

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/149/2014/VI-61</b>
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:

Billigung des Durchführungsvertrages zum vBpl 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße"/Beschlussfassung über den vBpl 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße" zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan

### Beschlussvorschlag:

1. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße", in der als Anlage 2 zu diesem Beschluss beigefügten Fassung wird gebilligt. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.
2. Aufgrund des §§ 2, 8 und 10 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB sowie § 6 der Gemeindeordnung GO LSA in den jeweils geltenden Fassungen beschließt der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) in der als Anlage 3 zu diesem Beschluss beigefügten Fassung vom 21. Mai 2014 als Satzung.
3. Die beiliegende Begründung (Anlage 4) mit ihren Anlagen Umweltbericht (Anlage 4.1) und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 4.2) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan wird gebilligt.
4. Dieser Beschluss ist nach der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Landesverwaltungsamt ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Hinweis: Die in der Vorlage enthaltenen Pläne dienen lediglich der Information. Maßgebend ist der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Sitzungssaal ausgehängte Plan.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Absatz 6 und 7 BauGB, § 2 BauGB, § 3 BauGB, § 4 BauGB, § 8 BauGB, § 10 BauGB, § 12 BauGB, § 6 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	<p><b>BV/063/2013/VI-61</b> – Entscheidung über den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“/frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, beschlossen im Stadtrat am 24.04.2013</p> <p><b>BV/196/2013/VI-61</b> – 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</p> <p><b>BV/030/2014/VI-61</b> – 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:

Das Vorhaben hat keine **finanziellen Belastungen** für die Stadt Dessau-Roßlau zur Folge.

Die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch den Vorhabenträger betrieben und finanziert. Die **Umsetzung** der Planung erfolgt auf der Grundlage eines zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Dessau-Roßlau abzuschließenden Durchführungsvertrages. Gegenstand des Vertrages ist die Realisierung des Vorhabens in einer angemessenen Frist.

**Kosten für Pflege und Wartung** dieser Anlage, wie auch für die externen Ausgleichsmaßnahmen fallen für die Stadt nicht an. Die PV – Anlage verbleibt im privaten Eigentum.

**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.

**Planungsanlass** ist die Absicht des Vorhabenträgers, dass auf dem Gelände zeitnah die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 mit dem Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage realisiert werden.

Das **Planungserfordernis** begründet sich damit, dass eine Bebauung des Bereichs mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage nur durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs.3 BauGB) mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau 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 dem Vertragsabschluss zum Durchführungsvertrag zugestimmt und der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan – zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ mit seiner Begründung für dessen Inkrafttreten 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,
- die Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau/vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 Photovoltaik an der Hohen Straße der Stadt Dessau-Roßlau (BV/196/2013/VI-61) vom 17.07.2013 und
- die erneute (2.) Beteiligung der Öffentlichkeit, Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau/vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 Photovoltaik an der Hohen Straße der Stadt Dessau-Roßlau (BV/030/2014/VI-61) vom 18.02.2014 sowie
- die Bewertung der zum Vorhaben eingegangenen Stellungnahmen.

Der Vorhabenträger, die Photovoltaik-Park Dessau Süd GmbH & Co. KG beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Grundstücken nördlich und südlich der Hohen Straße im Ortsteil Dessau.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB befindet und Freiflächenphotovoltaikanlagen keine im Außenbereich privilegiert zulässigen Vorhaben sind und sie als sonstige Vorhaben grundsätzlich öffentliche Belange beeinträchtigen, erfordert ihre Zulassung die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das in § 8 BauGB verankerte Gebot der Entwicklung der verbindlichen Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan setzte zudem voraus, dass auch der Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau geändert wird. In diesem Änderungsverfahren sollen anstelle bisher dargestellter Flächen für die Landwirtschaft nun Sonderbauflächen für die Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie (PV) dargestellt werden.

Der Abschluss des in Anlage 2 beigefügten Durchführungsvertrages zum geplanten Vorhaben ist zwingende Voraussetzung für das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes- zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Durchführungsvertrag regelt ergänzend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan insbesondere die inhaltlichen und zeitlichen Verpflichtungen des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhabens. Die Einzelheiten sind dem Vertragstext des Durchführungsvertrags zu entnehmen.

Planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ (Anlage 3). Weitere Informationen zum Plangebiet, zu Planungsanlass und -erfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen (Anlagen 4, 4.1 und 4.2).

Am 23. April 2013 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ gefasst (DR/BV/063/2013/VI-61). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im Regelverfahren aufgestellt.

Als Teile des Aufstellungsverfahrens wurden eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zugleich der Vorhaben- und Erschließungsplan. Mit Hilfe der Planzeichnung, der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und der Darstellung der Belegung durch die PV – Module ist es möglich, die gebotene Konkretisierung des Vorhabens als Grundlage für die Beschlussfassung zu definieren.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung eines Informationsblattes zu den Zielen und Zwecken 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. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08. Juli 2013 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Planunterlagen lagen zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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. Entwurfs 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 Stellungnahmen 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.

Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist nunmehr im Ergebnis des Planverfahrens ein standortadäquates, das heißt, auch den unterschiedlich im Rahmen aller Stellungnahmen aufgeführten Umweltbelangen Rechnung tragendes Vorhaben 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

Sämtliche Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger. Der Stadt entstehen durch den Abschluss und die Durchführung des Vertrages keine Kosten. Die Einverständniserklärung des Vorhabenträgers zu den Vertragsinhalten liegt vor.

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat wird das Ergebnis der Abwägung denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, zugestellt. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau öffentlich bekannt zu machen, sobald die für die im Parallelverfahren nach § 8 Abs.2 BauGB erstellte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Dessau-Roßlau durch das Landesverwaltungsamt genehmigt worden ist.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 wird eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt.

- Anlage 2** Durchführungsvertrag (für diese Beschlussfassung beigelegt nur Anlagen 1, 3, 4 und 5 des Vertrages , Anlage 2 ist identisch mit den nachfolgenden Anlagen 3, 4, 4.1 und 4.2 zu dieser Beschlussfassung)
- Anlage 3** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ (Fassung vom 21. Mai 2014)
- Anlage 4** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ (Fassung vom 21. Mai 2014)
- Anlage 4.1** 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 4.2** gemeinsamer artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau-Roßlau und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 (Fassung vom 21. Mai 2014)