

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau
„Errichtung einer Photovoltaikanlage an der Hohen Straße“ in Dessau-Roßlau**

Dessau-Roßlau, 18.Juli 2014

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau „Photovoltaik an der Hohen Straße“

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und somit auch zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen sowie zur Steigerung der Vielfalt im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau hat das am 24.03.2010 beschlossene Klimaschutzkonzept u. a. das Ziel, den Einsatz erneuerbarer Energien deutlich voranzubringen. Bislang haben erneuerbare Energien in Dessau-Roßlau eine noch verhältnismäßig geringe Bedeutung. Eine Konzentration sollte dabei auf solche Nutzungen erfolgen, bei denen der Einsatz unter technischen und wirtschaftlichen Bedingungen besonders effizient ist. Stärker als bisher ist dabei die Einbeziehung externer Investoren angeraten¹.

Die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt daher das Anliegen des Vorhabenträgers - der Firma Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG -, vertreten durch den Geschäftsführer der LOICK Bioenergie GmbH, zur geplanten Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf zwei Teilflächen im Süden des Stadtteils Dessau, die lediglich durch die öffentlich gewidmete Hohe Straße getrennt sind.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter der für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flurstücke.

Der Standort ist planungsrechtlich dem so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zuzuordnen. Photovoltaikanlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien erfüllen nicht den Tatbestand eines privilegierten Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.

Dementsprechend stellte der Vorhabenträger mit Datum vom 04.03.2013 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB bei der Stadt Dessau-Roßlau.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ wurde am 24.04.2013 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau eingeleitet

Der gesamte - derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte - Bereich soll als Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen werden, und zwar mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ - SO PV“.

Mit der Umsetzung des Solarparks soll den Zielen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau Rechnung getragen sowie ein Beitrag zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet geleistet werden.

Vorliegende Fachgutachten

Der Begründung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau („Photovoltaik an der Hohen Straße“) sind gemäß § 2a Satz 2 und Satz 3 BauGB sowohl ein im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 der Stadt Dessau-Roßlau verfasster gemeinsamer Umweltbericht als auch ein gemeinsamer Artenschutzbericht beigelegt worden, welche die Ergebnisse der auf der Basis der erforderlichen Umweltprüfung zu ermittelnden und bewerteten Belange des Umweltschutzes darstellt.

Der gemeinsame Umweltbericht und der gemeinsame Artenschutzbericht sind auf der Grundlage der Anlage zum § 2 BauGB erarbeitet worden.

Die folgenden Gutachten und Pläne sind für die Umweltprüfung herangezogen worden:

¹ Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau, Kurzfassung, Seite 24. ff.

- Landschaftsplan der Stadt Dessau (Entwurf) - Fortschreibung 2002 - abgeschlossen im Oktober 2003 (LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GbR Dessau)
- Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz, erarbeitet im Auftrag der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz, Schloss Großkühnau, veröffentlicht am 17. November 2009

Verfahrensverlauf

Die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau ist auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der 3. Änderung des Flächennutzungsplans gültigen Fassung erfolgt.

Der Beschluss zur Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau - Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße - wurde am **24.04.2013** vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Dessau- Roßlau, Ausgabe 05/2014, am **27.04.2013** ortsüblich bekannt gemacht.

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 **06.05.2013** bis zum **17.05.2013** durchgeführt.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieser Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau, Ausgabe 05/2014, am **27.04.2013**. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom **29.04.2013** frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eine öffentliche Informationsveranstaltung für die Anwohner, in deren Rahmen das Planverfahren vom damaligen Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (jetzt: Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste) der Stadt Dessau-Roßlau vorgestellt, das Vorhaben vom Vorhabenträger erörtert sowie Fragen seitens der Bürger gestellt wurden, fand am **04.07.2013** in der Grundschule „Tempelhofer Straße“ (Tempelhofer Straße 52 in 06849 Dessau-Roßlau) statt.

Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am **17.07.2013** den 1. Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom **08.07.2013** gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der 1. Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom **08.07.2013** lag in der Zeit vom **05.08.2013** bis **06.09.2013** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau, Ausgabe 08/2014, am **27.07.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom **26.07.2013** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am **18.02.2014** den infolge der Auswertung der Stellungnahmen erforderlich gewordenen 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom **29.01.2014** gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom **29.01.2014** lag in der Zeit vom **03.03.2014** bis **04.04.2014** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau, Ausgabe 03/2014, am **22.02.2014** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom

24.02.2014 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in öffentlicher Sitzung am **18.06.2014** geprüft.

Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat den Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau am **18.06.2014** in öffentlicher Sitzung gefasst.

Mit dem Feststellungsbeschluss durch den Stadtrat ist die Voraussetzung geschaffen worden, den 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Antragsschreiben vom **24.06.2014** der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorlegen zu können.

Der 2. Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau ist gemäß § 6 BauGB durch Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom **11. Juli 2014 (Aktenzeichen: 204.1.1-21102-3. Ä.DE/001)** genehmigt worden

Die Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt vom 11. Juli 2014 ist am **26. Juli 2014** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau, Nr. 8, August 2014, ortsüblich mit dem Hinweis bekanntgemacht worden, dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der Stadt Dessau-Roßlau während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau von jedermann eingesehen werden kann.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Abwägung

Bei der Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau und bei Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes war eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet worden sind.

Nachfolgend werden die entsprechenden Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zusammengefasst.

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Folgende Schutzgüter wurden im Umweltbericht einer eingehenden Prüfung in Bezug auf die bekannten Projektwirkungen unterzogen, wobei sich durch Wechselwirkungen Schutzgutkomplexe bildeten:

- Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt / Mikroklima
- Boden / Wasser / Mikroklima
- Landschaft / Mensch

Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass der Standort und das Vorhaben im Sinne der umweltrechtlichen Vorschriften als verträglich angesehen werden können.

Hauptkriterien sind dabei:

- der geringe Eingriff in die Biotopstruktur durch das Bauvorhaben, kein erheblicher Eingriff in den Boden (maximale Versiegelung 5 %; Versiegelung im Bestand bereits ca. 3 %; Verzicht auf Bodenarbeiten inkl. Flächenmodellierungen, Verzicht auf Kampfmittelberäumung, Verzicht auf archäologische Sondierungen),
- die Betroffenheit von überwiegend gering- bis mittelwertigen Biotopen (ruderales Grünlandbrachen, Ruderalflächen),

- die Wiederherstellung bzw. Neuanlage von Extensivgrünland nach Fertigstellung des Solarparks auf 95 % der Fläche (damit auch Erhalt von klimatischen Funktionen der Fläche),
- keine Gehölzbeseitigung,
- die Vorbelastungen am Standort durch die benachbarten Verkehrsbänder (B 184, Bahntrasse) mit entsprechendem Emissionswirkungen (vor allem Lärm),
- Einhalten eines durchgehenden Abstandes der baulichen Anlagen von 5 m zu Nachbarflächen,
- Anwendung des aktuellen Stands der Technik bei Planung, Bau und Betrieb der Photovoltaikanlagen inkl. Verwendung reflexionsfreier Solarmodule.
- Bereitstellung einer externen Kompensationsfläche von ca. 1,8 ha zur Entwicklung von arten- und strukturreichem Extensivgrünland im räumlichen Zusammenhang
- die Anwendung umfassender schadensbegrenzender Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nach Maßgabe der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 8 - Artenschutzbericht) insbes. zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos und zur dauerhaften Beschädigung der ökologischen Funktionalität von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zauneidechsen und Schlingnatter sowie von Bodenbrütern (Baufeldbeschränkungen, Bauzeitenregelung, schonende Bauverfahren, Anlage von Extensivgrünland).

Alternativen zur Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau bestehen planungsrechtlich nicht. Die vorbereitende Bauleitplanung (FNP) ist das einzige Instrument in dieser Maßstabsebene, das die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen darstellen kann.

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes bei Nicht-Durchführung des Plans; Vorhaben wären nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen. Das bedeutet, dass mit Ausnahme der privilegierten Nutzungen grundsätzlich keine Bauvorhaben zulässig sind.

Sollte das geplante Vorhaben nicht umgesetzt werden, so ist davon auszugehen, dass das Plangebiet für Zwecke der Landwirtschaft nicht mehr in Anspruch genommen wird. Der erforderliche Aufwand und der zu erwartende Ertrag stehen in keinem vernünftigen Verhältnis zueinander.

Erneuerbare Energien haben in Dessau-Roßlau eine bislang noch 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 angeraten². Die Stadt Dessau-Roßlau hat daher in den vergangenen Monaten unter Beachtung gesetzlicher und planerischer Vorgaben potenziell geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermittelt (Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen³). Gemäß § 32 Abs. 3 EEG wurden insbesondere Konversionsflächen, Gebiete in Bebauungsplänen und Flächen entlang von Schienenwegen und der Autobahn betrachtet.

Innerhalb der Geltungsbereiche rechtswirksamer Bebauungspläne in den Gewerbe- und Industriegebieten in Dessau-Roßlau, in denen grundsätzlich nach § 33 Abs. 2 Nr. 1 EEG eine Privilegierung besteht, können aufgrund der Belegung mit anderen Nutzungen sowie aufgrund stadtentwicklungspolitischer Zielstellungen und planungsrechtlicher Anforderungen,

² Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau, Kurzfassung, Seite 24. ff.

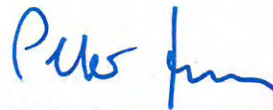
³ Die Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt in der Fassung vom 14. Juni 2013 vor und den kommunalpolitischen Gremien vorgestellt worden.

vorrangig produzierendes Gewerbe aufzunehmen, nur noch bedingt Flächen zur Verfügung gestellt werden. Dort vorhandene Potenziale sind durch die Errichtung von zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen (Flugplatz, Gewerbegebiet in Rodleben) bereits weitgehend aufgebraucht. Noch freie Flächen im Gewerbegebiet Dessau-Ost entlang der Autobahn BAB 9 (Mildensee, Anschlussstelle Dessau-Ost) sollen autobahnaffinen Nutzungen vorbehalten bleiben. Andere Restflächen sind an Größe und Umfang so gering, dass sich deren Nutzung wirtschaftlich nicht darstellen lässt. Von Bedeutung ist zudem, dass in bestimmten größeren gewerblich und industriell genutzten Gebieten die Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger nicht gegeben ist, so z. B. im BioPharmapark oder im DHW in Rodleben. Gleiches gilt auch für gewerblich und industriell genutzte Flächen sowie Konversionsflächen entlang der Bahnstrecken Dessau-Aschersleben und Dessau-Bitterfeld. Zudem besteht dort in den meisten Fällen entweder kein Baurecht, oder die Belegung resp. die geltenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen stehen der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen entgegen.

Die Deponie ist angesichts abfallrechtlicher Vorgaben nicht geeignet. In Bezug auf die Konversionsflächen der Wohnungswirtschaft sind im Rahmen der Alternativprüfung die Zielsetzungen und Beschlüsse der Stadt zum Stadtumbau zu beachten. Auf diesen Flächen soll nach einem flexiblen Umbaukonzept Schritt für Schritt ein zusammenhängender Landschaftszug entstehen. Auf diese Weise verfolgt die Stadt das Ziel - getragen von den Intentionen des zum UNESCO-Welterbe zählenden Dessau-Wörlitzer Gartenreichs ein Stück Natur in die Stadt zu holen – genau an den Stellen, an denen städtische Gebiete als solche nicht mehr funktionieren und brach liegen. Entscheidend für die neue Gestalt der Stadt Dessau-Roßlau soll die kontrastierende Wirkung von dichten urbanen Kernen und der erzeugten Weite in den Landschaftszügen sein. So wird sich der Landschaftszug überwiegend als weite offene Gras- bzw. Sukzessionslandschaft darstellen.

Die oben genannten Ausführungen zeigen, dass aktuell im Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau keine weiteren geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, die eine zeitnahe Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikparks alternativ erlauben würde.

Dessau-Roßlau,



Peter Kuras
Oberbürgermeister