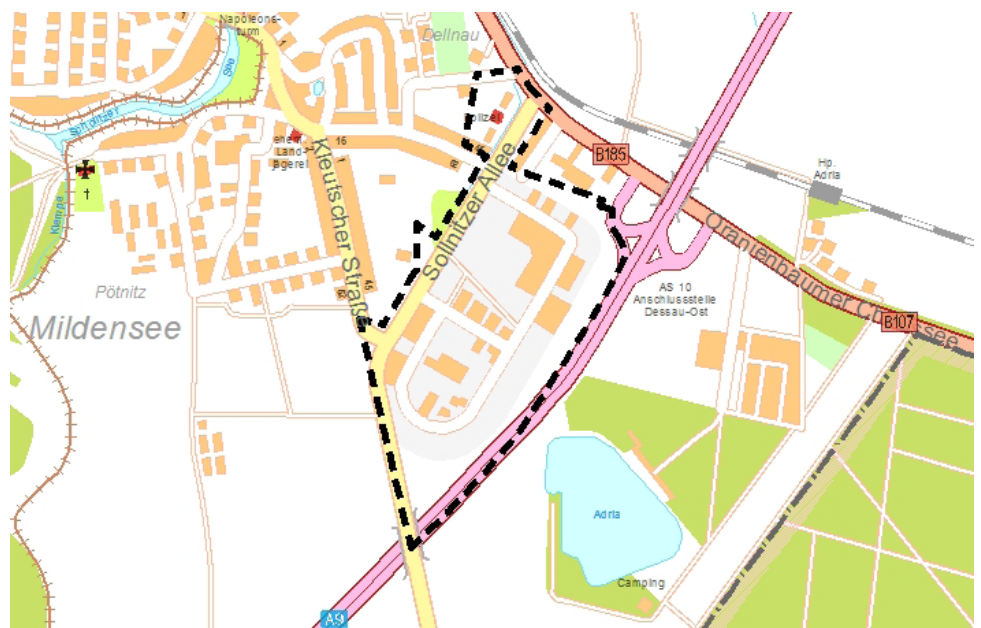
4.6. B 103 Gewerbegebiet Ost

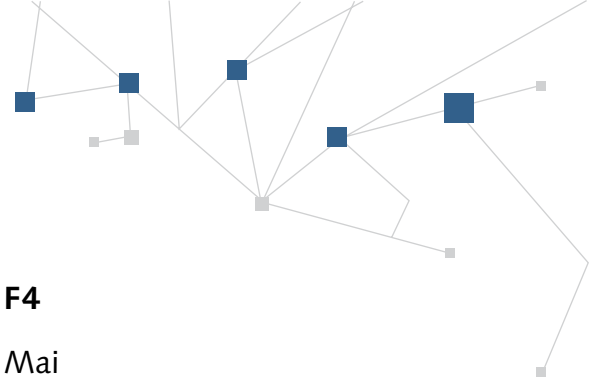
Der Bebauungsplan 103 Gewerbegebiet Ost ist am 22. Dezember 1991 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 46,5 ha. Davon sind 36,69 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 26,45 ha. Unter den noch nicht belegten gewerblich nutzbaren Flächen gibt es eine Fläche mit einer Größe von mehr als 5 ha; sie befindet sich im Südosten des Geltungsbereiches und ist ca. 8 ha groß .

Der Geltungsbereich liegt aber weit außerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage). Die städtebaulich-strategische Ausrichtung sieht im Kontext zur Ausweisung der Gebietsart nach BauNVO zudem die Ansiedlung von autobahnaffinem Gewerbe vor.

Fazit: Auf Grund der weiten Entfernung zum nächsten Umspannwerk und der Zielvorgaben für die städtebauliche Entwicklung sind die noch nicht in Anspruch genommenen Flächen für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausdrücklich nicht weiter

B 103 ►





zu verfolgen.

4.7. B 121 Flugplatzgelände Teilgebiete A, B, C, F1, F2 und F4

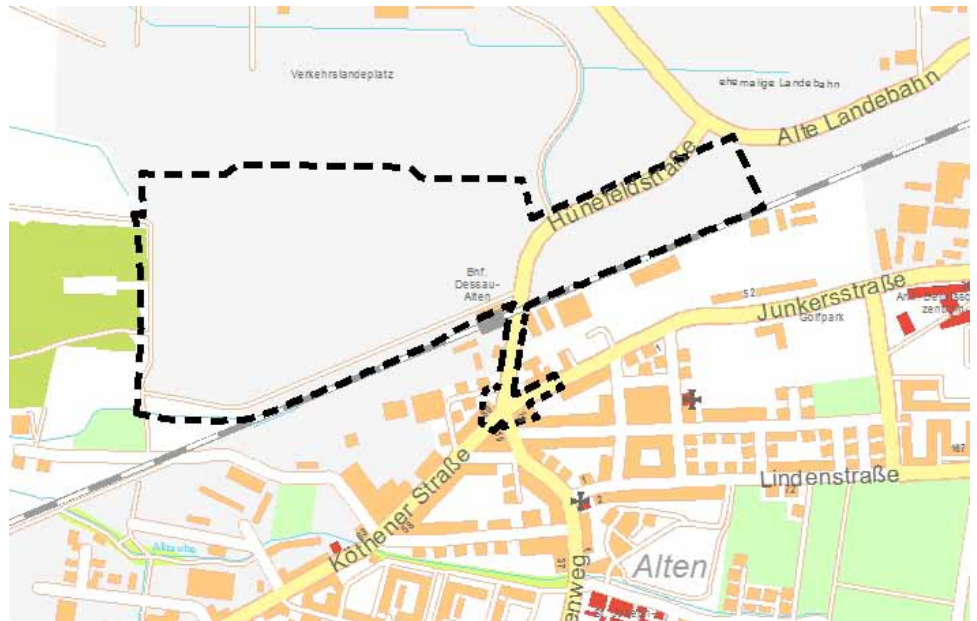
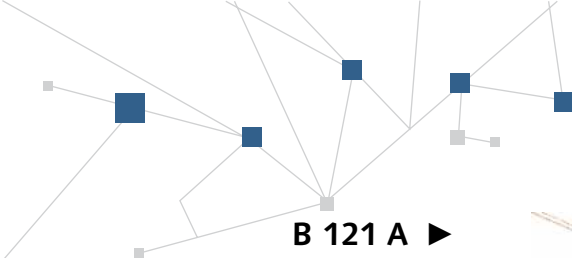
Die Bebauungspläne Nr. 121 A, B, C, F1, F2 und F4 sind am 28. Mai 2001 in Kraft getreten. Sie haben insgesamt eine Flächengröße von 260 ha. Davon sind die Industrie- und Gewerbegebiete wie folgt festgesetzt und ausgelastet.

		GI in ha	ha in Anspruch genommen	GE in ha	ha in Anspruch genommen
121 A	„Rüsterberge“	48,47		12,7	
121 B	„Am Schwarzen Weg“	11,01		12,03	
121 C	„Kienheide“				
121 F1	„An der Kühnauer Straße“	22,36	1,60	22,03	11,79
121 F2	„Am Schäferberg“	17,47	9,64	5,73	0,66
121 F4	„An der alten Rollbahn“	10,61		0,05	

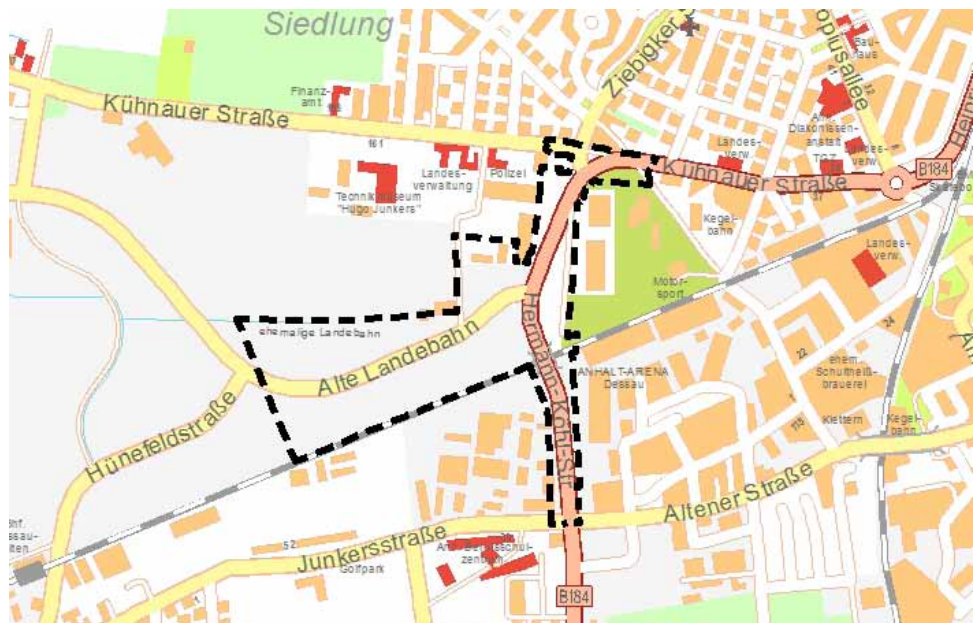
Die jeweiligen Geltungsbereiche liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Auf dem Gelände des Dessauer Flugplatzes sind bereits zwei Freiflächensolarkraftwerke installiert, jeweils mit einer Nennleistung von 1600 kWp auf einer Fläche von 3,7 ha und 4950 kWp auf 8,91 ha. Sie liegen beide im Geltungsbereich des 121 F 1 „An der Kühnauer Straße“. Beide Nennleistungen sind für die Frage nach weiteren Anlagen beachtlich, denn das aktuelle Vergütungsregime für Photovoltaikanlagen sieht eine Größenbegrenzung von 10 MW bei der Vergütung für Freiflächenanlagen vor.

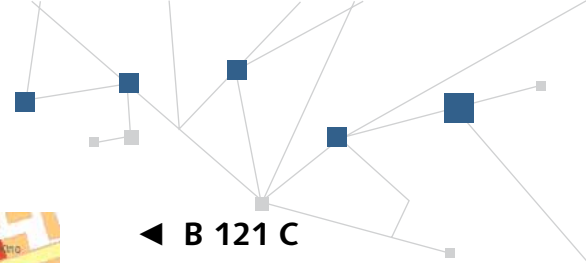
Um die künstliche Aufspaltung von Großanlagen zu unterbinden,



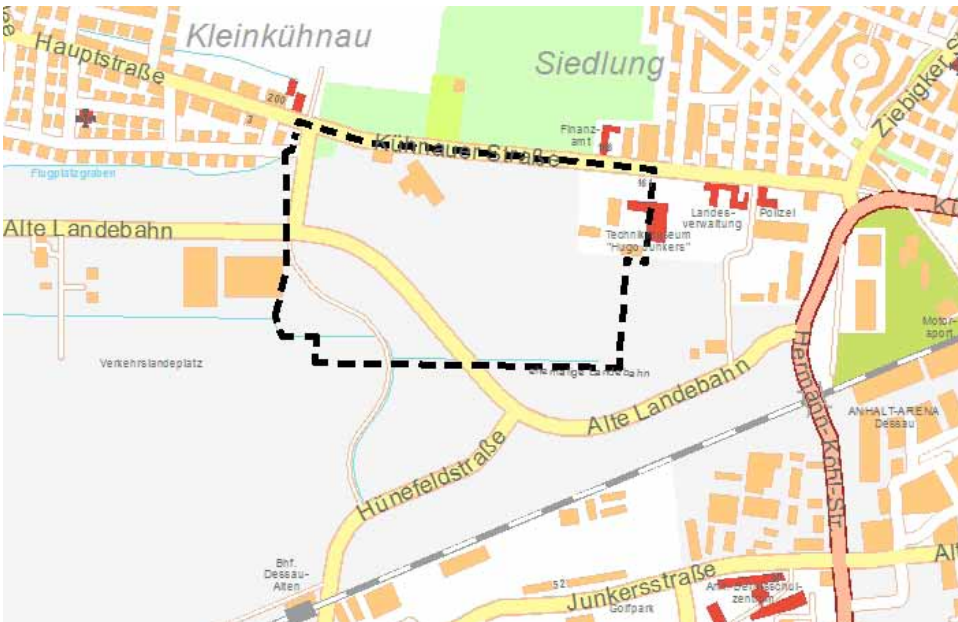
B 121 B ►



enthält das EEG eine Regelung zur Anlagenzusammenfassung: Anlagen gelten als eine Anlage, wenn sie innerhalb von 24 Monaten im Umkreis von 2 km in einer Gemeinde in Betrieb genommen werden. Beide v. g. Anlagen sind in 2012 errichtet worden. Städtebaulich strategisch ist das Gewerbegebiet zudem für die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe und Arbeitsplätzen vorge-merkt. Im Kontext zu den Vorgaben der BauNVO über die Wahrung

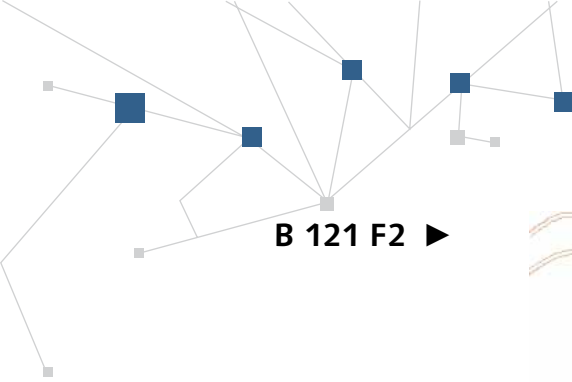


◀ B 121 F1



der jeweiligen Gebietsart werden weitere Anlagen bei dieser Zielvorgabe auszuschließen sein.

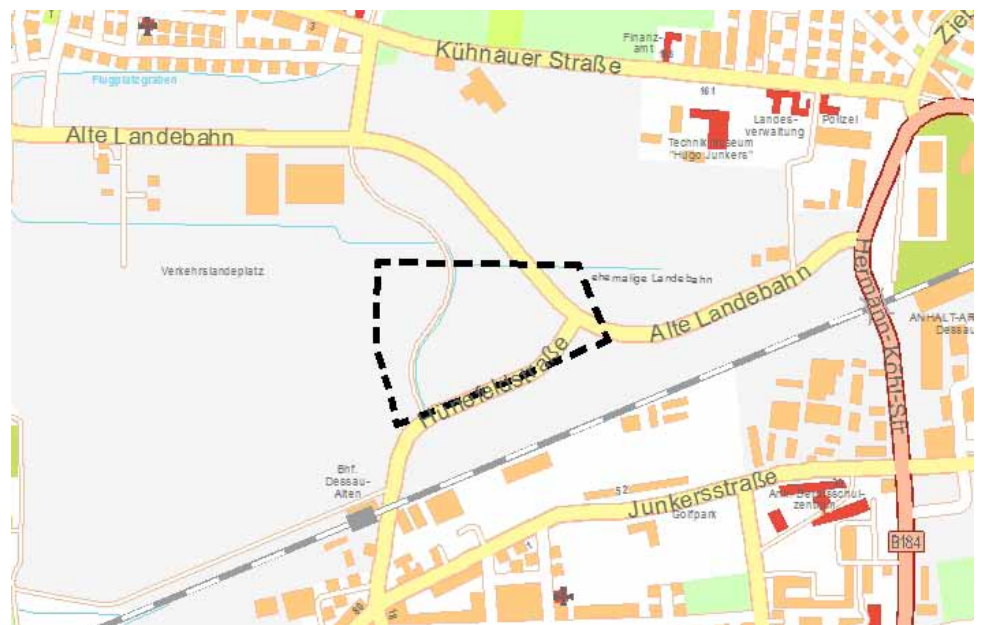
Fazit: Die Inanspruchnahme weiterer Flächen für Photovoltaikanlagen ist nicht weiter zu verfolgen.



B 121 F2 ►



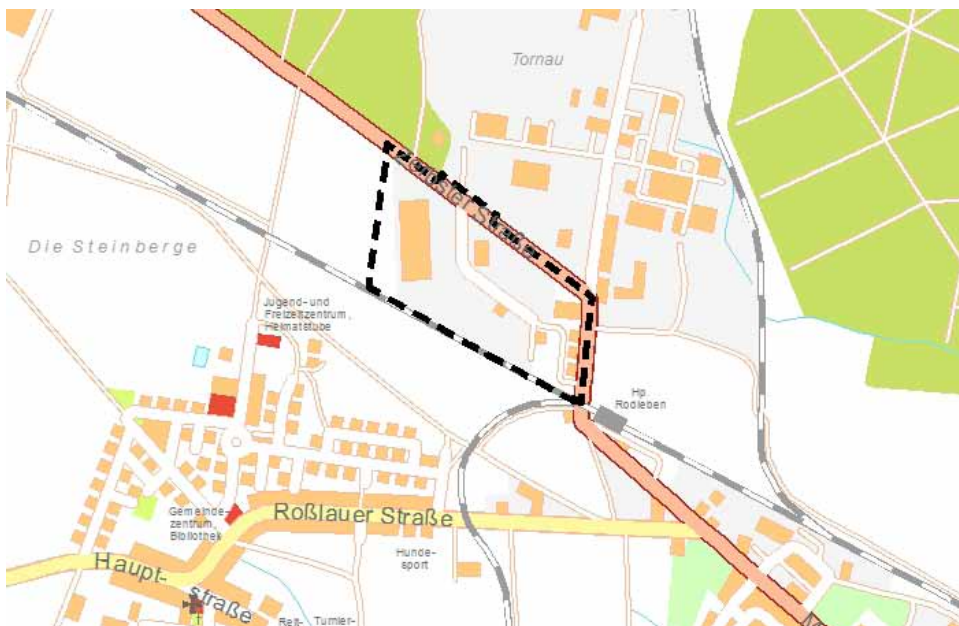
B 121 F4 ►



4.8. B 167 Industrie- und Gewerbegebiet an der B 184 im OT Rodleben

Der Bebauungsplan B 167 Industrie- und Gewerbegebiet an der B 184 ist am 31. Dezember 1993 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 21,8 ha. Davon sind 7,4 ha als Industrie- und 8,64 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind die industriell nutzbaren Flächen insgesamt und von den gewerblich nutzbaren Flächen ca. 6,8 ha. Nahezu die Hälfte der gewerblich nutzbaren Flächen wird bereits seit 2013 für Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt. Der Geltungsbereich liegt z. T. noch innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Auf Grund der geringen Größe der verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen (ca. 1,8 ha) und der Wahrung des Zwecks des Gewerbegebietes scheidet das Gebiet für die Ansiedlung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.



◀ B 167

4.9. B 177 Gewerbegebiet Ost im Stadtteil Roßlau (inklusive der 1. Änderung)

Der Bebauungsplan B 177 Gewerbegebiet Ost im Stadtteil Roßlau ist am 24. Oktober 1996, die 1. Änderung am 07. Februar 2002 in Kraft getreten. Der Plan hat eine Flächengröße von 21,8 ha. Davon sind unter Berücksichtigung der 1. Änderung 10,10 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 6,10 ha. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Die einzelnen noch freien Gewerbeflächen haben alle eine Größe von deutlich unter 5 ha. Dieser Umstand sowie die Entfernung zum nächsten Umspannwerk von ca. 3,5 km lassen diesen Standort als eher ungeeignet für Freiflächenphotovoltaikanlagen erscheinen.

B 177 ►



5. Bebauungspläne, die vor dem 1. September 2010 in Kraft traten

5.1. B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet A3

Der Bebauungsplan B 101 A3 Gewerbegebiet Dessau-Mitte ist am 28. Januar 2006 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 21,5 ha. Davon sind 3,51 ha als Industrie- und 16,5 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 19,4 ha. Alle verbleibenden GE-Flächen sind kleiner 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 101 A3 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu empfehlen.



◀ B 101 A3

5.2. B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet D/D1

Der Bebauungsplan B 101 D/D1 Gewerbegebiet Dessau-Mitte ist am 23. Februar 2008 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 34,3 ha. Davon sind 5,23 ha als Industrie- und 20,21 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 21,6 ha. Alle verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen sind kleiner 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 101 D/D1 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt zu empfehlen.

B 101 D/D 1 ►



5.3. B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G2

Der Bebauungsplan B 101 G2 Gewerbegebiet Dessau-Mitte ist am 28. Juli 2007 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 29,5 ha. Davon sind 9,37 ha als Industrie- und 14,5 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 21,37 ha. Alle verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen sind kleiner 5 ha. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).
Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 101 G2 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt zu empfehlen.



◀ B 101 G2

5.4. B 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G3, 1. Änderung

Der Bebauungsplan B 101 G3 Gewerbegebiet Dessau-Mitte, 1. Änderung, ist am 24. Juni 2006 in Kraft getreten. Er hat eine Flächen-
größe von 1,9 ha. Das Gewerbegebiet ist vollständig in Anspruch
genommen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in
Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 101 G3 1. Änderung hat keine freien
Flächen mehr zur Verfügung und scheidet somit für weitere Freiflä-
chenphotovoltaikanlagen aus.

B 101 G3 ►

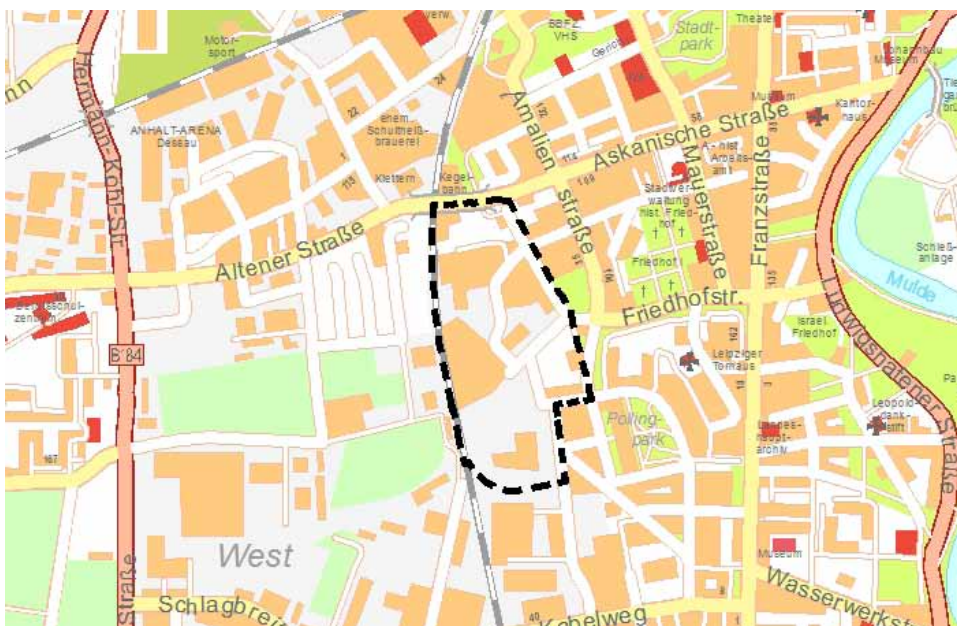


5.5. B 130 Industrie- und Gewerbegebiet Gärungschemie

Der Bebauungsplan B 130 Industrie- und Gewerbegebiet Gärungschemie ist am 07. Februar 2002 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 22,8 ha. Davon sind 8,84 ha als Industrie- und 13,46 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 20,2 ha. Alle verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen sind kleiner als 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 130 ist somit für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt zu empfehlen.



◀ B 130

5.6. B 133 Gewerbegebiet an der Erich-Köckert-Straße

Der Bebauungsplan B 133 Gewerbegebiet an der Erich-Köckert-Straße ist am 25. Oktober 2003 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 21,2 ha. Davon sind 8,45 ha als Industrie- und 7,4 ha als Gewerbegebiet festgesetzt, die vollständig in Anspruch genommen sind.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 133 hat keine freien Flächen mehr zur Verfügung und scheidet somit weitere Anlagen aus.

B 133 ►



5.7. B 147 Schlachthof Dessau-Nord

Der Bebauungsplan B 147 Schlachthof Dessau-Nord ist am 25. März 2006 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 19,89 ha. Als Gewerbegebiet sind 4,46 ha festgesetzt. Die verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen sind mit 2,0 ha kleiner als 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Hinzu kommt, dass das Plangebiet an einer für die Stadtentwicklung strategisch bedeutsamen Stelle liegt. Hier soll perspektivisch der Ringschluss-Nord als letztes Teilstück des Dessauer Umgehungsstraßennetzes errichtet werden, verbunden mit der Zielstellung einer verbesserten Gewerbegebieterschließung. Die Etablierung von gewerblichen Anlagen, die nicht im Kontext zu dieser Zielstellung stehen, widersprechen der städtebaulichen Konzeption für den B 147. Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 147 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu empfehlen.



◀ B 147

5.8. B 150 Industrie- u. Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße

Der Bebauungsplan B 150 Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk ist am 28. Mai 2005 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 15 ha. Davon sind 5,21 ha als Industrie- und 7,11 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 10 ha. Alle verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen sind kleiner als 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 150 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt geeignet.

B 150 ►



5.9. B 151 Revitalisierung Gasviertel

Der Bebauungsplan B 151 Revitalisierung Gasviertel ist am 30. April 2005 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 10,6 ha. Davon sind 1,81 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 1,1 ha. Verbleibende Flächen sind wesentlich kleiner als 5 ha. Zudem verstößt eine Inanspruchnahme der verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen angesichts der vorhandenen Nutzung durch einen Einzelhandelsbetrieb gegen den vom Gesetzgeber beabsichtigten Funktionsvorrang für produzierendes Gewerbe. Der Geltungsbereich liegt zudem außerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 151 ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht geeignet.



◀ B 151

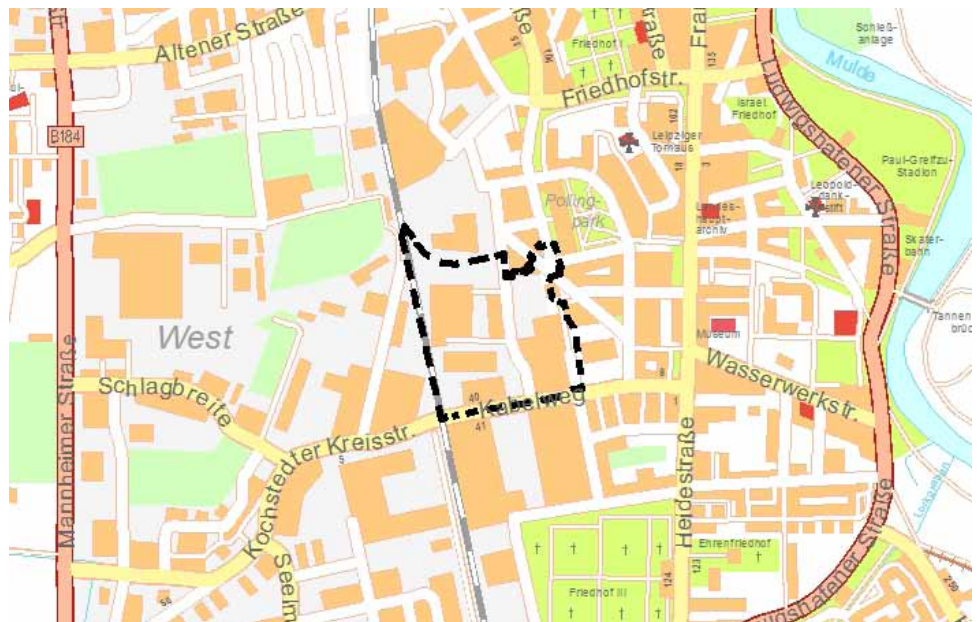
5.10. B 162 Daheimstraße

Der Bebauungsplan B 162 Daheimstraße ist am 26. Mai 2007 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 16,1 ha. Davon sind 5,83 ha als Industrie- und 8,14 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 12,37 ha. Alle verbleibenden gewerblich nutzbaren Flächen sind kleiner als 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 162 ist daher für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt geeignet.

B 162 ►

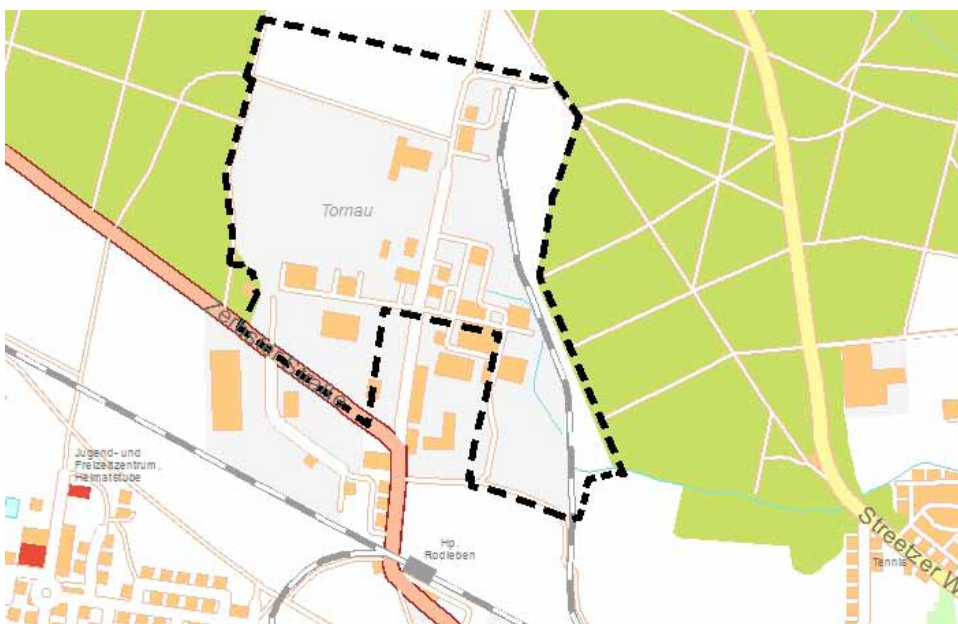


5.11. B 168 Rd A Pharmastandort Rodleben-Tornau Teilgebiet A

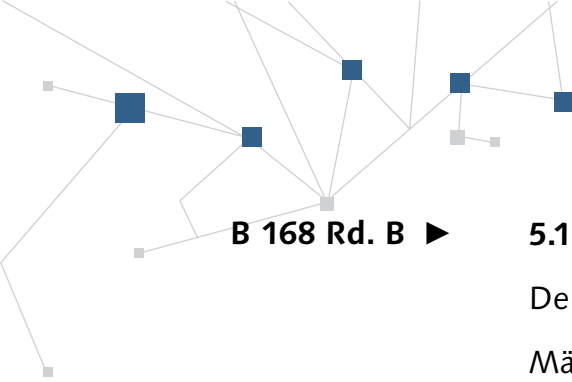
Der Bebauungsplan B 168 A „Pharmastandort Rodleben“ ist am 26. März 2005 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 89,7 ha. Davon sind 66,96 ha als Industriegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 33 ha.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des 2 km Radius um eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Der Standort würde auf Grund der Größe der noch verbleibenden festgesetzten Industriegebietsflächen ggf. auch bei der bestehenden Entfernung zum nächsten Umspannwerk von ca. 2,8 km wirtschaftlich zu betreiben sein. Jedoch handelt es sich hier um einen raumordnerisch vorgegebenen landesweit bedeutsamen Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe, der für die Ansiedlungen der Pharmaindustrie vorgehalten werden soll. Hier sind gemäß der Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan LEP LSA 2010 Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig. Der Bebauungsplan Nr. 168 Rd. A ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht geeignet.



◀ B 168 Rd. A



B 168 Rd. B ►

5.12. B 168 Rd B Pharmastandort Rodleben-Tornau Teilgebiet B

Der Bebauungsplan B 168 A „Pharmastandort Rodleben“ ist am 29. März 2009 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 15,1 ha. Davon sind 11,4 ha als Industriegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 7,1 ha.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des 2 km Radius eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Die Größe der verbleibenden Restflächen bleibt unter 5 ha. Auch hier handelt es sich um einen raumordnerisch vorgegebenen landesweit bedeutsamen Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe, der für die Ansiedlungen der Pharmaindustrie vorgehalten werden soll. Hier sind Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig.

Fazit: Der Bebauungsplan Nr. 168 Rd. A ist für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht geeignet.

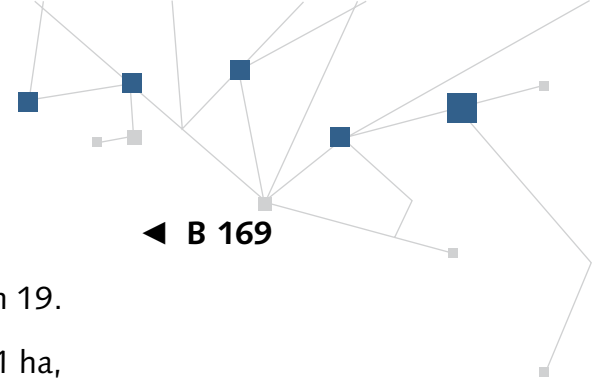


5.13. B 169 Rd Autopark Roßlau

Der Bebauungsplan B 169 Autopark im Ortsteil Rodleben ist am 19. Februar 2004 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 1,1 ha, mithin weit unter 5 ha. Davon sind 0,65 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Flächen sind komplett in Anspruch genommen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius um eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

Fazit: Im Plangebiet sind keine Flächen mehr verfügbar. Der Bebauungsplan scheidet daher für weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen aus.



5.14. B 170 Rd Gewerbegebiet an der B 184

Der Bebauungsplan B 170 Gewerbegebiet Ost" an der B 184 im Ortsteil Rodleben ist am 29. Januar 2005 in Kraft getreten. Er hat eine Flächengröße von 2,2 ha. Davon sind 1,4 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Davon in Anspruch genommen sind ca. 0,2 ha. Die verbleibenden Areale sind erheblich kleiner als 5 ha.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des 2 km Radius um eines der in Dessau-Roßlau bestehenden Umspannwerke (siehe Anlage).

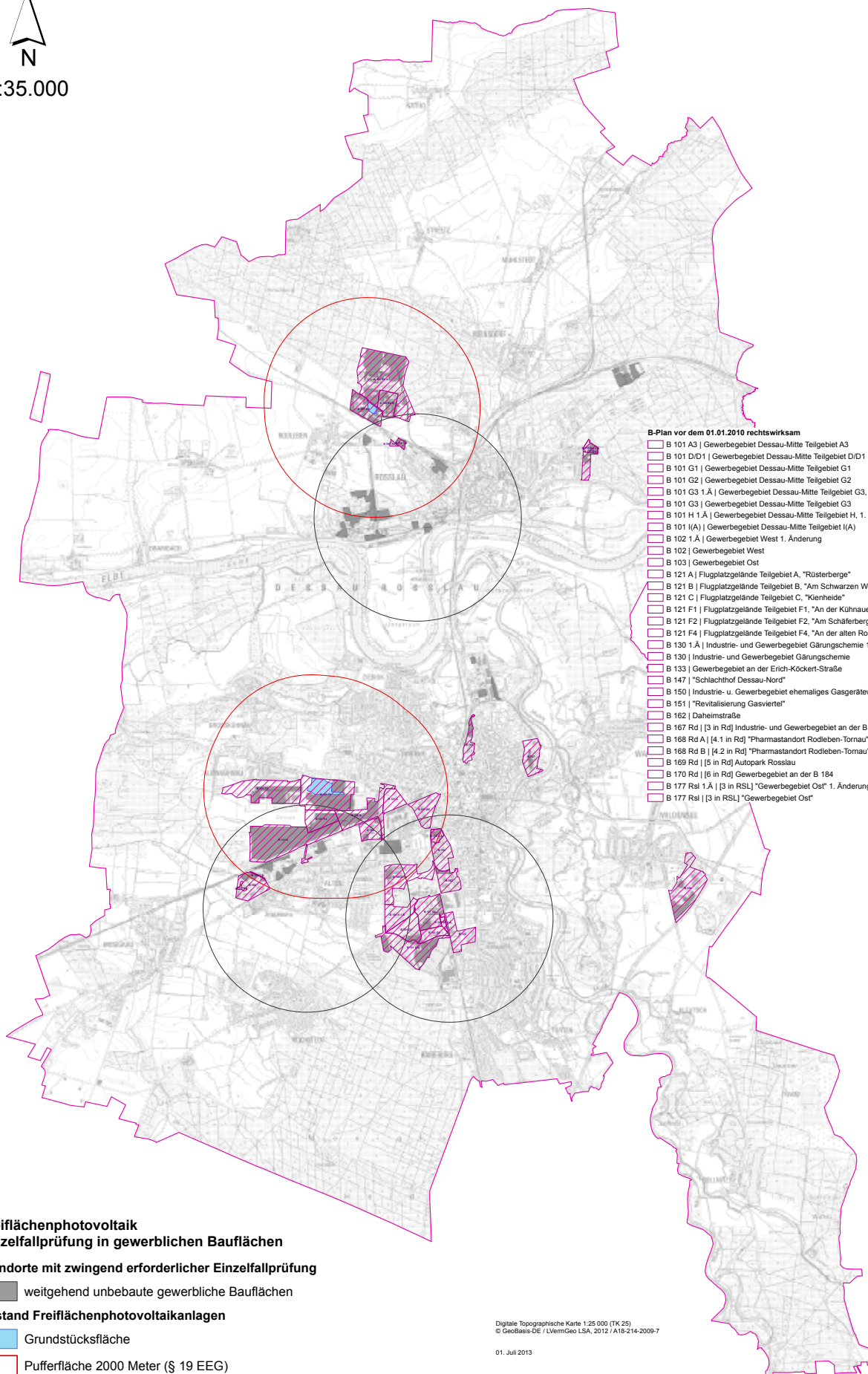
Fazit: Die Flächen sind auf Grund ihrer deutlich unter 5 ha liegenden Größe kaum für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet.

B 170 ►





1:35.000



- B-Plan vor dem 01.01.2010 rechtswirksam**
- B 101 A3 | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet A3
 - B 101 D/D1 | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet D/D1
 - B 101 G1 | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G1
 - B 101 G2 | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G2
 - B 101 G3 1.Ä | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G3, 1. Änderung
 - B 101 G3 | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet G3
 - B 101 H 1.Ä | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet H, 1. Änderung
 - B 101 I(A) | Gewerbegebiet Dessau-Mitte Teilgebiet I(A)
 - B 102 1.Ä | Gewerbegebiet West 1. Änderung
 - B 102 | Gewerbegebiet West
 - B 103 | Gewerbegebiet Ost
 - B 121 A | Flugplatzgelände Teilgebiet A, "Rüsterberge"
 - B 121 B | Flugplatzgelände Teilgebiet B, "Am Schwarzen Weg"
 - B 121 C | Flugplatzgelände Teilgebiet C, "Kienheide"
 - B 121 F1 | Flugplatzgelände Teilgebiet F1, "An der Kühnauer Straße"
 - B 121 F2 | Flugplatzgelände Teilgebiet F2, "Am Schäferberg"
 - B 121 F4 | Flugplatzgelände Teilgebiet F4, "An der alten Rollbahn"
 - B 130 1.Ä | Industrie- und Gewerbegebiet Gärungschemie 1. Änderung
 - B 130 | Industrie- und Gewerbegebiet Gärungschemie
 - B 133 | Gewerbegebiet an der Erich-Köckert-Straße
 - B 147 | "Schlachthof Dessau-Nord"
 - B 150 | Industrie- u. Gewerbegebiet ehemaliges Gasrätewerk Junkersstraße
 - B 151 | "Revitalisierung Gasviertel"
 - B 162 | Daheimstraße
 - B 167 Rd | [3 in Rd] Industrie- und Gewerbegebiet an der B 184
 - B 168 Rd A | [4.1 in Rd] "Pharmastandort Rodleben-Tornau" Teilgebiet A (vorm. Teilgebiet 4.1)
 - B 168 Rd B | [4.2 in Rd] "Pharmastandort Rodleben-Tornau" Teilgebiet B (vorm. Teilgebiet 4.2)
 - B 169 Rd | [5 in Rd] Autopark Rosslau
 - B 170 Rd | [6 in Rd] Gewerbegebiet an der B 184
 - B 177 Rel 1.Ä | [3 in RSL] "Gewerbegebiet Ost" 1. Änderung
 - B 177 Rel | [3 in RSL] "Gewerbegebiet Ost"

Freiflächenphotovoltaik Einzelfallprüfung in gewerblichen Bauflächen

Standorte mit zwingend erforderlicher Einzelfallprüfung

■ weitgehend unbebaute gewerbliche Bauflächen

Bestand Freiflächenphotovoltaikanlagen

■ Grundstücksfläche

■ Pufferfläche 2000 Meter (§ 19 EEG)

Rechtswirksamkeit von B-Plänen "Gewerbe" nach Zeitpunkt

■ B-Plan vor dem 01.01.2010 rechtswirksam

ergänzende Information

○ 2.000m-Radius um den Einspeisepunkt Umspannwerk

Digitale Topographische Karte 1:25 000 (TK 25)
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2012 / A18-214-2009-7

01. Juli 2013

0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 Meter

Anlage