

baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg · Steinstraße 31 · 06406 Bernburg (Saale)

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Herr Schmidt
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Steinstraße 31
06406 Bernburg (Saale)
fon 03471 313 556
fax 03471 313 585
info@baumeister-bernburg.de
www.baumeister-bernburg.de

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 26.8.19
 PE-Nr.: 3293119

61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

20.08.2019

WV bear Scheu
2.9.

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dessau, Lichtenauer Straße

(Signature)
27.8.19

Sehr geehrter Herr Schmidt,

wir senden Ihnen im Auftrag und im Namen des Unternehmens JAZE Beteiligung GmbH & Co. KG Bernburg, Neuer Weg 1, 06406 Bernburg (Saale) die Unterlagen zum Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dessau, Lichtenauer Straße.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Dipl.-Ing. Jens Kiebjieß

Anlagen: Antragsunterlagen, unterzeichnet, 3-fach

D/ JAZE Beteiligung GmbH & Co. KG Bernburg, Herr Zellmer

Antragsteller / Anschrift / Ansprechpartner:

JAZE Beteiligung GmbH & Co. KG Bernburg
 Herr GF Hartmut Zellmer
 Neuer Weg 1
 06406 Bernburg (Saale)

Stadt Dessau- Roßlau
 Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
 Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
 und Geodienste
 Zerbster Straße 4
 06844 Dessau-Roßlau

Ort / Datum:

vom Antragsteller auszufüllen:

Bernburg, 20.08.2019

Eingang / Aktenzeichen:

von der Stadt Dessau-Roßlau auszufüllen:

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

am: 26.8.19

PE-Nr.: 3293119

61.0.	61.01.	61.1.	61.2.	61.3.

Antrag auf Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens § 8 BauGB (Regelverfahren) § 12 BauGB (vorhabenbezogen)

Hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die nachfolgenden Grundstücke zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt:

Vorhaben (Bitte fügen Sie das städtebauliche Konzept bzw. den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Vorhabenbeschreibung bei).
 Bezeichnung

Es soll Baurecht geschaffen werden für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Art der Nutzung	Anzahl der Nutzungseinheiten (geplante Wohneinheiten, Arbeitsplätze, Verkaufsfläche, etc.)
Sondergebiet "Photovoltaik"	Freiflächen-Photovoltaikanlage: 15.052 m ²

Eigentümer aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegenen Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer mit Anschrift
siehe Anlage			

Für weitere Angaben bitte eine Anlage beifügen!

- Der Antragsteller / Vorhabenträger ist Eigentümer oder im erforderlichen Umfang Verfügungsberechtigter der o.g. Grundstücke. (Bitte Nachweise beifügen!)
- Die Eigentümer der o.g. Grundstücke stellen einen Eigentumserwerb oder die erforderlichen Verfügungsbefugnisse über die Grundstücke zum Zwecke der Umsetzung des Vorhabens in Aussicht. (Bitte die Erklärungen der Eigentümer beifügen!)

Der Antragsteller / Vorhabenträger ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur vollständigen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem städtebaulichen Vertrag / Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Dessau-Roßlau darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Vergebliche Aufwendungen in Vorbereitung der Entscheidung über den Antrag liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass, soweit erforderlich, für die Beurteilung des Antrages, weitere Angaben (Gutachten, Stellungnahmen betroffener Dritter, etc.) von der Stadt Dessau-Roßlau eingefordert werden können.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das (vorhabenbezogene) Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Antragstellers / Vorhabenträgers.

Dem Antragsteller/ Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Dessau-Roßlau das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.


Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Dem Antragsteller / Vorhabenträger ist bekannt, dass nach Eingang des vollständigen Antrages der zuständige Fachausschuss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau über den Eingang des Antrages informiert wird und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden werden.

Der Antragsteller / Vorhabenträger willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanverfahrens ein.


 Unterschrift Antragsteller /
 Vorhabenträger

JAZE GmbH + Co KG
 Neustadt 06406 Bernburg
 Tel. 03471/347 350 • Fax 347 354

 20.8.19
 Ort und Datum

Anlagen bitten in dreifacher Ausfertigung:

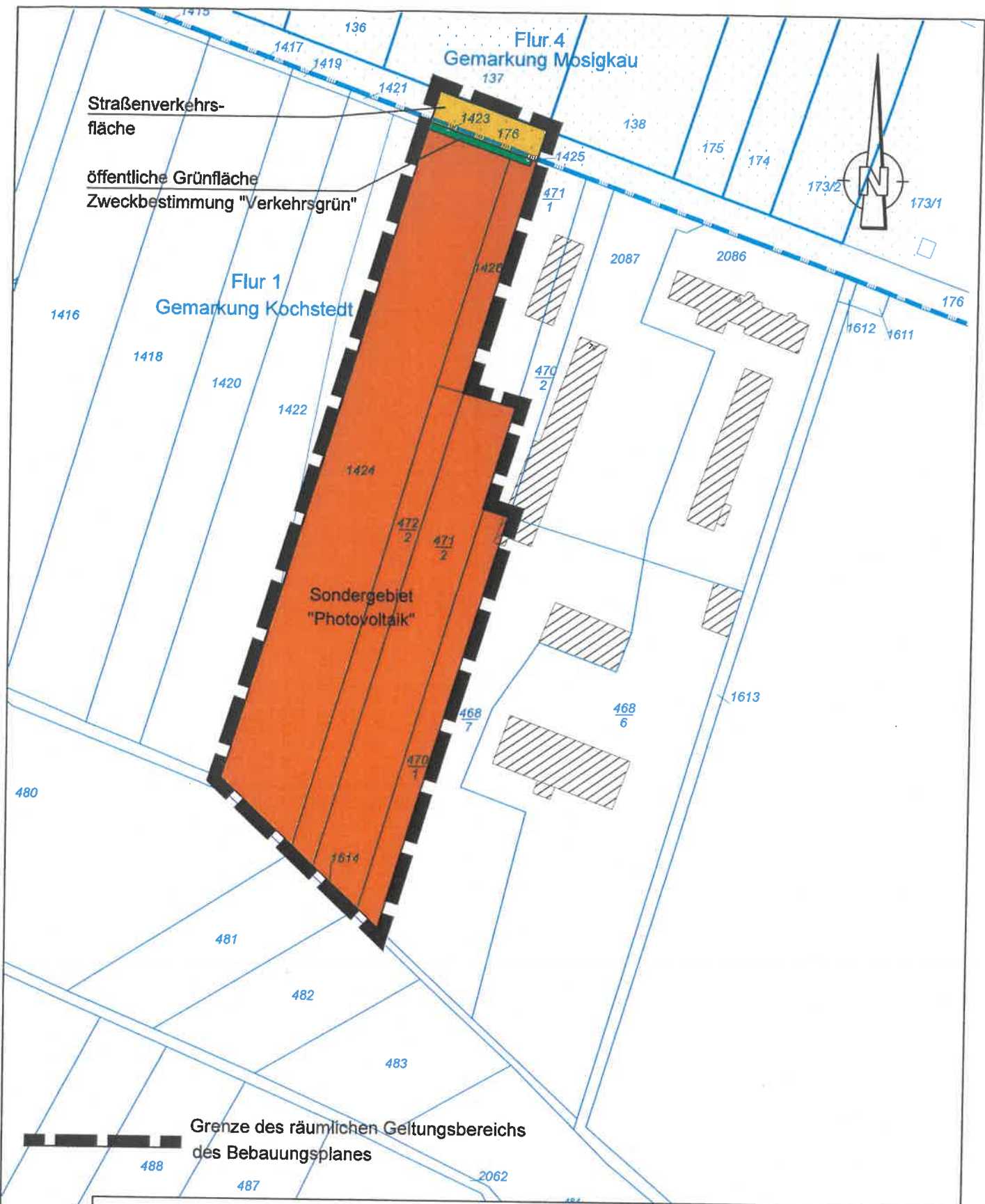
- städtebauliches Konzept / Vorhaben- und Erschließungsplan
- Nachweis der Verfügungsberechtigung über die Grundstücke bzw. Erklärung der Eigentümer

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Flächengrößen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m ²
Kochstedt	1	470/1	1.371
Kochstedt	1	471/2	3.453
Kochstedt	1	472/2	1.763
Kochstedt	1	1423	78
Kochstedt	1	1424	7.651
Kochstedt	1	1425	18
Kochstedt	1	1426	814
Mosigkau	4	176 (Teilfläche)	455
Summe			15.603



D:\PROJEKTE_2019\B-PLAN SONDERGEBIET LICHTENAUER STRASSE\STÄDTEBAULICHES KONZEPT 310719.DWG

Bebauungsplan
"Sondergebiet Lichtenauer Straße"
Städtebauliches Konzept

unmaßstäblich
 Stand 01.08.2019

baumeister
 ingenieurbüro gmbh bernburg
 planung und beratung

steinstraße 3i
 06406 bemburg (saale)
 fon 03471 - 313 556
 fax 03471 - 313 585
 info@baumeister-bernburg.de
 www.baumeister-bernburg.de

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Vorhabensbeschreibung

Angestrebt wird die Aufstellung eines Bebauungsplans für die brachliegenden Flurstücke des Grundstücks Lichtenauer Straße 70. Das Plangebiet liegt weit überwiegend in der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt und soll die Flurstücke 470/1, 471/2, 472/2, 1423, 1424, 1425 und 1426 sowie einen Abschnitt des Straßenflurstücks der Lichtenauer Straße (Gemarkung Mosigkau, Flur 4, Flurstück 176) umfassen und hat eine Flächengröße von 15.603 m².

Das gesamte Plangebiet befindet sich gegenwärtig im baurechtlichen Außenbereich. Das Gebiet liegt bis auf einen kurzen Abschnitt der Lichtenauer Straße selbst auf der südlichen Seite der Lichtenauer Straße. Die Flurstücke im Plangebiet sind gegenwärtig unbebaut. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Tatsächlich war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Plangebiet keine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Auch gegenwärtig findet im gesamten Plangebiet keine landwirtschaftliche Nutzung statt.

Für die Flurstücke 470/1, 471/2, 472/2 und 1424 liegt eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage vor. Diese Genehmigung wird gegenwärtig nicht ausgeübt. Der letzte bestimmungsgemäße Betrieb dieser Anlage erfolgte im Juni 2015. Das Anlagengelände ist bis auf ein Haufwerk mit Bodenmaterial am südlichen Rand des Grundstücks von Ablagerungen beräumt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll das Plangebiet städtebaulich neu geordnet werden. Im Plangebiet ist auf der gesamten Fläche südlich der Lichtenauer Straße die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Der gesamte im Gebiet des Bebauungsplans erzeugte Strom soll ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Ob für den gesamten dort erzeugten Strom eine Einspeisevergütung nach dem EEG angestrebt wird, steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die Nutzung des Plangebiets durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage soll dauerhaft erfolgen, also zeitlich auch nach dem Auslaufen einer eventuellen Einspeisevergütung nach dem EEG. Der Antragsteller wird auch der Betreiber der Anlage sein.

Hierzu liegt bereits eine netztechnische Stellungnahme der Stadtwerke Dessau vom 13.06.2018 vor. Als Ergebnis der Netzverträglichkeitsprüfung wird mitgeteilt, dass der Anschluss einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Stromkabel unmittelbar neben der Trafostation "Siedlung Zoberberg" möglich ist. Auf dem Grundstück der Photovoltaikanlage ist eine Trafostation zu errichten. Zur Abnahme des erzeugten Stroms wären derzeit keine Netzausbaumaßnahmen erforderlich. Der Bereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage soll im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt werden.

Der kurze Abschnitt der Lichtenauer Straße vor dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" soll in das Plangebiet einbezogen werden. Damit wird erreicht, dass es sich bei diesem Bebauungsplan um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB handelt. Damit ist im Gebiet des Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Flurstücke 1423 und 1425 sind straßenrechtlich Bestandteil der Lichtenauer Straße. Auf diesen beiden Flurstücken befindet sich ein Straßengraben, der in Richtung Westen zum Kochstedt-Mosigkauer Graben führt. Diese beiden Flurstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Vorgeschlagen wird, diese Flurstücke als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festzusetzen.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, so dass der Flächennutzungsplan für das Gebiet des Bebauungsplans geändert werden muss. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen. Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren aufgestellt werden. Sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die Änderung des Flächennutzungsplans sollen Umweltprüfungen durchgeführt werden. Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete oder Objekte sind im Gebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Die Flächen im Gebiet des Bebauungsplans südlich der Lichtenauer Straße, auf denen das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt werden soll, stehen vollständig im Eigentum des Antragstellers. Die Flächen im Bereich des Straßengrundstücks der Lichtenauer Straße befinden sich im Eigentum der Stadt Dessau-Rosslau.

Durch den Antragsteller werden die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich von erforderlichen Fachgutachten wie auch die Kosten für eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren übernommen.