2014-06-03

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**BV/147/2014/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:

Billigung des Vertrages zur Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen für den vBpl 62 "Photovoltaik an der Hohen Straße"

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den beigefügten Vertrag zur Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan – zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohe Straße“.

2. Dem Vertragsabschluss wird zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 6 und 7 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:	**BV/063/2014/VI-61 –** Entscheidung über den Antrag auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan/Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebaungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“/frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, beschlossen im Stadtrat am 24.04.2013 **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 öffentlicher Belange, beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 17.07.2013

	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
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	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	X	L 01, L 02
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage nicht leitbildrelevant	☐

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 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 externe Ausgleichsmaßnahme fallen für die Stadt nicht an. Die Maßnahme dient der Wiederherstellung der Kopfweiden. Eine herkömmliche Entwicklungspflege fällt daher 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. Zur Bewältigung der damit verbundenen Eingriffe ist die Inanspruchnahme extern im Stadtgebiet gelegener Kompensationsflächen erforderlich.

§ 1a Absatz 3 Satz 3 BauGB ermöglicht – über die sich zunächst aus § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB ergebende Möglichkeit des planerischen Ausgleichs innerhalb der Eingriffs-Bauleitpläne hinausgehend – eine räumliche Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich. Danach können die Darstellungen und Festsetzungen iSd § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Anstelle von planerischen Darstellungen und Festsetzungen iSd § 1a Absatz 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB können aber auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB getroffen werden. In § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ausdrücklich bestimmt, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Durchführung des Ausgleichs iSd § 1a Absatz 3 BauGB sein kann. Der städtebauliche Vertrag setzt insoweit keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen voraus; er macht sie entbehrlich.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner	Hoffmann	Storz
Vorsitzender des Stadtrates	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter

Anlage 1:

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 24.04.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau beschlossen. Auf dieser Grundlage plant der Vorhabenträger, die Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH Co. KG die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 7,5 MwP.

Die Größe des Vorhabengebiets beträgt ca. 7,6 ha.

Damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert und bodenrechtliche Spannungen vermieden werden können, ist ein Planverfahren auf Grundlage des § 12 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen, um Baurecht für das Gesamtvorhaben zu schaffen.

Der beiliegende städtebauliche Vertrag dient der Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes gemäß § 15 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Gegenstand des Vertrages ist die in § 2 formulierte Kompensationsmaßnahme, die nach Art und Umfang aus dem Bebauungsplan resultiert und durch den Vorhabenträger in vollem Umfang und auf dessen Kosten umzusetzen ist.

Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und festgeschrieben, die im Plangebiet selbst und auf externen Flächen des Vorhabenträgers nicht ausgeglichen werden können. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 241.000 Biotopwertpunkten, das extern auf städtischen Flächen ausgeglichen werden soll.

Für die Bilanzierung der externen Maßnahme wurde die Aufwertung des FFH-LRT 2310 „trockene Sandheiden“ vom Erhaltungszustand C auf den Erhaltungszustand A durch eine 3-jährige Pflege (Entbuschung und Mahd) herangezogen. Auf der Grundlage der „Kostendatei für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ des bayrischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2011) wurden für die Pflegearbeiten Kosten in Höhe von 6.221,00 € ermittelt.

Unter Berücksichtigung des bayrischen Einheitspreises für den Schnitt einer Weide von 213,73 € können für die genannte Summe 29 Weiden geschnitten werden. Sollten sich im Rahmen der Ausschreibung der Maßnahme günstigere Preise ergeben, erhöht sich die Anzahl der Weiden, bis die oben genannte Summe ausgeschöpft ist.

Die Maßnahme „Wiederherstellung von Kopfweiden“ ist auf Teilflächen der Flurstücke 1088/1, 2758, 2759, 2761 der Flur 3 der Gemarkung Mildensee durchzuführen. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Dessau-Roßlau (siehe Lageplan - Anlage zum Vertrag).

Die Kompensationsmaßnahme soll in zwei Abschnitten umgesetzt werden:

- 50 % der Weiden im Jahr nach der Inbetriebnahme des Solarparks (außerhalb der Vegetationsperiode)
- 50 % der Weiden 3 Jahre nach der Inbetriebnahme des Solarparks (außerhalb der Vegetationsperiode).

Der Abschluss eines Vertrages über die Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen zum geplanten Vorhaben ist zwingende Voraussetzung für die Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Durchführungsvertrag und den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“. Ferner ist der Abschluss für eine Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich.

Vor Vertragsabschluss ist die Billigung und Zustimmung des Stadtrates einzuholen.

Anlage 2

Vertrag zur Sicherung externer Kompensationsmaßnahmen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“