

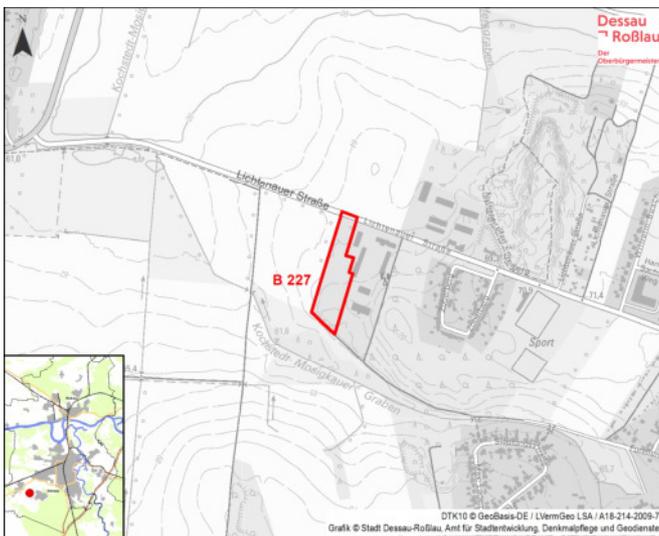
## Bebauungsplan Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ Stadt Dessau-Roßlau

### 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau

Informationsblatt zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Stand 30.06.2020)

#### 1. Ausgangslage und Planungserfordernis

Das Plangebiet des vorliegenden Vorentwurfs für den Bebauungsplan Nr. 227 und für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau liegt im Südwesten der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtbezirk Kochstedt. Das Plangebiet liegt an der südlichen Seite der Lichtenauer Straße am westlichen Ortseingang im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das gesamte Plangebiet ist gegenwärtig unbebaut. Im Plangebiet sind keine Versiegelungen vorhanden, allenfalls Schotterfläche und Kiesflächen. Bis zum Juni 2015 wurde hier eine Bauschuttrecyclinganlage betrieben. Die dazugehörige immissionsschutzrechtliche Genehmigung gilt bis zum 30. Juni 2020.



Östlich des Plangebietes befinden sich ehemals einem Meliorationsbauunternehmen dienende Flächen und Gebäude. Sie werden heute für diverse gewerbliche Zwecke nachgenutzt. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Plangebiet findet seit Jahrzehnten keine landwirtschaftliche Nutzung mehr statt. Im Plangebiet und den östlich benachbarten Gebäuden des früheren Meliorationsbauunternehmens befinden sich keine Vorhaben, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans dienen der Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Lichtenauer Straße 70. Diese Absicht lässt sich im bisherigen

Außenbereich nur mit einem Bebauungsplan und einer Änderung des Flächennutzungsplans umsetzen.

Auf den Dächern der Nachbargebäude wurden bereits Photovoltaikanlagen installiert, die durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage sinnvoll ergänzt werden sollen. Der Betrieb der Bauschuttrecyclinganlage soll zum 30. Juni 2020 vollständig eingestellt werden und deren immissionsschutzrechtliche Genehmigung soll dann erlöschen.

Die Stadtwerke haben im Rahmen einer Netzverträglichkeitsprüfung mitgeteilt, dass der Anschluss der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage 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 keine Netzausbaumaßnahmen erforderlich. Das Gelände der Bauschuttrecyclinganlage ist bis auf ein Haufwerk mit Bodenmaterial am südlichen Rand des Grundstücks von Ablagerungen beräumt.

#### 2. Übergeordnete Vorgaben und Planungen

Die Bauleitplanung soll die Ziele des Leitbilds der Stadt umsetzen. Insbesondere das Ziel 2 des Handlungsfelds "Landschaft und Umwelt" ist hier zu nennen: "Die Stadtentwicklung soll gezielt durch energieeffizientes und ökologisches Bauen und den Einsatz regenerativer Energien unterstützt werden. Es werden Maßnahmen in der Verkehrs-, Lärminderungs- und Luftreinhaltungsplanung umgesetzt, die dem Klimaschutz dienen." Die vorliegende Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und stellt damit einen Beitrag zum Einsatz erneuerbarer Energien dar.

Ausgehend von den Darstellungen der "Studie zur Ermittlung potentieller Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau" von 2014 steht der vorliegende Standort unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung. Diese ergab folgende die Entwicklungsabsicht unterstützende Argumente:

1. Das Plangebiet befindet sich in 2,1 km Entfernung zum Umspannwerk.
2. Die Netzverträglichkeitsprüfung der Stadtwerke hat ergeben, dass ein Anschluss der geplanten Anlage im Bereich der Trafostation "Siedlung Zoberberg" möglich ist.
3. Die Flächen waren ehemals gewerblich genutzt (Konversionsflächen).

4. Mit Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018, der innerhalb des Gewerbegebiets "Dessau-Mitte" und teilweise des Industrie- und Gewerbegebiets "Flugplatz Dessau" die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich ausschließt, besteht mit der Annahme des Antrages eine Alternative zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes im Bereich der erneuerbaren Energien auf anderen vorbelasteten Flächen.

Es kann somit die Übereinstimmung mit den Ergebnissen der o. g. Studie zur Freiflächenphotovoltaik festgestellt werden.

Im Landesentwicklungsplan (2010) wird ausgeführt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam sind und vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung bedürfen (Z 115). Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Gemäß der Grundsätze 84 und 85 sollen Photovoltaikfreiflächen-Anlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet bzw. die Anlage auf landwirtschaftlichen Flächen weitestgehend vermieden werden. Das Plangebiet umfasst ehemals gewerblich genutzte Bereiche, welche keiner landwirtschaftlichen Nutzung dienten. Es entspricht damit den Vorgaben der Landesplanung.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg werden diese Grundsätze auf der regionalplanerischen Ebene räumlich wie folgt konkretisiert:

"In den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe ist die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig." Somit können in Dessau-Roßlau innerhalb des Gewerbegebiets "Dessau-Mitte" und zu großen Teilen auch im Industrie- und Gewerbegebiet "Flugplatz Dessau" keine Freiflächenphotovoltaikanlagen zugelassen werden. Es ist daher für die Stadt erforderlich, dafür andere vorbelastete Flächen zu nutzen.

### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Dessau

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dessau-Roßlau für den Stadtteil Dessau ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Deshalb erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 227 die 13. Änderung des Flächennutzungsplans. Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der 13. Änderung des Flächennutzungs-

plans sind nahezu deckungsgleich. Die Änderung des Flächennutzungsplans enthält keinen Abschnitt der Lichtenauer Straße.

### 3. Geltungsbereiche des Bebauungsplan Nr. 227 und der 13. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans sind jeweils ca. 1,56 ha groß und erstrecken sich auf brachliegende Flurstücke des Grundstücks Lichtenauer Straße 70. Das Plangebiet liegt weit überwiegend in der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt und umfasst 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).

Das Plangebiet umfasst alle Flurstücke des Grundstücks Lichtenauer Straße 70 und bezieht den Abschnitt der Lichtenauer Straße vor dem Grundstück mit ein. Westlich und südwestlich sowie jenseits der Lichtenauer Straße grenzen Ackerflächen an das Plangebiet. Zwischen dem Plangebiet und dem weiter südlich verlaufenden Kochstedt-Mosigkauer Graben liegen als Grünland genutzte Flächen. Östlich grenzt das überwiegend bebaute und gewerblich genutzte Grundstück Lichtenauer Straße 68 an.

### 4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, auf dem Grundstück Lichtenauer Straße 70 am westlichen Ortseingang von Kochstedt Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage als Folgenutzung einer früheren Bauschuttrecyclinganlage zu schaffen.

### 5. Städtebauliche Entwicklung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden. Durch die Nutzung des Grundstücks einer früheren Bauschuttrecyclinganlage werden hierfür zwar Flächen im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich genutzt. Gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Flächen werden hierdurch jedoch nicht in Anspruch genommen. Die geplanten Photovoltaik-Module sollen 1 m über dem Gelände mit Revisionsgängen aufgestellt werden.

Die im südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Erdmassen sollen nicht abgeräumt, sondern vor Ort belassen werden.

Eine spätere Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zu erwarten. Für die angrenzenden gewerblichen Nutzungen auf dem Grundstück Lichtenauer Straße 68 besteht Bestandschutz. Der öffentliche Straßenraum der Lichtenauer Straße wird durch die Verwirklichung des Bebauungsplans nicht verändert.

Längs der Lichtenauer Straße befindet sich auf zwei städtischen Flurstücken ein Straßengraben, der in Richtung Westen zum Kochstedt-Mosigkauer Graben führt. Diese beiden Flurstücke werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsrün" festgesetzt.

## 6. Erschließung

Für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist eine verkehrliche Erschließung nicht erforderlich. Die Fläche der künftigen Freiflächenphotovoltaikanlage kann über das Grundstück Lichtenauer Straße 70 und dessen bestehende Zufahrt zur Lichtenauer Straße erreicht werden. Damit erfolgt die Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz über private Flächen, die gegenwärtig denselben Eigentümer haben wie die Flächen im Plangebiet. Die verkehrliche Erschließung soll grundbuchlich gesichert werden.

Nach der netztechnischen Stellungnahme der Stadtwerke vom 13.06.2018 ist der Anschluss der Freiflächenphotovoltaikanlage an das Stromkabel unmittelbar neben der Trafostation "Siedlung Zoberberg" möglich. Auf dem Grundstück der Photovoltaikanlage ist eine Trafostation zu errichten. Zur Abnahme des erzeugten Stroms wären derzeit keine Netzausbaumaßnahmen erforderlich. Die Netzanbindung an das Stromnetz bis zur Trafostation "Siedlung Zoberberg" erfolgt durch ein Stromkabel, das im südlichen Seitenraum der Lichtenauer Straße auf dem städtischen Straßengrundstück verlegt werden soll. Hierzu ist mit dem Straßenbaulastträger ein entgeltpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen.

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser soll oberflächennah vor Ort versickert werden. Im südlichen Teil des

Grundstücks befinden sich ein Verdunstungsbecken und eine Rigole welche dauerhaft erhalten bleiben sollen.

## 7. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbe-lange

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach BauGB aufgestellt. Die Umweltprüfung wird als Teil der Begründung in den Umweltberichten zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Im Bauleitplanverfahren erfolgen eine artenschutzrechtliche Prüfung einschließlich Erfassung von Arten, eine Prüfung zur Vereinbarkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeit), das Kartieren von Biotoptypen und die Bearbeitung der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Untersuchungsumfang und -raum der Kartierungen wurden bereits mit der unteren Naturschutzbehörde vor Ort abgestimmt, die Kartierungen haben bereits begonnen.

Im Rahmen der Umweltberichte für den Bebauungsplan Nr. 227 und für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Eine zunächst überschlägige Betrachtung der Schutzgüter ergibt sich aus der nachfolgende Tabelle:

umweltrelevantes Schutzgut	Umweltzustand sowie zu erwartende Auswirkungen	erste Bewertung im Rahmen der Vorprüfung zum Umweltbericht
<b>Mensch und Bevölkerung</b>	Das Plangebiet grenzt nördlich an die Lichtenauer Straße und östlich an ein gewerblich genutztes Grundstück. Dadurch ist eine gewisse Vorbelastung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm vorhanden. Durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es in der Bauphase in geringem Umfang zu zusätzlichem Verkehrsaufkommen. Während des Betriebs der Anlage ist weder mit zusätzlichem Verkehrslärm noch mit zusätzlichem Gewerbelärm zu rechnen. In geringem Umfang sind während der Bauphase Erschütterungen durch das Rammen der Modulträger in den Boden denkbar. Eine Beleuchtung des Plangebietes ist nicht vorgesehen, so dass Lichtimmissionen nicht zu erwarten sind.	Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen in der näheren Umgebung des Plangebietes durch eine Zunahme von Immissionen an Lärm oder Licht sind nicht zu erwarten. Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Darüber hinausgehende Untersuchungen sind aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde nicht erforderlich.
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	Die Biotopausstattung ist insgesamt anthropogen geprägt. Im Übergang vom nördlichen zum mittleren Drittel des Plangebietes stehen Einzelbäume (3 Kiefern, 2 Birken, Fichte). Am südlichen Rand ist ein Haufwerk aus Erdmassen vorhanden, das teilweise mit Sträuchern heimischer Arten sowie Brombeeren bewachsen ist. Die artenschutzrechtliche Prüfung einschließlich Erfassung von Arten hat begonnen, ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Vorkommen besonders geschützter bzw. gefährdeter Arten werden vor allem im Bereich des Haufwerkes erwartet. Die potenziell natürliche Vegetation ist ein Wachtelweizen-Linden-Hainbuchenwald.	Das Haufwerk am südlichen Rand des Plangebiets soll als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erhalten werden. Die Einzelbäume sind mit dem Zweck des Bebauungsplans bzw. der Änderung des Flächennutzungsplans, aus solarer Strahlungsenergie Strom zu erzeugen, nicht vereinbar und sollen gefällt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auszugleichen. Hierzu werden die Biotoptypen kartiert sowie die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Verwirklichung des Bebauungsplans auf die Tierwelt wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Für den Fall der Betroffenheit von geschützten Tierarten müssen vor Baubeginn geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Die erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- sowie mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

umweltrelevantes Schutzgut	Umweltzustand sowie zu erwartende Auswirkungen	erste Bewertung im Rahmen der Vorprüfung zum Umweltbericht
	Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope und keine Biotopverbundflächen vorhanden.	
<b>Boden und Bodenbelastungen</b>	<p>Natürliche Bodenform Pseudogley-Braunerde aus periglaziärem Lehmsand, tatsächlich ist der gewachsene Boden weitgehend überprägt. Im südlichen Randbereich befindet sich ein Haufwerk aus aufgeschüttetem Boden.</p> <p>Der Boden im Plangebiet ist unversiegelt, allenfalls durch Auflagen aus Schotter und Kies überdeckt.</p> <p>Im westlichen Teil Böden mit hoher Bedeutung als Filter-, Puffer- und Transformatorsystem, im östlichen Teil Böden mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Im Plangebiet weist der Boden eine hohe Winderosionsgefährdung auf.</p> <p>Altlasten sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Aus dem Plangebiet wurden zwei Mischproben (zentraler Bereich und Haufwerk im Süden) untersucht, um die Lagerungsverhältnisse zu erkunden. An der Mischprobe aus dem zentralen Bereich erfolgte die umweltanalytische Untersuchung und Bewertung nach den Vorgaben der LAGA M20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“. In der Probe 1 aus dem zentralen Bereich wurden keine bewertungsrelevante erhöhten Werte festgestellt. Der versickerungsrelevante Boden ist durchlässig.</p>	<p>Durch die Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist keine Beeinträchtigung von Boden zu erwarten. Es findet keine Bodenversiegelung statt. Einträge von Schadstoffen in den Boden sind nicht zu erwarten.</p> <p>Im Gegensatz zur früheren Nutzung als Bauschuttrecyclinganlage erfolgt durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Lagerung von Materialien mehr auf dem Boden, so dass die Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich eine bodenverbessernde Nutzung darstellt. Im Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen wird das Grundstück einer höherwertigeren Nutzung zugeführt. Eine Verschlechterung des Bodens ist nicht zu erwarten, es handelt sich um eine Verbesserung zum Ist-Zustand.</p> <p>Auf die Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens wird verzichtet, da das Plangebiet aus bodenschutzrechtlicher Sicht einer deutlich günstigeren Nutzung zugeführt wird.</p>
<b>Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser)</b>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich verläuft mit einem Abstand von 75 bis 90 m zum Plangebiet der Kochstedt-Mosigkauer Graben.</p> <p>Grundwasserflurabstand des Hauptgrundwasserleiters laut Landschaftsplan 2003 ca. 2,5 bis 3,0 m.</p> <p>Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen laut Landschaftsplan 2003 nicht geschützt.</p> <p>Beeinträchtigungen auf das Grundwasser werden nicht erwartet.</p>	<p>Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage führt nicht zu einer Versiegelung von Boden und somit auch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Aus der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten.</p>
<b>Luft</b>	<p>Das Plangebiet weist eine geringe Vorbelastung durch Luftschadstoffe aus den östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen und der benachbarten Tierhaltungsanlage (Lichtenauer Straße 66) sowie dem Verkehr auf der Lichtenauer Straße auf.</p> <p>Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine zusätzlichen Luftbelastungen zu erwarten.</p> <p>Kalt- oder Frischluftabflüsse sind nicht bekannt.</p>	<p>Die Luftqualität von Dessau-Roßlau wird durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht verändert. Es sind weder Emissionen von Luftschadstoffen noch von Geruchsstoffen zu erwarten.</p>
<b>Klima</b>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Kaltluftgebiet (überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in Senkenbereichen mit Kaltluft sammelfunktionen).</p> <p>Das lokale Mikroklima wird durch die Errichtung</p>	<p>Mikroklimatische Veränderungen im geringen Umfang im Plangebiet sind für die großräumigen Klimaprozesse nicht von Bedeutung.</p>

umweltrelevantes Schutzgut	Umweltzustand sowie zu erwartende Auswirkungen	erste Bewertung im Rahmen der Vorprüfung zum Umweltbericht
	<p>der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht wesentlich verändert. Die Durchlüftungssituation wird wegen der geringen Höhe der Module der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht wesentlich verändert.</p> <p>Mit der Freiflächenphotovoltaikanlage wird im Interesse des Klimaschutzes Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt. Die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage wirken durch die Nutzung erneuerbarer Energien dem Klimawandel entgegen.</p>	
<b>Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert</b>	<p>Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Mosigkau-Kochstedter Heide“ und weist eine sehr geringe Wertigkeit des Landschaftsbildes auf. Westlich mit etwa 150 bis 200 m Abstand zum Plangebiet sowie südlich vom Plangebiet längs des Kochstedt-Mosigkauer Grabens befinden sich raumprägende Baumreihen. Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets wird am südlichen Rand durch ein mit Sträuchern bestandenes Haufwerk und ansonsten durch fehlende Strukturen geprägt.</p> <p>Das Plangebiet selbst ist unzugänglich und deshalb für die Erholungsnutzung ungeeignet.</p>	<p>Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglich. Durch die geringe Höhe der Module dieser Anlage werden diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vernachlässigen sein. Unmittelbar einsehbar ist das Plangebiet von benachbarten Straßen und Wegen nur von der Lichtenauer Straße. Längs der Lichtenauer Straße ist als Maßnahme zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die Anpflanzung einer Hecke vorgesehen, die im Hinblick auf die Freiflächenphotovoltaikanlage eine abschirmende Wirkung hat.</p>
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<p>Im Plangebiet sind keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter bekannt.</p> <p>Archäologische Belange können berührt sein.</p> <p>Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalbereichs Ortslage Mosigkau.</p>	<p>Eine Sichtbarkeit der Anlage im Plangebiet vom Schloss Mosigkau aus dürfte (auch von dessen oberen Etagen) auf Grund der zwischen Schloss und Plangebiet liegenden Bebauung an Anhalter Straße, Bauernreihe und Orangeriestraße, der Baumreihen am Kochstedt-Mosigkauer Graben und westlich des Plangebietes sowie der um ca. 2 m höheren Geländehöhe nicht gegeben sein.</p> <p>Derzeit ist durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Betroffenheit von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern festzustellen.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	<p>Die Wechselwirkungen ergeben sich vor allem aus der Vornutzung des Plangebiets als Bauschuttrecyclinganlage und dem vorhandenen Haufwerk im südlichen Bereich als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Weitere Wechselwirkungen bestehen durch die östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen.</p>	<p>Die Wechselwirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und dargestellt.</p>

## 8. Variantenuntersuchung

Grundsätzlich unterschiedliche Varianten für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet erscheinen nicht möglich. Eine direkte verkehrliche Anbindung an die Lichtenauer Straße ohne die Nutzung der bereits vorhandenen Zufahrt würde zu einer unnötigen Bodenversiegelung im Anschluss an die vorhandene Fahrbahn führen. Auch zur geplanten Anbindung der Anlage an das Stromnetz gibt es keine sinnvolle Alternative. Die geplante Erhaltung des Haufwerks im Süden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist ebenso ohne sinnvolle Alternative.

## 9. Weiteres Planverfahren

Zur Ermittlung der Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, werden die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird anhand dieses Informationsblattes mit dem dargestellten Vorentwurf über die geplanten allgemeinen Ziele und Zwecke sowie mögliche wesentliche Auswirkungen der Planung unterrichtet.



### 11. Änderung Flächennutzungsplan Vorentwurf

