

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/030/2011/VI-61</b>
Einreicher:	Stadtplanungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	14.02.2011				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich	24.02.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	24.03.2011				
Stadtrat	öffentlich	13.04.2011				

### **Titel:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ in der Fassung vom 22. November 2010 einschließlich Begründung mit Umweltbericht und beigefügten Fachgutachten sowie der zu Grunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan der Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG werden gebilligt.
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wird beschlossen.
3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Dem Wechsel des Vorhabenträgers auf die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG wird zugestimmt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" unberücksichtigt bleiben

können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 12 BauGB § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/481/2008/VI-61- Aufstellungsbeschluss DR/IV/037/2010/VI-61-frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### **Finanzbedarf/Finanzierung:**

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen durch die Beschlussfassung keine Kosten. Die mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes anfallenden Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Stadt entstehen keine weiteren Kosten, da ein Ausbau der öffentlichen Infrastruktur aktuell nicht erforderlich ist und für vorhabenbedingte infrastrukturelle Erschließungsmaßnahmen ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wird.

### **Zusammenfassung/ Fazit:**

**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:

### Begründung:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ und seiner Begründung mit Umweltbericht und beigefügten Fachgutachten herbei geführt werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Anlage mit Verbrennungsmotor zur Erzeugung von Strom und Wärme für den Einsatz von Biogas aus Wirtschaftsdüngern und nachwachsenden Rohstoffen auf einem Grundstück des ehemaligen Garnisonsgeländes an der Lukoer Straße. Bedingt durch eine Modifikation der Biogasanlage und den Umstand, dass im Vergleich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses nun auch die Verfügbarkeit über das gesamte Planungsareal gegeben ist, plant der Vorhabenträger zudem die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Weitere Informationen zum Plangebiet, zum Planungsanlass und -erfordernis, zu den Zielen und Zwecken der Planung, zur Durchführung des Verfahrens sowie zu den Planinhalten sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen (siehe Anlage 4).

Am 21. Januar 2009 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ gefasst (DR/BV/481/2008/VI-61). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. § 13 oder § 13a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

Als Teil des Aufstellungsverfahrens ist daher eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die öffentlichen Stellen, deren Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen berührt werden kann, sind bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts (Scoping) beteiligt worden. Die entsprechenden Verfahrensschritte fanden am 22. April 2009 und 23. Juni 2009 statt. Das Protokoll ist Bestandteil der öffentlich auszulegenden Informationen über die Umwelt im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (siehe Anlage 13).

Nach der Information des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 27. Mai 2010 wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 01. April 2010 in das erste frühzeitige Beteiligungsverfahren gegeben. Dazu wurden die Planunterlagen entsprechend der Veröffentlichung im Amtsblatt (26. Juni 2010) im Zeitraum vom 05. Juli 2010 bis 16. Juli 2010 im Technischen Rathaus während der Dienststunden ausgelegt. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um die Übermittlung wichtiger Hinweise aus ihrem Aufgabenbereich für den Entwurf des Bebauungsplanes gebeten.

Das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf der Ermächtigungsgrundlage des § 12 BauGB geführt. Planänderungen im laufenden Planverfahren unterliegen in der Regel erneuten Beteiligungserfordernissen, insbesondere dann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan, wie im vorliegenden Fall, im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch ergänzende Elemente geändert und in dieser Weise Grundlage für die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde. Dieser Sachverhalt steht im Zusammenhang mit einem Vorhabenträgerwechsel und der Ergänzung des Vorhabens Biogasanlage als bisher alleiniger Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes um eine Freiflächenphotovoltaikanlage.

Entwickler des Vorhabens war zunächst die proJect-plan GmbH, vertreten durch die Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Evels GmbH, welche mit Datum vom 31. Juli 2008

einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB gestellt hat. Die project-plan GmbH hat das Vorhaben im Nachgang der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Evels GmbH übertragen. Diese Gesellschaft hat nun mit der Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG – eine 100%ige Tochter der ALTUS AG einen Vorhabenträger gefunden, der die Weiterführung des Planverfahrens bei der Stadt Dessau-Roßlau beantragt hat (siehe Anlage 2). Die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG hat gemeinsam mit der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Evels GmbH den Vorhaben- und Erschließungsplan ausgearbeitet.

Im Zuge der Beteiligung der für Raumordnung zuständigen Stellen wurde des Weiteren durch die Landesbehörden erkannt, dass eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist und die beabsichtigte Planung damit als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar angesehen wird.

Weitere fachbehördliche Hinweise betrafen den Baugrund und die Erschließung des Standortes, sowohl im Hinblick auf die medientechnische Zuführung als auch die Abführung der zukünftig im Plangeltungsbereich erzeugten Produkte.

Darüber hinaus wurden die bisher erfolgten immissionsschutzfachlichen Beurteilungen hinterfragt und Anregungen zur Präzisierung gegeben. In diesem Zusammenhang ist herauszustellen, dass insbesondere durch Stellungnahmen von Bürgern der westlich gelegenen Wohnbaustandorte Bedenken zur Errichtung einer Biogasanlage am vorgesehenen Standort vorgebracht wurden.

Die v. g. und weitere Anregungen wurden für die Planungsphase Entwurf aufgegriffen und gemeinsam mit den neu hinzugetretenen, ergänzenden Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt. Dies ist zum Einen durch die Überarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, welcher den Standort der Biogasanlage um einen Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ergänzt, aber auch in direktem Bezug zum Bebauungsplan durch eine Neubewertung des Standortes in fachgutachterlicher Hinsicht zu Geräuschen, Gerüchen sowie Schadstoffausbreitungen erfolgt (siehe auch Anlagen 8 – 12).

Exemplarisch ist hier die Einholung eines amtlichen Gutachtens des Deutschen Wetterdienstes zu nennen, welches der Ausbreitungsberechnung von Gerüchen im Umfeld zu Grunde gelegt worden ist. Neben Trägern öffentlicher Belange haben u. a. auch in nachvollziehbarer Art und Weise Roßlauer Bürger auf einen lokalen Bezug der Grundlagendaten gedrängt. Zudem sind im Vergleich zum Vorentwurf nun auch die Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen einer Beurteilung unterzogen worden.

Die so qualifizierten Gutachten sind der unteren Immissionsschutzbehörde in Vorbereitung dieser Beschlussfassung zur Stellungnahme vorgelegt worden. Aus immissionschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine Einwände.

Für die Verfügbarkeit über das Grundstück sind zwischenzeitlich ebenfalls alle notwendigen notariellen Voraussetzungen geschaffen.

Alternativen zur Beschlussfassung bestehen nicht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden. Parallel zur Offenlage werden die Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die dafür erforderlichen Unterlagen sind den Anlagen zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Durchführung dieses Verfahrensschrittes ist eine zwingende Voraussetzung für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Ferner ist die Beschlussfassung erforderlich, sofern die Genehmigung eines Vorhabens vor dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne des § 33 BauGB angestrebt werden soll.

Anhaltspunkte dafür, dass dem Wechsel des Vorhabenträgers nicht stattgegeben werden sollte, sind nicht bekannt. Die Ergänzung der Biogasanlage um die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bewegt sich ebenfalls in den Grenzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als ein Beitrag zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet und somit auch als ein Beitrag zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen und der Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau.

Die Fa. Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG ist eine 100%ige Tochter der Fa. ALTUS AG. Die ALTUS AG mit Sitz in Karlsruhe entwickelt, realisiert und betreibt Projekte der Regenerativen Energieerzeugung, vorwiegend im Bereich der Wind-, Sonnen- und Biomasseenergie. Sie ist 2008 aus dem Zusammenschluss der wat Ingenieurgesellschaft mbH und der MFG Management & Finanzberatung AG entstanden. Die ALTUS AG übernimmt die komplette Projektentwicklung im Bereich Erneuerbare Energie von der Machbarkeitsstudie und dem Consulting über Kapitalbeschaffung und Realisierung bis hin zu Geschäftsführung und zum technischen Betrieb. Das Unternehmen kann bislang weltweit auf Projekte mit namhaften Partnern verweisen wie etwa den Windpark Nordschwarzwald. Die ALTUS AG beschäftigt insgesamt knapp 80 Mitarbeiter. Sie unterhält in mehr als sieben Ländern eigene Niederlassungen und Tochtergesellschaften. Die ALTUS AG ist Mitglied im Bundesverband WindEnergie e. V. sowie im Fachverband Biogas e. V. (Quelle: [www.altus-ag.de](http://www.altus-ag.de)). Durch die Integration der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Evels mbH in den Prozess ist die inhaltliche Kontinuität auf der Ebene der Projektentwicklung seit Beginn des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben. Der Vorhabenträger hat die Stadtverwaltung zudem wissen lassen, dass die Gesellschaften vernünftigerweise in Dessau-Roßlau gemeldet sein können und damit die Gewerbesteuer an die Stadt Dessau-Roßlau entrichten.

- Anlage 2:** Antrag der Fa. Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG vom 23. Dezember 2010 mit Kurzbeschreibung und Referenzliste
- Anlage 3:** Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ in der Fassung vom 22. November 2010
- Anlage 4:** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" der Stadt Dessau-Roßlau mit Umweltbericht vom 22. November 2010
- Anlage 5:** Biotop- und Nutzungstypenplan zum Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße in der Fassung vom 22. November 2010
- Anlage 6:** Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ in der Fassung vom 08. Oktober 2010
- Anlage 7:** Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße" der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom 08. Oktober 2010
- Anlage 8:** Technische Spezifikation der Biogaserzeugung und -verwertung sowie Errichtung einer Photovoltaikanlage (Entwurfsverfasser: Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Evels mbH) in der Fassung vom 10. Dezember 2010

- Anlage 9:** Ausbreitungsrechnung der Lärmimmissionen im Umfeld der geplanten Biogasanlage in Roßlau – Ausführung November 2010 – im Auftrag der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Evels GmbH (erstellt von der Fa. öko-control)
- Anlage 10:** Vergleich der Immissionspegel, die durch die konkrete Planung (Biogasanlage) und die flächenbezogenen Schalleistungspegel errechnet werden (Stellungnahme der Fa. öko-control vom 25. November 2010)
- Anlage 11:** Ermittlung der Schornsteinhöhe und der Ausbreitung von Gerüchen und Ammoniak im Umfeld der geplanten Biogasanlage in Dessau- Roßlau – Ausführung November 2010 – im Auftrag der Planungs- und Entwicklungsgesellschaft Evels GmbH (erstellt von der Fa. öko-control)
- Anlage 12:** Amtliches Gutachten - Qualifizierte Prüfung (QPR) der Übertragbarkeit einer Ausbreitungsklassenzeitreihe (AKTerm) bzw. einer Ausbreitungsklassenstatistik (AKS) nach TA Luft 2002 auf einen Standort bei 06862 Dessau-Roßlau, OT Roßlau (Elbe) (Kreisfreie Stadt) des Deutschen Wetterdienstes vom 3. November 2010
- Anlage 13:** Übersicht der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschl. Protokoll des SCOPING vom 23. Juni 2009