

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/148/2014/VI-61
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.06.2014				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	10.06.2014				
Stadtrat	öffentlich	18.06.2014				

Titel:

Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

- Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße wird in der Fassung vom 21. Mai 2014 beschlossen. Die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wird gebilligt.
- Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die 3. Flächennutzungsplanänderung der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung nach § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und Umweltbericht während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 6 BauGB i. V. m. der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<p>BV/064/2013/VI-61 – 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau – Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße, beschlossen im Stadtrat am 24.03.2013</p> <p>BV/196/2013/VI-61 – 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 Belange öffentlicher Belange, beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 17.07.2013</p>

	<p>BV/026/2014/VI-61 – Billigung der Anlage 4 zur Ausweisung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau als Basis für die Fortschreibung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung – beschlossen im Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung und im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 18.02.2014</p> <p>BV/030/2014/VI-61 – 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, beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 18.02.2014</p>
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	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	X	L 01, L 02
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Zusammenfassung/ Fazit:

Der Vorhabenträger, die **Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG** plant die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf gepachteten Grundstücken nördlich und südlich der Hohen Straße im Süden des Ortsteiles Dessau. Die Größe des Vorhabengebietes beträgt ca. 7,6 ha. Die Leistung des Vorhabens beträgt ca. 7,5 MW.

Das **Planungserfordernis** begründet sich damit, dass eine Bebauung des Bereichs mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage nur durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erreicht werden kann. Durch die Bauleitplanung wird sichergestellt, dass sich die neue Bebauung in eine geordnete städtebauliche Entwicklung integriert und im Einklang mit den Belangen des Immissions-, Natur- und Umweltschutzes errichtet wird.

Ziel und **Zweck** der Planung sind die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Vorhabens, um die Nutzung erneuerbarer Energien und die Ziele des Klimaschutzkonzeptes zu fördern.

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 der Feststellungsbeschluss als Voraussetzung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße" und seiner Begründung herbeigeführt werden. Gleichzeitig sollen damit die Voraussetzungen geschaffen werden, die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau als eine Grundlage für die Baurechterstellung bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landesverwaltungsamt zu beantragen.

Dem vorausgegangen waren die Beschlüsse über die Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (BV/064/2013/VI-61), der Antrag des Vorhabenträger, die Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (DR/BV/063/2013/VI-61 vom 24.04.2013), die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Mai 2013 sowie zwei förmliche Beteiligungsverfahren nach den Vorschriften des § 3 Abs.2 BauGB (BV/196/2013/VI-61 und BV/030/2014/VI-61).

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Überplanung dargestellter landwirtschaftlicher Flächen mit sonstigen Sondergebieten zum Zweck der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen entsprechend § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Sie trägt damit dazu bei, die Beschlüsse des Leitbildes und zum Klimaschutzkonzept hinsichtlich der Förderung regenerativer Energien umzusetzen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung eines Informationsblattes zu den Zielen und dem Zweck der Planung in der Zeit vom 06. Mai 2013 bis zum 17. Mai 2013 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 27. April 2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 29. April 2013 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 17. Juli 2013 den 1. Planentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08. Juli 2013 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Planunterlagen lagen zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie mit den Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 in der Zeit vom 05. August 2013 bis zum 06. September 2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Anlässlich der Befunde zur Kampfmittelverdachtssituation, zur Archäologie, zum Natur- und Artenschutz hat sich der Vorhabenträger dazu entschieden, sein Vorhaben dergestalt zu überplanen, dass die PV – Anlage nicht mehr wie gewöhnlich aufgeständert, sondern analog einer Flachdachkonstruktion auf das Gelände aufgelegt werden soll. Dies geschieht durch ein flächendeckendes bodennahes mobiles System. In der Folge mussten somit sämtliche Planunterlagen, die der Öffentlichkeit und den Behörden bekannt waren, überarbeitet werden.

Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt hat diese Überarbeitung in Form des 2. Planentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29. Januar 2014 in seiner Sitzung am 18. Februar 2014 gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die überarbeiteten Planunterlagen lagen zusammen mit den bis dato vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie mit den Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 in der Zeit vom 03. März bis 04. April 2014 im Technischen Rathaus und in der Stadtbibliothek aus. Zudem konnte sich jedermann im Internet mit den vorgenannten Unterlagen auseinandersetzen und eine Stellungnahme abgeben.

Die Inhalte der im Rahmen der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit (Bürger/Dritte), die Entscheidungsvorschläge zu den einzelnen, in den Stellungnahmen bzw. Anregungen genannten Sachverhalten sowie die Stellungnahmen der Stadt zu den Entscheidungsvorschlägen (soweit erforderlich) wurden für den Stadtrat aufbereitet. Die Bewertung und Behandlung der Stellungnahmen ist vom Stadtrat beschlossen worden.

Nach Beendigung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor, die zu einer inhaltlichen Änderung der Darstellungen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. dem Erfordernis einer erneuten Beteiligung führen.

Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist nunmehr im Ergebnis des Planverfahrens eine standortadäquate, das heißt, auch den unterschiedlichen im Rahmen aller Stellungnahmen aufgeführten Umweltbelangen Rechnung tragende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau entwickelt worden.

Abstimmungen mit den für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen haben zum Ergebnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die Übereinstimmung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den strategischen Zielen der Kommunalpolitik ist insbesondere wie folgt gegeben:

Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau – Handlungsfeld Landschaft und Umwelt:

„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 Freiflächenphotovoltaikanlage voranzutreiben und seitens der Kommunalpolitik und -verwaltung zu unterstützen (Quelle: <http://www.dessau.de/downloads/Deutsch/Umwelt-und-Klimaschutz/Klimaschutzkonzept%202010%20kurz.pdf>). 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.

Mit erfolgtem Feststellungsbeschluss des Stadtrates soll die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung eingereicht werden. Grundlage ist § 6 (1) BauGB. Nach Genehmigung ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich bekannt zu machen – erst damit wird sie gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Anlage 2 Planzeichnung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom 21. Mai 2014

Anlage 3 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ (Fassung vom 12. Mai 2014)

- Anlage 3.1** gemeinsamer Umweltbericht einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsfinanzierung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ (Fassung vom 21. Mai 2014)
- Anlage 3.2** gemeinsamer artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 (Fassung vom 21. Mai 2014)