

Informationsvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		IV/0007/2019			
Federführendes Amt:	Bau- u. Liegenschaftsamt						
gefertigt:	Schwarz, Hiltraut						
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	01.10.2019						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Vorabinformation zur Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Kernstadt Zerbst/Anhalt

Sachverhalt/Problem:

Vorhaben: Errichtung einer Freiflächensolaranlage auf Teilen der Betriebsflächen des Gewerbegrundstücks Papenbreite 10 in 39261 Zerbst/Anhalt, Teil des Gewerbegebietes Kirschallee – Gemarkung Zerbst Flur 4, Flurstücke 463/6, 551/463, 721, 838

Der Verwaltung liegt ein Antrag vom Eigentümer des Gewerbegrundstücks Papenbreite 10 zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit dem Ziel vor, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage zu schaffen. Es handelt sich hier um eine Fläche von ca. 7500 m², auf der eine schlüsselfertige netzgekoppelte Photovoltaikanlage mit einer vorläufigen Gesamtleistung von max. 750 Kilowattpeaks errichtet werden soll. Lt. Angaben des Antragstellers entspricht diese Leistung einer Vermeidung von CO₂-Emissionen von rund 750.000 kg/Jahr. Im vorliegenden Antrag wird erklärt, dass die „gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes durch die Freiflächenanlage nicht eingeschränkt werden“ soll. Für die Modulflächen sollen die unbefestigten und Teilflächen der vorhandenen Betonfläche genutzt werden (siehe Layoutvariante). Das gesamte Gewerbegrundstück weist eine Größe von 21074 m² auf. Damit würde die Freiflächensolaranlage 36 % des Grundstückes einnehmen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Privatstraße Papenbreite. Die Netzeinspeisung, so der Antragsteller, kann direkt auf dem Betriebsgelände erfolgen, da hier ein Trafo vorhanden ist.

Der Antragsteller, die Solventus Konzeptions- und Vertriebs GmbH, geschäftsansässig Fasanenstraße 18 in 83052 Bruckmühl hat das betreffende Gewerbegrundstück (ehemals Aluminiumgießerei Jobs GmbH) mit Grundstückskaufvertrag vom 08.01.2019 erworben.

Das Gewerbegrundstück Papenbreite 10 ist aus Teilen der Altlastenverdachtsflächen (Kennziffer 0814 und 0834) und ehemaligen Gewerbegrundstücke Alugießerei Schüren, Kirschallee 13 und Wikana, Kirschallee 11-13 entstanden.

In der Alternativprüfung zur Ausweisung von Flächen für solare Energieerzeugung aus dem Jahr 2011 wurden nur Flächen mit einer Größe ab 2 ha untersucht. Das betreffende Gebiet umfasst nur eine Fläche von ca. 0,75 ha und war damit nicht Gegenstand der Prüfung.

Ausgeschlossen bei der Standortwahl für Photovoltaikfreiflächenanlagen werden in der Stadt Zerbst/Anhalt unbebaute, im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesene Bereiche, um somit eine Entwicklung der bestehenden Betriebe sowie Neuansiedlungen zu gewährleisten.

Eine Vorprüfung hinsichtlich der Raumbedeutsamkeit ist in Form einer Rücksprache bei der Regionalen Planungsgemeinschaft erfolgt. Eingeschätzt wurde dabei vorab, dass aufgrund der Fläche von 0,75 ha keine Raumbedeutsamkeit vorliegt. Die endgültige Beurteilung erfolgt jedoch erst durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

Die geplante Anlage befindet sich am Rand des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Zerbst Süd“ gem. Ziel 2 Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018 (REP). Der Standort beinhaltet die Gewerbegebiete Kirschallee, Industrieweg, Altbuchsland und Ahornweg.

Im Ziel 3 des REP ist geregelt, dass die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für raumbedeutsame Freiflächenanlagen in den Vorrangstandorten unzulässig ist. Darüber hinaus ist im Falle einer verbindlichen Bauleitplanung die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen durch textliche Festsetzung auszuschließen.

Im Fall der Zustimmung wäre ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen und in Absprache mit der unteren Genehmigungsbehörde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Gemäß § 12 BauGB wäre ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt dem Antrag bereits bei.

Im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept, ISEK 2016, ist u. a. festgelegt, dass die Stadt Zerbst auch zukünftig bestrebt sein wird, einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten sowie den Wirtschaftszweig der Nutzung regenerativer Energien zu stärken. Diesem Ziel würde diese Planung entsprechen.

Anlage: Darstellung Layoutvariante

Finanzielle Auswirkungen

ja nein

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Kenntnisnahme:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss befürwortet die Einleitung des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Freiflächensolaranlage auf einem Gewerbegrundstück an der Papenbreite einschließlich der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt.

A.Dittmann
Bürgermeister

Im Original unterzeichnet