

## Bebauungsplan Nr. 227 "Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße"

Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2021

Entwurf

**Impressum:**  
**Dessau**  
**Roßlau**

**Dezernat III – Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt 61 – Stadtentwicklung, Denkmalpflege  
und Geodienste**

**Anschrift Dienststelle:**

**Gustav-Bergt-Straße 3**

**06862 Dessau-Roßlau**

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ingolf Schmidt Tel.: 0340 – 204 1161

Frau Katrin Neumann Tel.: 0340 – 204 2261

Herr Enrico Tennert Tel.: 0340 – 204 2461

E-Mail: [stadtplanung@dessau-rosslau.de](mailto:stadtplanung@dessau-rosslau.de)

**Vorhabenträger**

**JAZE Immobilien**



**JAZE Beteiligung GmbH & Co. KG Bernburg**

**Neuer Weg 1**

**06406 Bernburg (Saale)**

Telefon (03471) 347-385

Telefax (03471) 347-354

Mobil 0163 – 91 24 100

E-Mail: [hartmut.zellmer@jaze-immobilien.de](mailto:hartmut.zellmer@jaze-immobilien.de)

**Auftragnehmer**

**für den Bebauungsplan und die Begründung mit  
Umweltbericht**



**Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg**

**Steinstraße 3i**

**06406 Bernburg**

Tel: (03471) 31-35 56

Fax: (03471) 31-35 85

E-Mail: [info@baumeister-bernburg.de](mailto:info@baumeister-bernburg.de)

**in Zusammenarbeit mit**



**Büro für Umweltplanung**

**Dr. Friedhelm Michael**

**Sylvestristraße 4**

**D-38855 Wernigerode**

Tel: 03943 / 9231 0

Fax: 03943 / 9231 99

Web: [www.bfu-michael.de](http://www.bfu-michael.de)

E-Mail: [info@bfu-michael.de](mailto:info@bfu-michael.de)

# Inhaltsverzeichnis

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>A.</b> | <b>EINLEITUNG .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>1.</b> | <b>Lage und Größe des Plangebietes .....</b>                                 | <b>8</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Planungsanlass und -erfordernis.....</b>                                  | <b>9</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Ziele und Zwecke der Planung .....</b>                                    | <b>10</b> |
| 3.1       | Nutzung und Gliederung des Plangebietes .....                                | 10        |
| 3.2       | Erschließung .....   | 10        |
| 3.3       | Umweltbelange .....  | 11        |
| 3.4       | Schutz sensibler Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....           | 11        |
| <b>4.</b> | <b>Verfahren .....</b>   | <b>12</b> |
| 4.1       | Bebauungsplan nach § 8 BauGB.....  | 12        |
| 4.2       | Grundlagen und Verfahrensschritte .....                                      | 12        |
| <b>B.</b> | <b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG .....</b>  | <b>13</b> |
| <b>5.</b> | <b>Planerische und rechtliche Grundlagen.....</b>                            | <b>13</b> |
| 5.1       | Übergeordnete Grundlagen .....   | 13        |
| 5.1.1     | Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) .....            | 13        |
| 5.1.2     | Regionaler Entwicklungsplan .....  | 15        |
| 5.1.3     | Flächennutzungsplan .....  | 16        |
| 5.1.4     | Integriertes Stadtentwicklungskonzept .....                                  | 17        |
| 5.1.5     | Landschaftsplan.....   | 17        |
| 5.1.6     | Bebauungspläne.....  | 17        |
| 5.1.7     | Zulässigkeit von Bauvorhaben .....   | 17        |
| 5.2       | Denkmalschutz .....  | 18        |
| <b>6.</b> | <b>Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes .....</b>               | <b>18</b> |
| 6.1       | Topografie und Baugrundverhältnisse .....                                    | 18        |
| 6.2       | Vorhandene Bebauung und Nutzungen .....                                      | 19        |
| 6.3       | Vorhandene Wohnbevölkerung .....   | 19        |
| 6.4       | Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung .....                                | 19        |
| 6.5       | Soziale Infrastruktur .....  | 19        |
| 6.6       | Technische Infrastruktur.....  | 20        |
| 6.6.1     | Verkehrsinfrastruktur.....   | 20        |
| 6.6.1.1   | Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) .....          | 20        |
| 6.6.1.2   | Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) .....           | 20        |
| 6.6.2     | Ver- und Entsorgungsanlagen .....  | 20        |
| 6.6.2.1   | Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, Oberflächenwasserableitung..... | 20        |
| 6.6.2.2   | Gasversorgung.....   | 20        |
| 6.6.2.3   | Elektroenergieversorgung .....   | 20        |
| 6.6.2.4   | Telekommunikation.....   | 20        |
| 6.6.2.5   | Abfallentsorgung .....   | 21        |
| 6.6.2.6   | Wertstoffcontainer.....  | 21        |
| 6.7       | Kampfmittelbelastung .....   | 21        |
| 6.8       | Umgebung .....   | 21        |
| 6.9       | Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet .....                | 21        |
| <b>C.</b> | <b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS.....</b>                                       | <b>22</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>7. Konzepte</b> .....  | <b>22</b> |
| 7.1 Städtebauliches Konzept.....  | 22        |
| 7.2 Erschließungskonzept.....   | 22        |
| 7.3 Schallschutzkonzept.....  | 23        |
| 7.3.1 Einwirkungen von benachbarten Nutzungen.....  | 23        |
| 7.3.2 Einwirkungen von künftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes.....  | 23        |
| 7.3.3 Straßenverkehrsgeräusche im Plangebiet.....   | 23        |
| 7.3.4 Zusatzbelastung „Öffentliches Straßennetz“.....   | 23        |
| <b>8. Begründung der einzelnen Festsetzungen</b> .....  | <b>24</b> |
| 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....   | 24        |
| 8.1.1 Ziele und Zwecke der Festsetzung.....   | 24        |
| 8.1.2 Rechtliche Voraussetzungen für die Festsetzung.....   | 24        |
| 8.1.3 Geeignetheit der Festsetzung.....   | 24        |
| 8.1.4 Erforderlichkeit der Festsetzung.....   | 24        |
| 8.2 Art der baulichen Nutzung.....  | 24        |
| 8.2.1 Ziele und Zwecke der Festsetzung.....   | 25        |
| 8.2.2 Rechtliche Voraussetzungen für die Festsetzung.....   | 26        |
| 8.2.3 Geeignetheit der Festsetzung.....   | 26        |
| 8.2.4 Erforderlichkeit der Festsetzung.....   | 26        |
| 8.3 Maß der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl.....   | 26        |
| 8.3.1 Ziel und Zweck der Festsetzung.....   | 26        |
| 8.3.2 Rechtliche Voraussetzungen für die Festsetzung.....   | 27        |
| 8.3.3 Geeignetheit der Festsetzung.....   | 27        |
| 8.3.4 Erforderlichkeit der Festsetzung.....   | 27        |
| 8.4 Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen.....   | 27        |
| 8.4.1 Ziel und Zweck der Festsetzung.....   | 27        |
| 8.4.2 Rechtliche Voraussetzung für die Festsetzung.....   | 28        |
| 8.4.3 Geeignetheit der Festsetzung.....   | 28        |
| 8.4.4 Erforderlichkeit der Festsetzung.....   | 28        |
| 8.5 Bauweise.....   | 28        |
| 8.6 Überbaubare Grundstücksflächen.....   | 28        |
| 8.6.1 Ziel und Zweck der Festsetzung.....   | 28        |
| 8.6.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung.....   | 29        |
| 8.6.3 Geeignetheit der Festsetzung.....   | 29        |
| 8.6.4 Erforderlichkeit der Festsetzung.....   | 29        |
| 8.7 Flächen für Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO.....  | 29        |
| 8.8 Flächen für Nebenanlagen nach § 14 Abs.2 BauNVO und Versorgungsanlagen.....   | 29        |
| 8.9 Flächen für Stellplätze und Garagen.....  | 29        |
| 8.10 Straßenverkehrsfläche.....   | 30        |
| 8.10.1 Ziel und Zweck der Festsetzung.....  | 30        |
| 8.10.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung.....  | 30        |
| 8.10.3 Geeignetheit der Festsetzung.....  | 30        |
| 8.10.4 Erforderlichkeit der Festsetzung.....  | 30        |
| 8.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....  | 30        |
| 8.11.1 Ziel und Zweck der Festsetzungen.....  | 31        |
| 8.11.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzungen.....  | 32        |
| 8.11.3 Geeignetheit der Festsetzungen.....  | 32        |
| 8.11.4 Erforderlichkeit der Festsetzungen.....  | 33        |
| 8.12 Vorgezogene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Bereich des Artenschutzes..... | 34        |
| 8.12.1 Ziel und Zweck der Festsetzung.....  | 34        |
| 8.12.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung.....  | 35        |
| 8.12.3 Geeignetheit der Festsetzung.....  | 35        |
| 8.12.4 Erforderlichkeit der Festsetzung.....  | 35        |

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| 8.13       | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Bereich des Bodenschutzes und des Wasserhaushaltes ..... | 35        |
| 8.13.1     | Ziel und Zweck der Festsetzung .....   | 35        |
| 8.13.2     | Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung .....   | 36        |
| 8.13.3     | Geeignetheit der Festsetzung .....   | 36        |
| 8.13.4     | Erforderlichkeit der Festsetzung .....   | 36        |
| 8.14       | Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....                   | 36        |
| 8.14.1     | Ziel und Zweck der Festsetzung .....   | 37        |
| 8.14.2     | Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung .....   | 37        |
| 8.14.3     | Geeignetheit der Festsetzung .....   | 37        |
| 8.14.4     | Erforderlichkeit der Festsetzung .....   | 38        |
| 8.15       | Maßnahmen des Immissionsschutzes (§ 9 Absatz Nr. 24 BauGB) .....   | 38        |
| 8.16       | Hinweise ohne Normcharakter .....  | 38        |
| 8.16.1     | Denkmalschutz .....  | 38        |
| 8.16.2     | Pflanzempfehlungen .....   | 38        |
| 8.16.3     | Baugrund / Boden / Kampfmittel .....   | 38        |
| 8.16.4     | Baumschutzsatzung .....  | 39        |
| 8.16.5     | Abwassersatzung .....  | 39        |
| 8.16.6     | Entwässerung.....  | 39        |
| 8.16.7     | Immissionsschutz .....   | 39        |
| <b>D.</b>  | <b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>  | <b>40</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Ortsbild / Stärkung der Ortsteile.....</b>  | <b>40</b> |
| <b>10.</b> | <b>Wohnbauflächenentwicklung .....</b>   | <b>40</b> |
| <b>11.</b> | <b>Auswirkungen auf die Landwirtschaft.....</b>  | <b>40</b> |
| <b>12.</b> | <b>Verkehr.....</b>  | <b>40</b> |
| <b>13.</b> | <b>Umwelt inkl. Immissionen .....</b>  | <b>41</b> |
| 13.1       | Mensch .....   | 41        |
| 13.2       | Tierwelt.....  | 41        |
| 13.3       | Pflanzenwelt .....   | 43        |
| 13.4       | Boden.....   | 43        |
| 13.5       | Grundwasser.....   | 44        |
| 13.6       | Klima und Luft.....  | 44        |
| 13.7       | Landschaftsbild.....   | 44        |
| 13.8       | Kultur- und Sachgüter.....   | 44        |
| 13.9       | Schutzgebiete .....  | 44        |
| 13.10      | Wechselwirkungen .....   | 45        |
| <b>14.</b> | <b>Soziale Infrastruktur .....</b>   | <b>45</b> |
| <b>15.</b> | <b>Planungsschaden / Eigentum.....</b>   | <b>45</b> |
| <b>16.</b> | <b>Bodenordnung.....</b>   | <b>45</b> |
| <b>17.</b> | <b>Kosten / Gemeindehaushalt .....</b>   | <b>45</b> |
| <b>18.</b> | <b>Flächenbilanz.....</b>  | <b>46</b> |
| <b>E.</b>  | <b>ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN, SCHLUSSABWÄGUNG .....</b>   | <b>46</b> |

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>19.</b> | <b>Darstellung der Beteiligung im Planverfahren</b> .....  | <b>46</b> |
| 19.1       | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB<br>46 |           |
| 19.2       | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.....                                      | 48        |
| <b>F.</b>  | <b>UMWELTBERICHT</b> .....   | <b>49</b> |
| <b>1.</b>  | <b>Vorhabensbeschreibung</b> .....   | <b>49</b> |
| 1.1        | Inhalt und Ziele des Bauleitplanes .....   | 49        |
| 1.2        | Festsetzungen des Planes / Bedarf an Grund und Boden .....   | 49        |
| 1.3        | Vorhabensalternativen.....   | 49        |
| 1.4        | Untersuchungsrahmen.....   | 49        |
| <b>2.</b>  | <b>Raumbedeutsame Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes</b> .....  | <b>51</b> |
| 2.1        | Vorgaben der Raumordnung, Flächennutzungsplan.....   | 51        |
| 2.2        | Vorgaben der Landschaftsplanung.....   | 53        |
| <b>3.</b>  | <b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes</b> .....                                    | <b>53</b> |
| 3.1        | Schutzgut Menschen .....   | 53        |
| 3.2        | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....   | 53        |
| 3.2.1      | Pflanzen und biologische Vielfalt .....  | 53        |
| 3.2.2      | Tiere .....  | 53        |
| 3.2.2.1    | Avifauna .....   | 53        |
| 3.2.2.2    | Zauneidechse .....   | 54        |
| 3.2.2.3    | Sonstige relevante Tierarten .....   | 54        |
| 3.3.       | Schutzgut Boden .....  | 56        |
| 3.4        | Schutzgut Wasser .....   | 57        |
| 3.5        | Schutzgut Klima/Luft .....   | 57        |
| 3.6        | Schutzgut Landschaft .....   | 57        |
| 3.7        | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....   | 57        |
| 3.8        | Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte .....  | 58        |
| <b>4.</b>  | <b>Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen</b> .....                                   | <b>58</b> |
| 4.1        | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....                       | 58        |
| 4.1.1      | Schutzgut Menschen.....  | 58        |
| 4.1.2      | Schutzgut Tiere und Pflanzen .....   | 58        |
| 4.1.2.1    | Schutzgut Tiere.....   | 58        |
| 4.1.2.2    | Schutzgut Pflanzen .....   | 61        |
| 4.1.3      | Schutzgut Boden .....  | 62        |
| 4.1.4      | Schutzgut Wasser.....  | 62        |
| 4.1.5      | Schutzgut Luft und Klima .....   | 62        |
| 4.1.6      | Schutzgut Landschaftsbild .....  | 62        |
| 4.1.7      | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....  | 63        |
| 4.1.8      | Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte.....   | 63        |
| 4.1.9      | Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen .....   | 63        |
| 4.2        | Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe ...              | 63        |
| 4.3        | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)<br>64   |           |
| <b>5.</b>  | <b>Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation</b> .....                                       | <b>65</b> |
| 5.1        | Eingriffs-/Ausgleichbilanz .....   | 65        |
| 5.2        | Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen .....              | 71        |
| 5.2.1      | Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen .....   | 71        |
| 5.2.2      | Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....  | 72        |
| <b>6.</b>  | <b>Grünordnerische Maßnahmen</b> .....   | <b>72</b> |
| 6.1        | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....                         | 72        |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 6.2 | Gestaltungsmaßnahmen .....   | 73 |
| 7.  | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....  | 74 |
| 8.  | Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..... | 77 |
| 9.  | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....                           | 77 |
| 10. | Verwendete Literatur zum Umweltbericht .....                           | 78 |
| G.  | ANHANG .....   | 79 |
| H.  | RECHTSGRUNDLAGEN.....  | 79 |

### Abbildungsverzeichnis

|              |  |    |
|--------------|--|----|
| ABBILDUNG 1: | LAGE IM STADTGEBIET .....  | 8  |
| ABBILDUNG 2: | ÜBERSICHTSKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES PLANGEBIETES.....  | 8  |
| ABBILDUNG 3: | DIGITALES ORTHOPHOTO PLANGEBIET .....  | 9  |
| ABBILDUNG 4: | AUSSCHNITT AUS DEM LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 .....   | 14 |
| ABBILDUNG 5: | AUSZUG AUS DEM REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG<br>16 |    |
| ABBILDUNG 6: | AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DEN STADTTEIL DESSAU .....                                    | 16 |
| ABBILDUNG 7: | ABGRENZUNG UNTERSUCHUNGSRAUM BIOTOPTYPEN.....  | 50 |
| ABBILDUNG 8: | STANDORT DES EXTERNEN AUSGLEICHS AM KOCHSTEDT-MOSIGKAUER GRABEN .....                                | 70 |

### Tabellenverzeichnis

|            |   |    |
|------------|---|----|
| TABELLE 1: | FLÄCHENBILANZ BEBAUUNGSPLAN.....                      | 46 |
| TABELLE 2: | BIOTOPWERT IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS..... | 66 |
| TABELLE 3: | PLANWERT IM GELTUNGSBEREICH .....                     | 69 |
| TABELLE 4: | MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG.....                        | 75 |

## A. EINLEITUNG

### 1. LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet des vorliegenden Entwurfs 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 und grenzt hier südlich an die Lichtenauer Straße an, am westlichen Ortseingang im bisherigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich. 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 s der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt 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.

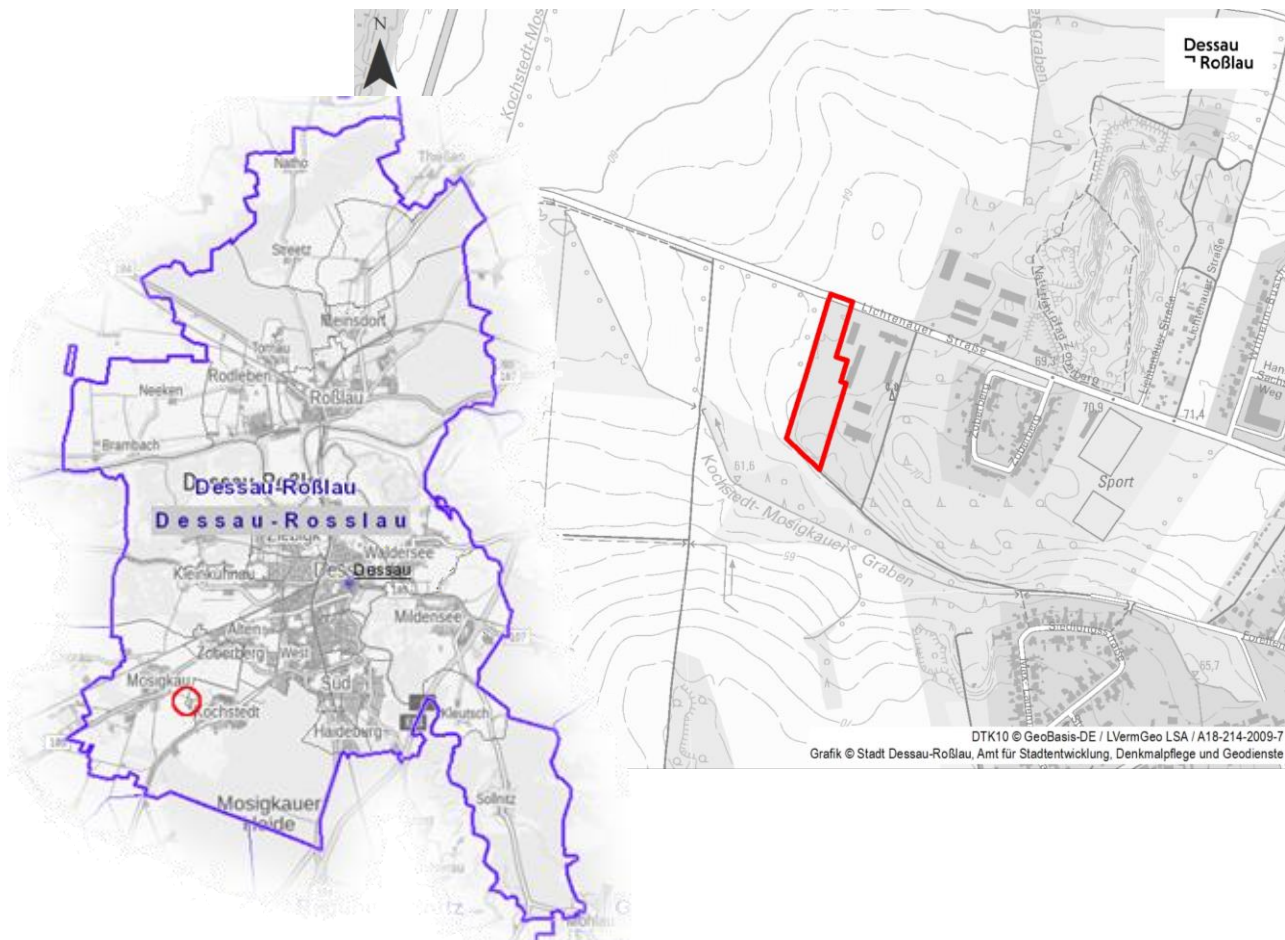


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

Abbildung 2: Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Plangebietes





Abbildung 3: Digitales Orthophoto Plangebiet

## 2. PLANUNGSANLASS UND -ERFORDERNIS

Bis zum Juni 2015 wurde im Plangebiet eine Bauschuttrecyclinganlage betrieben. Die dazugehörige immissionsschutzrechtliche Genehmigung galt 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 wurde zum 30. Juni 2020 vollständig eingestellt und deren immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist erloschen.

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 und südöstlichen Rand des Grundstücks von Ablagerungen beräumt.

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

### **3. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

#### **3.1 Nutzung und Gliederung des Plangebietes**

Das Plangebiet besteht aus dem Grundstück, auf dem die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden soll, und einem Abschnitt der Lichtenauer Straße. Zur Lichtenauer Straße gehört in diesem Abschnitt die Fahrbahn, auf der südlichen Seite grenzt unmittelbar an die Fahrbahn ein Radweg an, und daran eine Reihe mit Straßenbäumen.

Das gesamte Plangebiet ist gegenwärtig un bebaut. Im Plangebiet sind außer in dem Abschnitt der Lichtenauer Straße keine Versiegelungen vorhanden, allenfalls Schotterfläche und Kiesflächen. In der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 470/1 ragt eine vorhandene Halle in das Plangebiet. Im südlichen und südöstlichen Randbereich befindet sich ein Haufwerk. Im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 471/1 befindet sich eine Abwasseranlage, dessen Abdeckung bis in das Plangebiet reicht.

Am 27.03.2020 wurden im Plangebiet durch die Prüfgesellschaft für Straßen- und Tiefbau mbH & Co. KG (PST 2020) zwei Mischproben genommen. Die Mischprobe 1 wurde in der Mitte des Plangebietes genommen und die Mischprobe 2 aus dem Haufwerk. An der Mischprobe 1 erfolgte eine umweltanalytische Untersuchung und Bewertung. In der Probe 1 wurden keine bewertungsrelevant erhöhten Werte festgestellt. Somit ergibt sich für die genannte Probe der Zuordnungswert Z 0, die uneingeschränkt in bodenähnlichen Anwendungen verwertet werden kann.

#### **3.2 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 durch Eintragung einer Baulast gesichert werden. Der Antrag auf Eintragung dieser Baulast wurde im Februar 2021 gestellt.

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. Der Antrag auf Gestattungsvertrag wurde im März 2021 beim Tiefbauamt gestellt.

Das im Sondergebiet 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.

### **3.3 Umweltbelange**

Die Umweltprüfung wird als Teil der Begründung in den Umweltberichten zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

Im Bauleitplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung einschließlich Erfassung von Arten mit Kartierung von Biotoptypen durchgeführt (BfU 2021) und es erfolgte eine Prüfung zur Vereinbarkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Verträglichkeit) und die Bearbeitung der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Untersuchungsumfang und -raum der Kartierungen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde vor Ort abgestimmt, die Kartierungen wurden bereits abgeschlossen.

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.

### **3.4 Schutz sensibler Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Schutzbedürftige Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. 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. 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.

## **4. VERFAHREN**

### **4.1 Bebauungsplan nach § 8 BauGB**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau stellt das gesamte Gebiet des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dar. Deshalb ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

### **4.2 Grundlagen und Verfahrensschritte**

Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss in seiner Sitzung am 04.12.2019 gefasst. Zuvor wurde die Beschlussvorlage im Ortschaftsrat Kochstedt am 05.11.2019 beraten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2020 im Amtsblatt für die Stadt Dessau-Roßlau bekannt gemacht.

Das Informationsblatt mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Stadtteil Dessau wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 14.10.2020 gebilligt (Beschlussvorlage BV/256/2020/III-61). Die Beratung im Ortschaftsrat Kochstedt hierzu erfolgte am 01.09.2020. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs erfolgt am 30.10.2020 im Amtsblatt. Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 öffentlich ausgelegt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

## **B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

### **5. PLANERISCHE UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

#### **5.1 Übergeordnete Grundlagen**

##### **5.1.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)**

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 des LEP 2010 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Bei der Nutzung des Plangebiets für eine Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich in diesem Sinne um die Nutzung einer Brachfläche.

Nach dem Ziel 115 LEP 2010 sind Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
  - den Naturhaushalt und
  - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen.

Nach der Begründung zu Ziel 115 sowie zu den Grundsätzen 84 und 85 wird für Photovoltaikfreiflächenanlagen Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (in der Regel >1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz >3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflexionen durch Solarmodule auftreten.

Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW). Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind.

Zunächst ist festzustellen, dass sich bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen Solarbäume am Markt nicht durchgesetzt haben. Insofern ist bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen eine Höhenrelevanz von deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der Regel nicht gegeben. Für die Errichtung der einzelnen Anlagen (= Module) ist Stand der Technik, dass deren Fundamente in den Boden gerammt werden. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedarf deshalb in der Regel keiner nennenswerten Versiegelung.

Die auf dem Markt befindlichen reflexionsmindernden Module können nur einen Teil der Reflexionen verhindern. Bei bereits 1% des Sonnenlichts kann es jedoch schon zu erheblichen Blendwirkungen kommen. Da die Module in der Regel südlich ausgerichtet werden, können somit in südöstlicher und südwestlicher Richtung Reflexionen mit unzulässigen Blendwirkungen im Umfeld entstehen. Solche unzulässigen Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen müssen zu jeder Tages- und Jahreszeit durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

Durch die dauerhafte Verschattung der Flächen unter den Modulen ergeben sich Veränderungen des Bodens. Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen in aller Regel mit einem Zaun um die gesamte Anlage eingefriedet werden, kann durchaus eine zerschneidende Wirkung, insbesondere für größere Tiere eintreten. Darüber hinaus führen Photovoltaik-Freiflächenanlagen regelmäßig zu Veränderungen des Landschaftsbildes. Ob diese als nachteilig einzuschätzen sind, hängt wesentlich von der Vornutzung der betroffenen Fläche ab.

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 ist eine ehemals gewerblich genutzte Fläche, welche keiner landwirtschaftlichen Nutzung diene. Es entspricht damit den Vorgaben der Landesplanung.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen nach Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Diesem Grundsatz folgt der Bebauungsplan dadurch, dass für die geplante Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche genutzt wird.

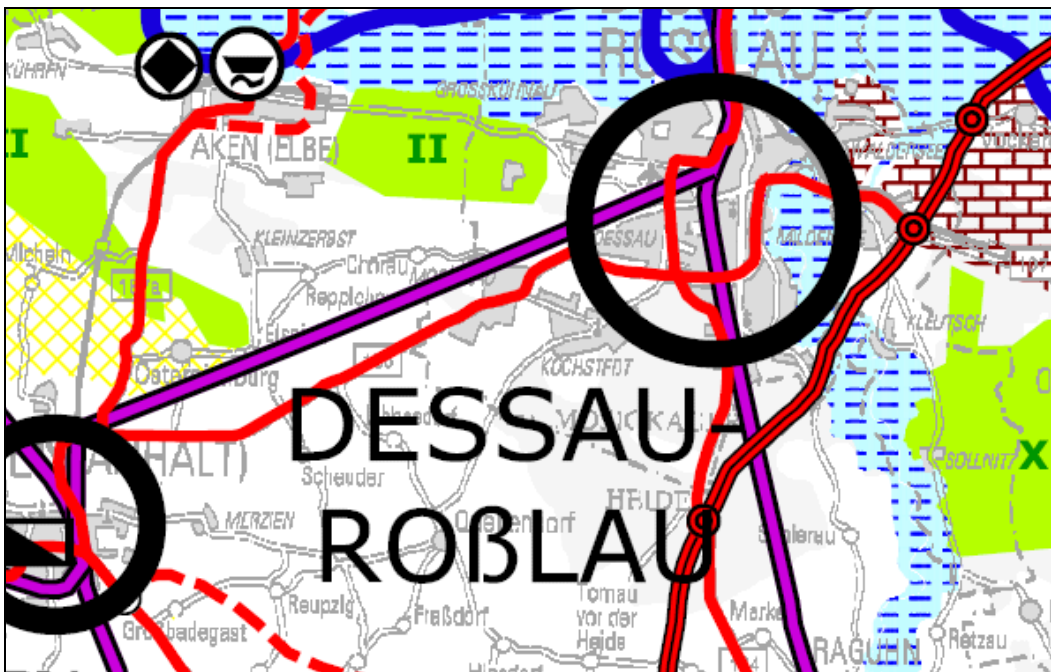


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte nach Grundsatz 85 weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind gemäß Grundsatz 115 zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen umfassen die Nutzungsarten Ackerland und Grünland (§ 2 Abs. 1 BodSchätzG). Die Flächen, in denen die Landwirtschaft den Produktionsfaktor Boden nutzt, sind in Sachsen-Anhalt dadurch gekennzeichnet, dass sie innerhalb von Feldblöcken im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der InVeKoS-Verordnung<sup>1</sup> (InVeKoSV) liegen. Danach handelt es sich bei einem Feldblock um eine von dauerhaften Grenzen umgebene zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche.

Da im Plangebiet keine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt, wird diesem Grundsatz entsprochen.

### 5.1.2 Regionaler Entwicklungsplan

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP ABW) ist gemäß Ziel 3 in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe 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.

Im Regionalen Entwicklungsplan wird in Grundsatz 17 als Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung die Streulage Kleinzerbst-Kochstedt festgelegt. In den relativ gering bewaldeten Gebieten im Westen der Planungsregion soll auf eine Erhöhung des Waldanteils hingewirkt und das Landschaftsbild sowie die ökologischen Verhältnisse verbessert werden. Wald dient neben seinen wirtschaftlichen, ökologischen und Erholungsfunktionen u.a. dem Schutz des Bodens vor Erosion, zur Reinhaltung der Luft und des Wassers, zum Schutz des regionalen und lokalen Klimas und dem Klimaschutz infolge der Kohlenstoffspeicherung.

Das Vorbehaltsgebiet reicht bandartig von der B 187a westlich Kleinzerbst im Westen mit einer Unterbrechung bei Mosigkau bis an die Mosigkauer Heide südlich Kochstedt im Osten. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Bei Vorbehaltsgebieten handelt es sich um Grundsätze der Raumordnung. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Angesichts der Vornutzung des Plangebiets und der daraus resultierenden Bodenverdichtung ist nur eine mäßige Eignung des Plangebiets für eine Erstaufforstung gegeben. Zudem handelt es sich bei dem im Vorbehaltsgebiet gelegenen Anteil des Plangebiets nur um einen sehr untergeordneten Anteil des Vorbehaltsgebietes.

---

<sup>1</sup> Verordnung über die Durchführung von Stützungsregelungen und des Integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems (InVeKoS-Verordnung, InVeKoSV) vom 24.02.2015 (BGBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19.05.2021 (BAnz AT 28.05.2021 V2)



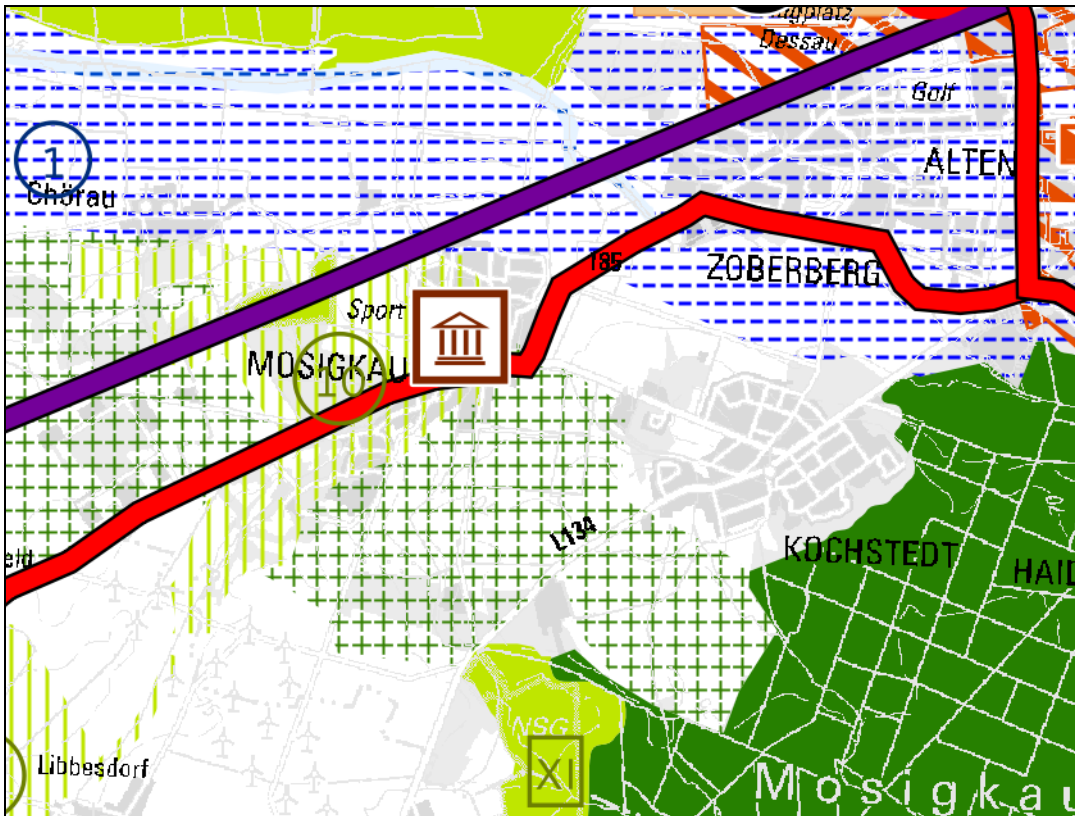


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

### 5.1.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 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 Flächennutzungsplans sind nahezu deckungsgleich. Die Änderung des Flächennutzungsplans enthält keinen Abschnitt der Lichtenauer Straße.

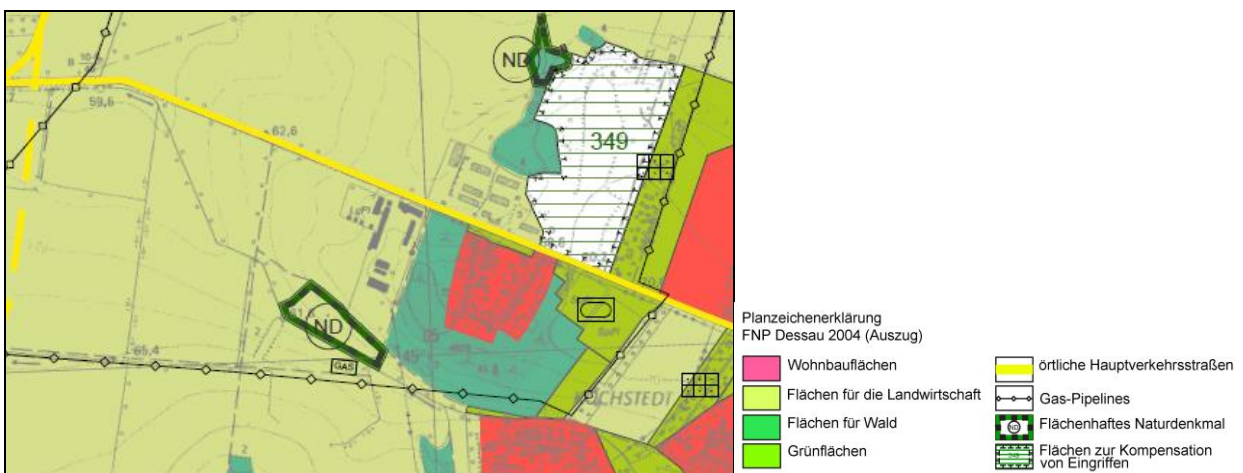


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau



#### **5.1.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Nach dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK, S. 122) sind Flächenpotenziale für den Anbau nachwachsender Rohstoffe in der Stadt und Region vorhanden und auch ausbaufähig. Neue Ressourcen für die Erzeugung alternativer Energien sind denkbar.

Obwohl theoretisch Flächen für die Erzeugung alternativer Energien zur Verfügung stünden, wird deren tatsächliche Erschließbarkeit im Stadtgebiet Restriktionen unterworfen. Die hochwertigen Natur- und Landschaftsräume reichen direkt an die Siedlungsränder und ziehen sich teilweise bis tief in das Stadtgebiet. In diesen Bereichen ist die Errichtung von Windrädern und großflächigen Solaranlagen nicht zulässig (INSEK, S. 123).

Im Plangebiet bestehen keine Restriktionen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- oder Wasserrechtes.

Eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieträger ist nach dem INSEK (S: 120) ein Ziel des Klimaschutzkonzeptes. Nach dem Klimaschutzkonzept (S. 115 f.) hat sich Dessau-Roßlau mit dem Beitritt zur Solarlokal-Initiative zur Förderung dieser Möglichkeit der Stromerzeugung bekannt. Dies sollte stärker als bisher mit Leben erfüllt werden. Ebenso sind potenzielle Freiflächenanlagenstandorte zu erkunden. Ratsam ist dazu ein Standortkonzept auf dauerhaft brach liegenden, nicht mehr anderweitig benötigten und daher nicht mehr vermarktbar Konversions- sowie Industrie- und Gewerbeflächen, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Geltungsbereiche von rechtswirksamen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen vorrangig in den Industrie und Gewerbegebieten.

Nach den Darstellungen der "Studie zur Ermittlung potentieller Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau" von 2014 steht der vorliegende Standort als weitgehend unbebaute (ehemals) gewerblich genutzte Fläche unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung.

#### **5.1.5 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan wurde im Jahr 2014 fortgeschrieben. Der Landschaftsplan enthält in der Karte 8 „Handlungskonzept Biotopentwicklung“ für das Plangebiet keine Maßnahmenvorschläge.

#### **5.1.6 Bebauungspläne**

In der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich kein Geltungsbereich eines anderen Bebauungsplans. Der räumliche Geltungsbereich des nächstgelegenen rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" ist etwa 700 m entfernt.

#### **5.1.7 Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Das Plangebiet befindet sich im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wird sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB richten. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

## 5.2 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Randlage des Denkmalsbereichs Ortslage Mosigkau. Dieser Denkmalsbereich wird in der Denkmalsbegründung als Pufferzone um Schloss und Park Mosigkau beschrieben, die Bestandteil des UNESCO-Welterbegebietes Gartenreich Dessau-Wörlitz (Kernzone) sind. Das Plangebiet weist im Vergleich zum Schloss Mosigkau eine ca. 2 m höhere Geländelage auf. Das Schloss Mosigkau verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Eine Sichtbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage im Plangebiet dürfte auch vom Dachgeschoss des Schlosses Mosigkau aus 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 nicht gegeben sein. Insbesondere die Baumreihen wirken aus der Sicht vom Schloss Mosigkau sichtbar schattend, da diese nicht niedriger als die Fenster des Dachgeschosses des Schlosses sind. Aus bauhistorischer Sicht werden somit keine Bedenken gegen das Vorhaben gesehen.

Nach der Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zum Vorentwurf bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege nach derzeitiger fachlicher Einschätzung keine Bedenken.

## 6. BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES UND SEINES UMFELDES

### 6.1 Topografie und Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet ist flach und leicht in Richtung Süden geneigt mit Geländehöhen um 65 m ü. NHN.

Die Prüfgesellschaft für Straßen- und Tiefbau mbH & Co. KG (PST 2020) wurde mit der Ermittlung von Bodenkennwerten im Zuge der Erkundung der Lagerungsverhältnisse beauftragt. Am 27.03.2020 wurden zwei Mischproben genommen. Die Mischprobe 1 wurde in der Mitte des Plangebietes genommen und die Mischprobe 2 aus dem Haufwerk. Es wurden mindestens 10 kg Material als Mischproben bestehend aus 1 x 4 Einzelproben für die Bodenkennwerte genommen. Es wurden die Korngrößenverteilung des versickerungsrelevanten Bodens, der rechnerisch ermittelte  $k_f$ -Wert (nach Mallet) sowie der im Labor ermittelte  $k_f$ -Wert über das gesamte Kornband beim Verdichtungsgrad von 100 %<sub>Dpr</sub> festgestellt. Der rechnerisch ermittelte  $k_f$ -Wert (nach Mallet) beträgt  $3,6 \cdot 10^{-5}$  m/s, der im Labor ermittelte  $k_f$ -Wert über das gesamte Kornband beim Verdichtungsgrad von 100 %<sub>Dpr</sub> beträgt  $5,2 \cdot 10^{-5}$  m/s.

Vor Ort wurden folgende Lagerungsverhältnisse erkundet:

0,15 m unter Geländeoberkante (GOK): Bauschutt-Boden-Gemisch, Flächenbefestigung

0,40 m unter GOK: Oberboden, Mutterboden

0,85 m unter GOK: Sand, weiß

ab 0,85 m unter GOK: Sand, hellbraun gebändert (weiß)

An der Mischprobe 1 erfolgte zusätzlich die umweltanalytische Untersuchung und Bewertung nach den Vorgaben der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln -“. In der Probe 1 wurden keine bewertungsrelevant erhöhten Werte festgestellt. Somit ergibt sich für die genannte Probe der Zuordnungswert Z0. Die Einbauklasse 0 mit einem Zuordnungswert Z0 kann uneingeschränkt in bodenähnlichen Anwendungen verwertet werden.

## 6.2 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Das gesamte Plangebiet ist gegenwärtig unbebaut. Im Plangebiet sind keine Versiegelungen vorhanden, allenfalls Schotterfläche und Kiesflächen. Eine Ausnahme bilden die Verkehrsflächen der Lichtenauer Straße und die Abdeckung einer Abwasseranlage im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 471/1, die bis in das Plangebiet reicht. Bis zum Juni 2015 wurde im Plangebiet eine Bauschuttrecyclinganlage betrieben. Die dazugehörige immissionsschutzrechtliche Genehmigung galt 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.

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

## 6.3 Vorhandene Wohnbevölkerung

Das Plangebiet ist unbewohnt. Zu dem Gewerbebetrieb auf dem östlich angrenzenden Grundstück Lichtenauer Straße 68 gehört eine Betriebswohnung. Das nächstgelegene Wohngebiet „Siedlung Zoberberg“ liegt etwa 180 m östlich und ist vom Plangebiet durch eine Waldfläche getrennt.

## 6.4 Vorhandene Freiflächen und ihre Nutzung

Gegenwärtig stellt sich das gesamte Plangebiet als Freifläche dar. Versiegelt ist lediglich der im Plangebiet gelegene Abschnitt der Lichtenauer Straße. In der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 470/1 ragt eine vorhandene Halle in das Plangebiet.

## 6.5 Soziale Infrastruktur

Für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist die soziale Infrastruktur wie z.B. die nächstgelegene Kindertagesstätte oder Schule oder auch der nächstgelegene Spielplatz nicht relevant. Im Plangebiet ist keine Wohnnutzung vorhanden und nach dessen Festsetzungen des Bebauungsplans wird dort auch künftig keine Wohnnutzung zulässig sein. Der Bebauungsplan hat auch keine Auswirkungen auf die vorhandene soziale Infrastruktur.

## **6.6 Technische Infrastruktur**

### **6.6.1 Verkehrsinfrastruktur**

#### **6.6.1.1 Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)**

Weder die notwendigen Fahrten zur Errichtung noch zum Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage können über den öffentlichen Personennahverkehr abgewickelt werden. Deshalb ist der öffentlichen Personennahverkehr für dieses Plangebiet nicht relevant. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Siedlung Zoberberg“ ist etwa 350 m entfernt.

#### **6.6.1.2 Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV)**

Das Plangebiet ist über die Lichtenauer Straße an das klassifizierte Straßennetz angebunden. Die Lichtenauer Straße bindet im Osten an die Landesstraße 134 (Bergstraße und Königendorfer Straße) von Dessau nach Quellendorf und im Westen an die B 185 (Orangeriestraße) von Dessau nach Köthen an.

### **6.6.2 Ver- und Entsorgungsanlagen**

#### **6.6.2.1 Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung, Oberflächenwasserableitung**

In der Lichtenauer Straße befindet sich im Bereich des straßenbegleitenden Radwegs eine Trinkwasserleitung DN 200 der Stadtwerke Dessau. Ein Schmutzwasserkanal DN 200 der Stadtwerke Dessau liegt in der Lichtenauer Straße aus Kochstedt kommend bis auf Höhe des Gebäudes Lichtenauer Straße 70. Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an. Trinkwasser wird nur im Brandfall als Löschwasser benötigt. Das im Plangebiet im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage anfallende Niederschlagswasser kann wie bisher im Sondergebiet versickert werden.

#### **6.6.2.2 Gasversorgung**

Eine Gasversorgung des Plangebiets ist weder vorhanden noch für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich.

#### **6.6.2.3 Elektroenergieversorgung**

Auf der Südseite der Lichtenauer Straße befinden sich Stromkabel der Mitteldeutschen Netzgesellschaft (MITNETZ) Strom mbH. Zudem verläuft ebenfalls in diesem Bereich ein Stromkabel der Stadtwerke Dessau, das aus Richtung Kochstedt bis zum östlichen Rand des Grundstücks Lichtenauer Straße 68 reicht. Für den Netzanschluss der Freiflächenphotovoltaikanlage ist der nächstgelegene mögliche Netzanschlusspunkt im näheren Bereich der Trafostation "Siedlung Zoberberg" der Stadtwerke Dessau. Hierfür ist zwischen der Freiflächenphotovoltaikanlage und der Trafostation vom Bauherren der Anlage eine Mittelspannungstrasse in nicht unerheblicher Länge herzustellen und mit der Stadt hierfür ein Gestattungsvertrag abzuschließen. Der Antrag auf Gestattungsvertrag wurde im März 2021 beim Tiefbauamt gestellt.

#### **6.6.2.4 Telekommunikation**

Ein Hausanschluss der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom reicht bis in das Plangebiet. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Veränderung oder Verlegung von

Telekommunikationslinien nicht erforderlich. Ob der Hausanschluss auch künftig genutzt werden wird, kann gegenwärtig noch nicht eingeschätzt werden.

#### **6.6.2.5 Abfallentsorgung**

Beim Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage fällt kein Abfall an. Hausmüll wird an den Grundstücken über die regelmäßige Leerung der Abfallsammelbehälter gesammelt.

#### **6.6.2.6 Wertstoffcontainer**

Der dem Plangebiet nächstgelegene Standort für Wertstoffcontainer mit Containern für Glas und Alttextilien befindet sich in der Siedlung Zoberberg (Stadtbezirk Kochstedt Platz 7).

### **6.7 Kampfmittelbelastung**

Die Fläche des Bebauungsplans ist im Kampfmittelkataster des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) gekennzeichnet. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss deshalb hier mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden.

### **6.8 Umgebung**

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 bebaut und gewerblich genutzte Grundstück Lichtenauer Straße 68 an.

### **6.9 Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet**

Alle Flurstücke im Plangebiet südlich der Lichtenauer Straße stehen im Eigentum des Veranlassers der Aufstellung des Bebauungsplans, der JAZE Beteiligung GmbH & Co. KG mit Sitz in Bernburg. Die Flurstücke der Lichtenauer Straße (Fahrbahn, Radweg und straßenbegleitende Bepflanzung mit Baumreihe) stehen im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau.

## **C. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS**

### **7. KONZEPTE**

#### **7.1 Städtebauliches Konzept**

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 Luftreinhalteplanung 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.

Der Bebauungsplan gibt für die Module der Freiflächenphotovoltaikanlage keine räumliche Anordnung vor. Dies entspricht dem Charakter eines nicht vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Haufwerk im südlichen und südöstlichen Randbereich soll als Lebensraum der Zauneidechse erhalten werden. Damit werden die Module der Freiflächenphotovoltaikanlage deutlich Abstand halten zum Kochstedt-Mosigkauer Graben sowie dem zwischen Plangebiet und Graben gelegenen Grünlandflächen.

#### **7.2 Erschließungskonzept**

Die verkehrliche Erschließung soll ohne zusätzliche Ein- und Ausfahrt zur Lichtenauer Straße erfolgen. Vielmehr soll die bestehende Zufahrt von der Lichtenauer Straße zum Grundstück Lichtenauer Straße 70 genutzt werden. Für die hierfür erforderliche Überfahrt auf den Flurstücken 470/2, 471/1 und 2057 der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt wird zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Baulast eingetragen werden. Der Antrag auf Eintragung dieser Baulast wurde im Februar 2021 gestellt.

Für die leitungsmäßige Erschließung ist nur die Netzanbindung an das Stromnetz erforderlich. Die Netzanbindung 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. Der Antrag auf Gestattungsvertrag wurde im März 2021 beim Tiefbauamt gestellt.

### **7.3 Schallschutzkonzept**

Durch den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage entsteht Lärm allenfalls durch auf die Module der Anlage prallende Regentropfen. Während der Errichtung der Anlage kann es vorübergehend zu Lärmemissionen kommen. Ein Bedarf für ein Schallschutzkonzept besteht nicht.

#### **7.3.1 Einwirkungen von benachbarten Nutzungen**

Bei den benachbarten Nutzungen handelt es sich die gewerbliche Nutzung östlich vom Plangebiet sowie die landwirtschaftliche Nutzung nördlich, westlich und südlich des Plangebietes. Nennenswerte Einwirkungen auf das Plangebiet durch diese Nutzungen sind nicht zu erwarten.

#### **7.3.2 Einwirkungen von künftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes**

Im Umfeld des Plangebietes sind künftig keine anderen oder zusätzlichen Nutzungen als gegenwärtig zu erwarten.

#### **7.3.3 Straßenverkehrsgeräusche im Plangebiet**

Die Geräusche aus dem Straßenverkehr im Plangebiet beschränken sich auf den Verkehr des im Plangebiet gelegenen Abschnitts der Lichtenauer Straße. Wesentliche Änderungen am Ausmaß des Straßenverkehrslärms sind dort nicht zu erwarten.

#### **7.3.4 Zusatzbelastung „Öffentliches Straßennetz“**

Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine deutlichen Veränderungen des Straßenverkehrs und damit seiner Geräusche zu erwarten. Eine nennenswerte Zusatzbelastung des Straßenverkehrslärms im öffentlichen Straßennetz durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten.

## **8. BEGRÜNDUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN**

### **8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke, auf denen die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden soll, sowie den vor der Anlage gelegenen Abschnitt der Freiflächenphotovoltaikanlage.

#### **8.1.1 Ziele und Zwecke der Festsetzung**

**Die gewählte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gewährleistet, dass alle für die Errichtung der Anlage erforderlichen Flächen einbezogen werden. Die Einbeziehung eines Abschnitts der Lichtenauer Straße gewährleistet, dass ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB erreicht wird.**

#### **8.1.2 Rechtliche Voraussetzungen für die Festsetzung**

Nach § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

#### **8.1.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Mit der gewählten Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden deren Ziele und Zwecke erreicht. Im Bebauungsplan wird bestimmt, ob und was für eine Bebauung zulässig ist. Zudem wird in ihm die mögliche bauliche Nutzungen von allen Grundstücken, die in seinem Geltungsbereich liegen, bestimmt. Die Bedeutung des Bebauungsplans für die städtebauliche Ordnung wirkt sich auch vor allem nach §§ 29 ff. BauGB in Bezug auf die städtebaurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben aus.

#### **8.1.4 Erforderlichkeit der Festsetzung**

Da der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs festzusetzen hat, ist die Festsetzung erforderlich.

## **8.2 Art der baulichen Nutzung**

Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie,
2. notwendige Stellplätze im Sinne des § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA,



3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
4. Einfriedungen

### 8.2.1 Ziele und Zwecke der Festsetzung

Das Baugebiet im Plangebiet wird im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt.

Als Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies ist bei Freiflächenphotovoltaikanlagen der Fall, da diese Anlagen eindeutig keinem der übrigen Baugebietstypen der §§ 2 bis 10 BauNVO zuzuordnen sind. Als Sonstige Sondergebiete kommen gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO insbesondere auch Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie dienen, in Betracht. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Auf der Grundlage des EEG wird der ins Netz eingespeiste Strom aus solarer Strahlungsenergie vergütet. Die Betreiber von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien erhalten Zahlungen für Strom aus erneuerbaren Energien auf der Grundlage der Regelungen in § 19 Abs. 1 EEG. Die Flächen, auf denen der Strom aus Solaranlagen vergütungsfähig ist, werden in § 37 Abs. 1 EEG bestimmt.

Als Solaranlagen werden nach § 3 Nr. 41 EEG alle Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie bezeichnet. Im Fall von Solaranlagen ist gemäß § 3 Nr. 1 EEG jedes Modul eine eigenständige Anlage. Freiflächenanlagen sind gemäß § 3 Nr. 22 EEG alle Solaranlagen, die nicht auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist.

Bei dem Sondergebiet handelt es sich um die Fläche einer ehemaligen Bauschuttrecyclinganlage und somit im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b EEG um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung.

Im Hinblick darauf, bei welchen Flächen es sich um Konversionsfläche (§ 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b EEG) handelt, wird als Auslegungshilfe auf die Empfehlung 2010/2 der Clearingstelle EEG, einer neutralen Einrichtung zur Klärung von Streitigkeiten und Anwendungsfragen des EEG (heute: Clearingstelle EEG-KWKG), vom 01.07.2010 Bezug genommen.

Nach Nr. 2 der Empfehlung 2010/2 ist Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Die genehmigungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist dabei für die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche nicht vorgreiflich. Vielmehr gilt ein EEG-spezifisches Anforderungsprofil. Der ökologische Wert des Plangebietes wurde durch die Nutzung als Bauschuttrecyclinganlage dadurch beeinträchtigt, dass der Boden verdichtet wurde.

Nach Nr. 3 dieser Empfehlung ist maßgeblich, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist der Zustand sämtlicher Schutzgüter der Umwelt relevant. Ohne die frühere Nutzung als Bauschuttrecyclinganlage wäre im Plangebiet der Boden nicht derartig verdichtet worden.

Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen gewährleisten, dass alle baulichen Anlagen, die zur Errichtung und zum Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich sind, dort zulässig sind. Zu

den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO auch Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gehören nach § 14 Abs. 2 BauNVO auch die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen. Für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage wäre als Nebenanlage beispielsweise eine Trafostation denkbar.

Auch Stellplätze sowie Einfriedungen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauO LSA. Diese Nutzungen sollen im Sondergebiet grundsätzlich zulässig sein. Da in Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Art der Nutzung festzusetzen sind, werden diese Nutzungen in der Liste der im Sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen aufgeführt.

Die zulässige Anzahl der Stellplätze im Sondergebiet SO wird auf die notwendigen Stellplätze beschränkt. Damit wird gewährleistet, dass in dem Sondergebiet die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage die Hauptnutzung darstellen wird.

### **8.2.2 Rechtliche Voraussetzungen für die Festsetzung**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann im Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

### **8.2.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Die Festsetzung gewährleistet, dass die städtebaulich beabsichtigten Nutzungen zulässig sind.

### **8.2.4 Erforderlichkeit der Festsetzung**

Für sonstige Sondergebiete sind nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Insofern ist die Festsetzung erforderlich.

## **8.3 Maß der baulichen Nutzung – Grundflächenzahl**

Die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausgeschlossen (textliche Festsetzung 2.3).

### **8.3.1 Ziel und Zweck der Festsetzung**

Die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt, wie groß innerhalb des Sondergebietes der Flächenanteil ist, der von baulichen Anlagen überdeckt wird. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Flächen unter den Modulen der Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Der Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Verwirklichung des Bebauungsplans.

### **8.3.2 Rechtliche Voraussetzungen für die Festsetzung**

Die Grundflächenzahl als ein Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach § 19 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Im Bebauungsplan können gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO abweichende Bestimmungen getroffen werden.

### **8.3.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Die Grundflächenzahl und der Anschluss der Überschreitungsmöglichkeit bestimmen im Zusammenwirken die Flächengröße, die höchstens von den Modulen und anderen baulichen Anlagen der Freiflächenphotovoltaikanlage überdeckt werden darf. Somit ist die Festsetzung geeignet, die Auswirkungen der Verwirklichung des Bebauungsplans insbesondere auf Boden und Vegetation wirksam zu begrenzen.

### **8.3.4 Erforderlichkeit der Festsetzung**

Da sich die Vegetation unter den Modulen durch Verschattung anders als zwischen den Modulreihen und den Flächen im Sondergebiet um die Module herum anders entwickeln wird, ist die Bestimmung und Beschränkung der Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, zur Vermeidung vermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erforderlich.

## **8.4 Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen**

Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Module der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie als Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen festgesetzt. Das Höchstmaß für die Höhe der Module beträgt im Sonstigen Sondergebiet SO 3,0 m über Gelände. Die Bezugshöhe ist die in der Planzeichnung eingetragene Geländehöhe. (textliche Festsetzung 2.1)

Die Höhe baulicher Anlagen wird für die Module der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie als Mindestmaß für die Unterkante (UK) baulicher Anlagen festgesetzt. Das Mindestmaß für die Unterkante der Module beträgt im Sonstigen Sondergebiet SO 0,8 m über Gelände. Die Bezugshöhe ist die in der Planzeichnung eingetragene vorhandene Geländehöhe. (textliche Festsetzung 2.2)

### **8.4.1 Ziel und Zweck der Festsetzung**

Die Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen begrenzt die Fernwirkung der Module der Freiflächenphotovoltaikanlage. Mit der eingetragenen Geländehöhe ist die dem jeweiligen Standort nächstgelegene und als Bestandsangabe in die Planzeichnung eingetragene Geländehöhe in m ü. NHN gemeint.

Das Mindestmaß für die Unterkante der Module dient der Vermeidung einer Barrierewirkung für Kleintiere durch die Errichtung der Module und der seitlichen Belichtung der von den Modulen überdeckten Flächen.

#### 8.4.2 Rechtliche Voraussetzung für die Festsetzung

Die Höhe baulicher Anlagen als ein Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach § 18 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt.

#### 8.4.3 Geeignetheit der Festsetzung

Die Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen und eines Mindestmaßes für die Unterkante (UK) baulicher Anlagen sind geeignet, die Fernwirkung der Module der Freiflächenphotovoltaikanlage zu begrenzen sowie eine Barrierewirkung für Kleintiere durch die Errichtung der Module zu vermeiden und die seitliche Belichtung der von den Modulen überdeckten Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu gewährleisten.

#### 8.4.4 Erforderlichkeit der Festsetzung

Ohne die Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen und eines Mindestmaßes für die Unterkante (UK) baulicher Anlagen könnten die hiermit verfolgten Ziele und Zwecke nicht erreicht werden.

### 8.5 Bauweise

**Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. In der offenen Bauweise werden nach § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. In der geschlossenen Bauweise werden nach § 22 Abs. 3 BauNVO die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Einerseits stellt die bauliche Hauptnutzung im Sondergebiet keine Errichtung von Gebäuden dar, andererseits ergibt sich die Bauweise bereits hinreichend aus der räumlichen Lage der Baugrenzen.**

### 8.6 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Sondergebiet durch Baugrenzen bestimmt. Zu den Nachbargrundstücken werden die Baugrenzen grundsätzlich mit einem Abstand von 3,0 m festgesetzt. Nach Süden wird die Baugrenze mit einem Abstand von 20,0 m festgesetzt. Am nördlichen Rand beträgt der Abstand der Baugrenze zum Rand des Sondergebietes 10,0 m. In der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 470/1 der Flur 1 wird keine Baugrenze festgesetzt. Dort berücksichtigt die räumliche Lage der Baugrenze die Überbauung durch ein vorhandenes Gebäude.

Im südöstlichen Bereich wird die Baugrenze mit einem Abstand von 12,0 m festgesetzt und berücksichtigt dort das vorhandene Haufwerk, das erhalten werden soll. Am westlichen Rand weist die Baugrenze abschnittsweise einen größeren Abstand als 3 m zum Rand des Sondergebietes auf.

#### 8.6.1 Ziel und Zweck der Festsetzung

Der grundsätzliche Abstand der Baugrenzen zu Nachbargrundstücken berücksichtigt die Mindestdtiefe der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 BauO LSA von 3,0 m. Der größere Abstand der Baugrenze in Richtung Süden und Südosten berücksichtigt, dass das dort vorhandene Haufwerk als Lebensraum für die Zauneidechse erhalten werden soll. Die Errichtung von Modulen der Freiflächenphotovoltaikanlage

auf dem Haufwerk würde im Widerspruch zu diesem Ziel stehen. In der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 470/1 der Flur 1 wird die Überbauung durch ein vorhandenes Gebäude berücksichtigt. Der größere Abstand der Baugrenze in Richtung Lichtenauer Straße wird gewählt, um dort die Anpflanzung von Gehölzen zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermöglichen. Der abschnittsweise größere Abstand der Baugrenze an der westlichen Seite ermöglicht die Erhaltung dort vorhandener Gehölze.

### **8.6.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB können im Bebauungsplan die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden.

### **8.6.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Die überbaubaren Grundstücksflächen können nach § 23 Abs. 1 Satz 1 BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet sind Baugrenzen anders Baulinien und Bebauungstiefen geeignet.

### **8.6.4 Erforderlichkeit der Festsetzung**

Ohne die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen könnten die Module der Freiflächenphotovoltaikanlage an beliebiger Stelle im Sondergebiet errichtet werden. Zudem erfordert ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen.

## **8.7 Flächen für Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO**

Konkrete Flächen für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, welche über die allgemeine Zulässigkeit dieser Nebenanlagen im Sondergebiet hinaus gehen, werden nicht festgesetzt.

## **8.8 Flächen für Nebenanlagen nach § 14 Abs.2 BauNVO und Versorgungsanlagen**

Konkrete Flächen für Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO über die allgemeine Zulässigkeit dieser Nebenanlagen im Sondergebiet hinaus werden nicht festgesetzt.

## **8.9 Flächen für Stellplätze und Garagen**

Flächen für Stellplätze und Garagen über die allgemeine Zulässigkeit der erforderlichen Stellplätze im Sondergebiet hinaus werden nicht festgesetzt. Die Errichtung von Garagen oder Carports im Sondergebiet ist nicht zulässig.

## **8.10 Straßenverkehrsfläche**

Der im Plangebiet gelegene Abschnitt der Lichtenauer Straße (Flurstück 176 der Flur 4 der Gemarkung Mosigkau) wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### **8.10.1 Ziel und Zweck der Festsetzung**

Mit der Festsetzung als Straßenverkehrsfläche wird der tatsächlichen Nutzung dieses Straßenabschnittes Rechnung getragen. Bauliche Veränderungen für diesen Abschnitt der Lichtenauer Straße sind nicht beabsichtigt.

### **8.10.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan die Verkehrsflächen festgesetzt werden.

### **8.10.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Die Festsetzung des im Plangebiet gelegenen Abschnitts der Lichtenauer Straße als Straßenverkehrsfläche entspricht der tatsächlichen Nutzung dieses Straßenabschnittes.

### **8.10.4 Erforderlichkeit der Festsetzung**

Der gewollte qualifizierte Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB erfordert die Festsetzung von örtlichen Verkehrsflächen.

## **8.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

In der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Haufwerk (Erdverwallung) am Südrand des Plangebietes als Lebensraum für die Zauneidechse zu erhalten. Zur Sicherung dieses Lebensraumes sind auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stockende Bäume und Sträucher auf den Erdwallungen regelmäßig im zeitlichen Abstand von jeweils mindestens fünf Jahren abschnittsweise auf jeweils einer Länge von ca. einem Fünftel der Länge der festgesetzten Fläche zu entnehmen. Diese Pflegemaßnahmen zur Vermeidung der Beschattung zum Erhalt des xerothermophilen Standortes sind ausschließlich außerhalb der Verbotszeiträume nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, d.h. nicht zwischen 01. März und 30. September eines Jahres, durchzuführen. (textliche Festsetzung 3.1).

Die überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind durch ein- oder zweimal jährliche Mahd einschließlich Beräumung des Mahdgutes extensiv zu pflegen (textliche Festsetzung 3.5).

Die Unterkante von neu errichteten Einfriedungen sowie bei abschnittsweiser Änderung/Anpassung der bestehenden Einfriedung des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

muss zur Durchgängigkeit für Kleintiere einen Mindestabstand von 15 cm zur Geländehöhe aufweisen (textliche Festsetzung 3.6).

Benachbarte Modulreihen sind mit einem lichten Mindestabstand voneinander von 3,75 m zu errichten (textliche Festsetzung 3.7).

Notwendige Gehölzentnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen zur Vermeidung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d.h. nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres stattfinden. Die Einhaltung dieses Zeitraumes gilt auch für später notwendig werdende Pflegemaßnahmen an Gehölzen. Die Flächen mit Ruderalflurbeständen sind bei der Aufstellung der Module zu erhalten. (textliche Festsetzung 3.11)

Der aktuelle Status des bekannten Nestes am Nordwestrand des Plangebietes ist während der Hauptaktivitätszeit der Tiere (Mai bis September eines Jahres) vor Baubeginn zu überprüfen. Ist das Nest vorhanden, ist es zu erhalten und vor negativen Beeinträchtigungen durch jegliche Bauarbeiten zu schützen. Beginnen die Bauarbeiten später als zwei Jahre nach der aktuellsten Erfassung der Ameisennester, ist eine neue Erfassung der gesamten Vorhabenfläche notwendig. (textliche Festsetzung 3.12)

Zur Lenkung der Blauflügeligen Ödlandschrecke und der Blauflügeligen Sandschrecke und zur Vermeidung deren negativer Beeinträchtigung während der Bauzeit, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, aber außerhalb der Baugrenze, in besonnten Bereichen Rohbodenstellen zu schaffen (mindestens je ein 5 m langer Streifen an östlicher und westlicher Seite des Plangebietes). Diese sind vor Beginn der Bauarbeiten anzulegen. Vorhandene Rohbodenstellen sowie Bereiche mit lockerer Vegetation in den Randbereichen sowie zwischen den Modultischereihen sind dauerhaft zu erhalten. (textliche Festsetzung 3.13).

Zur Überwachung und Gewährleistung der Umsetzung der natur-/ artenschutzfachlichen Maßnahmen ist für das Vorhaben eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro einzusetzen. Diese ist frühzeitig in die Ablaufplanung einzubeziehen, insbesondere um die Umsetzung der artenschutzfachlichen Maßnahmen (Umsetzung Zauneidechse, Lenkung Ödlandschrecke) zu realisieren. (textliche Festsetzung 3.14)

### **8.11.1 Ziel und Zweck der Festsetzungen**

Die textliche Festsetzung 3.1 dient dazu, den xerothermophilen Standort auf der vorhandenen Erdverwallung als Lebensraum insbesondere der streng geschützten Zauneidechse zu erhalten. Damit werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Verwirklichung des Bebauungsplans vermieden.

Die textliche Festsetzung 3.5 regelt die Ausgestaltung der Pflege der Flächen der Freiflächenphotovoltaikanlage. Einerseits soll ein Mindestmaß an Pflege gewährleistet werden, um eine Verbuschung der Fläche zu verhindern. Andererseits soll die Pflege extensiv erfolgen, um eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Vegetation im Bereich des Sondergebietes zu erreichen.

Die textliche Festsetzung 3.6 dient der Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere.

Die Festsetzung des lichten Mindestabstands benachbarter Modulreihen (textliche Festsetzung 3.7) dient einerseits der seitlichen Belichtung der Flächen unter den Modulen zur Erreichung einer

geschlossenen Vegetationsdecke dieser Flächen und andererseits der Gewährleistung von ausreichend breiten Flächen zwischen benachbarten Modulreihen als Grundlage für eine Pflege dieser Flächen.

Die textliche Festsetzung zur zeitlichen Zulässigkeit notwendiger Gehölzentnahmen und anderer notwendig werdender Arbeiten zur Baufeldfreimachung (textliche Festsetzung 3.11) knüpft an die Vorschrift in § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG an und dient der Vermeidung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Die textliche Festsetzung zur Erhaltung der Ameisennester von hügelbauenden Ameisen dient dem Erhalt des vorhandenen Ameisennestes und von möglicherweise künftig entstehenden Ameisennestern (textliche Festsetzung 3.12). Dies gilt entsprechend für die textliche Festsetzung zur Erhaltung besonderer Bereiche mit lockerer Vegetation als Lebensraum der Blauflügeligen Ödlandschrecke und der Blauflügeligen Sandschrecke (textliche Festsetzung 3.13).

Die textliche Festsetzung zur ökologischen Baubegleitung (textliche Festsetzung 3.14) gewährleistet die Beachtung der Belange des Umwelt- und insbesondere des Naturschutzes im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens und der Vermeidung von Umweltschäden.

#### **8.11.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzungen**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können im Bebauungsplan die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

#### **8.11.3 Geeignetheit der Festsetzungen**

Die textliche Festsetzung 3.1 erhält das vorhandene Haufwerk und somit den Lebensraum der vorkommenden Individuen der Zauneidechse. Die festgelegte abschnittsweise Entnahme der Bäume auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gewährleistet, dass die Bäume und Sträucher auf der dortigen Erdverwallung nicht alle gleichzeitig entfernt werden und die einzelnen Baumfällungen sich auf den dortigen Lebensraum von Tierarten jeweils nur in unerheblichem Umfang auswirken.

Die textliche Festsetzung 3.5 ist sowohl geeignet für das Ziel eines Mindestmaßes an Pflege der Flächen der Freiflächenphotovoltaikanlage und andererseits einer extensiven Ausgestaltung der Pflege dieser Flächen.

Die textliche Festsetzung 3.6 dient der Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere. Der festgesetzte Mindestabstand der Unterkante von Einfriedungen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ von 15 cm zur Geländehöhe für neu errichteten Einfriedungen ist für die angestrebte Durchgängigkeit für Kleintiere ausreichend bemessen.

Der in der textlichen Festsetzung 3.7 festgesetzte lichte Mindestabstand benachbarter Modulreihen ist ausreichend bemessen, um die Flächen unter den Modulen für eine geschlossene Vegetationsdecke in ausreichendem Umfang seitlich zu belichten, und um die Flächen zwischen benachbarten Modulreihen maschinell pflegen zu können.

Die textliche Festsetzung 3.11 zur zeitlichen Zulässigkeit notwendiger Gehölzentnahmen und anderer notwendig werdender Arbeiten zur Baufeldfreimachung ist formal wegen der ohnehin geltenden Vorschrift in § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nicht erforderlich. Diese textliche Festsetzung scheint aber sachgerecht, da durch sie alle für die Verwirklichung des Bebauungsplans relevanten Regelungen



zum Naturschutz in die Planzeichnung eingetragen sind und sie dient somit der Anwenderfreundlichkeit des Bebauungsplans.

Die textliche Festsetzung 3.12 zur Erhaltung der Ameisennester von hügelbauenden Ameisen ist geeignet zur Erhaltung des vorhandenen Ameisennestes und von möglicherweise künftig entstehenden Ameisennestern. Dies gilt entsprechend für die textliche Festsetzung 3.13 zur Erhaltung von Lebensräumen der Blauflügeligen Ödlandschrecke und der Blauflügeligen Sandschrecke.

Die textliche Festsetzung 3.14 zur ökologischen Baubegleitung ist regelmäßig geeignet zur Beachtung der Belange des Umwelt- und insbesondere des Naturschutzes im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens und zur Vermeidung von Umweltschäden.

#### **8.11.4 Erforderlichkeit der Festsetzungen**

Die Erhaltung des Haufwerks im Süden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist ohne sinnvolle Alternative, weil ansonsten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Verwirklichung des Bebauungsplans nicht vermieden werden können (textliche Festsetzung 3.1). Die Vermeidung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ist rechtlich geboten, da der Bebauungsplan nicht gegen Rechtsvorschriften verstoßen darf. Die festgelegte abschnittsweise Entnahme der Bäume auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist erforderlich, da ansonsten die Bäume auf der dortigen Erdverwallung alle gleichzeitig entfernt werden dürften mit entsprechend deutlichen Auswirkungen auf die Eignung dieses Lebensraums für Tierarten.

Ohne die textliche Festsetzung 3.5 wäre ein völliger Verzicht auf eine Pflege der Flächen der Freiflächenphotovoltaikanlage ebenso zulässig wie auch eine intensive Pflege dieser Flächen, die zu einer artenarmen Zusammensetzung der dortigen Vegetation führen würde. Die Festsetzung ist sowohl geeignet für das Ziel eines Mindestmaßes an Pflege der Flächen der Freiflächenphotovoltaikanlage und andererseits einer extensiven Ausgestaltung der Pflege dieser Flächen.

Ohne die textliche Festsetzung 3.6 und ihr Mindestabstand der Unterkante von Einfriedungen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ von 15 cm zur Geländehöhe kann die angestrebte Durchgängigkeit für Kleintiere nicht gewährleistet werden.

Der in der textlichen Festsetzung 3.7 festgesetzte lichte Mindestabstand benachbarter Modulreihen ist erforderlich, die Flächen unter den Modulen für eine geschlossene Vegetationsdecke in ausreichendem Umfang seitlich zu belichten.

Die textliche Festsetzung 3.11 zur zeitlichen Zulässigkeit notwendiger Gehölzentnahmen und anderer notwendig werdender Arbeiten zur Baufeldfreimachung ist erforderlich zur Vermeidung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch eine Entnahme von Gehölzen im Sommerhalbjahr.

Die textlichen Festsetzungen 3.12 und 3.13 sind erforderlich zur Erhaltung der Ameisennester von hügelbauenden Ameisen sowie zur Erhaltung von Lebensräumen der Blauflügeligen Ödlandschrecke und der Blauflügeligen Sandschrecke.

Die textliche Festsetzung 3.14 ist zur Durchführung der ökologischen Baubegleitung erforderlich, ohne sie wäre die Durchführung der ökologischen Baubegleitung ungewiss.

## **8.12 Vorgezogene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Bereich des Artenschutzes**

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind dort vorkommende Zauneidechsen vor Beginn von Bauarbeiten mit geeigneten Mitteln abzufangen und in die für sie vorbereiteten Flächen umzusetzen (innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, jedoch außerhalb der Baugrenzen gelegenen Flächen). Die Zauneidechsen sind an insgesamt mindestens 20 Tagen zu fangen, von denen mindestens 10 Tage im Zeitraum von März bis Juni und mindestens 5 Tage im August und September liegen müssen.

Vor Beginn des Fangs der Zauneidechsen ist lose herumliegender Abfall händisch aufzusammeln und anschließend ohne ein Überfahren von Abfallhaufen fachgerecht zu entsorgen.

Um ein Einwandern der Zauneidechsen in das Baufeld zu verhindern, ist entlang der gesamten festgesetzten Baugrenzen ein mindestens 50 cm hoher Folienzaun zu errichten und bis zum Abschluss aller Bauarbeiten zu belassen. Der Folienzaun darf während der Bauarbeiten für die Zufahrt von Baufahrzeugen kurzzeitig geöffnet werden.

(textliche Festsetzung 3.8)

Als Ersatzlebensräume für die Zauneidechsen sind vor Beginn der Bauarbeiten und vor dem Fang und Umsetzen der Tiere mindestens 5 sanddurchmischte Steinriegel inkl. Eiablagestellen herzustellen. Dabei sollen nährstoffarme Sande (jeweils mind. 2 m<sup>3</sup>), Blocksteine und Totholz integriert werden. Die Ersatzlebensräume sind in dem Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Sträuchern, liegt, anzulegen. Es kann das Totholz verwendet werden, das bei der Baufeldfreimachung durch Fällungen auf dem Gelände entsteht. Die für die Zauneidechse geschaffenen Bereiche dürfen nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, d.h. sie sind von Beschattung und Überwachsen von z.B. Gehölzen freizuhalten. Es sind keine Bau-, Rodungs- und Pflanzarbeiten zulässig (ausgenommen sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zur Freistellung der Lebensräume).

(textliche Festsetzung 3.9)

Für eine Kontrolle der Maßnahmen ist im 1., 3., und 5. Jahr nach der Zauneidechsenumsetzung durch jeweils mindestens 4 Begehungen ein Erfolgsmonitoring nach einer fachlich anerkannten Erfassungsmethode mit einer quantitativen Artenerfassung durchzuführen. In dem Monitoring sind die zauneidechsen-gerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und zu dokumentieren sowie entsprechende Pflegehinweise zu geben. Die jeweiligen Monitoringberichte sind der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau vorzulegen.

(textliche Festsetzung 3.10)

### **8.12.1 Ziel und Zweck der Festsetzung**

Die textlichen Festsetzungen 3.8, 3.9 und 3.10 dienen der Erhaltung des vorhandenen Lebensraums der streng geschützten Zauneidechse.

### **8.12.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können im Bebauungsplan die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

### **8.12.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Die textliche Festsetzung 3.8 legt die Methodik des Fangens der Zauneidechsen und die vorbereitenden Arbeiten fest. Mit der textlichen Festsetzung 3.9 werden die Standorte der Ersatzlebensräume für die Zauneidechse sowie die Anforderungen an deren Herrichtung bestimmt. Die textliche Festsetzung 3.10 setzt die Zeiträume und die Anforderungen an das Erfolgsmonitoring der Zauneidechsenumsetzung fest.

### **8.12.4 Erforderlichkeit der Festsetzung**

Ohne die textlichen Festsetzungen 3.8, 3.9 und 3.10 würden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden. Bei einem Verzicht auf diese Festsetzungen würden die durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe in Natur und Landschaft gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, so dass der Bebauungsplan nicht verwirklicht werden könnte. Bebauungspläne, die nicht verwirklicht werden können, sind im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich und deshalb unwirksam.

## **8.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Bereich des Bodenschutzes und des Wasserhaushaltes**

In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern (textliche Festsetzung 3.2).

In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist eine Befestigung von Flächen nur in teildurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert  $C_m$  nach DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016)<sup>2</sup>, von höchstens 0,7 zulässig (textliche Festsetzung 3.3).

In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist das Ausbringen von Düngemitteln und von Bioziden unzulässig (textliche Festsetzung 3.4).

### **8.13.1 Ziel und Zweck der Festsetzung**

Die textliche Festsetzung 3.2 dient der Versickerung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Sondergebietes und somit der Vermeidung einer Verringerung der Grundwasserneubildung in der Folge der Verwirklichung des Bebauungsplans.

---

<sup>2</sup> Diese Norm kann bei der Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden oder im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt Dessau-Roßlau eingesehen werden.

In der Folge der textlichen Festsetzung 3.3 werden innerhalb des Sondergebietes Flächen mindestens teilweise wasserdurchlässig befestigt. Eine Befestigung von Flächen mit einem mittleren Abflussbeiwert  $C_m$  nach DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, Teil 100, Tabelle 9 (Ausgabe Dezember 2016), von höchstens 0,7 stellt eine wassergebundene Befestigung dar.

Mit der textlichen Festsetzung 3.4 sollen Stoffeinträge in den Boden aus Düngemitteln und Bioziden und somit Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasser vermieden werden.

### **8.13.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können im Bebauungsplan die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

### **8.13.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Mit der textlichen Festsetzung 3.2 wird die Versickerung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Sondergebietes festgesetzt und eine im Fall einer Ableitung des Niederschlagswassers drohende Verringerung der Grundwasserneubildung vermieden.

Die textliche Festsetzung 3.3 erreicht, dass innerhalb des Sondergebietes Flächen mindestens teilweise wasserdurchlässig befestigt werden.

Die textliche Festsetzung 3.4 verhindert Stoffeinträge in den Boden aus Düngemitteln und Bioziden und somit Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers.

### **8.13.4 Erforderlichkeit der Festsetzung**

Ohne die textliche Festsetzung 3.2 kann im Fall eines späteren, gegenwärtig nicht vorhandenen Anschlusses des Sondergebietes an einen Regenwasser- oder Mischwasserkanal ein Anschluss- und Benutzungszwang verhindert werden, so dass das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser dauerhaft innerhalb dieses Gebietes zu versickern ist.

Die textliche Festsetzung 3.3 ist erforderlich, um ansonsten zulässige Bodenversiegelungen zu vermeiden.

Ohne die textliche Festsetzung 3.4 wären Stoffeinträge in den Boden aus Düngemitteln und Bioziden und somit Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zulässig.

## **8.14 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist auf der gesamten festgesetzten Fläche eine fünfreihege Hecke aus Sträuchern heimischer Arten anzupflanzen. Die Sträucher sind mit einem Abstand in der Reihe von 2,5 m und von Reihe zu Reihe von 2,0 m zu pflanzen.

Die Hecke ist aus mindestens 5 Arten der folgenden Straucharten anzupflanzen:

|                    |  |
|--------------------|--|
| Hasel              | ( <i>Corylus avellana</i> )                        |
| Liguster           | ( <i>Ligustrum vulgare</i> )                       |
| Schwarzer Holunder | ( <i>Sambucus nigra</i> )                          |
| Pfaffenhüttchen    | ( <i>Euonymus europaeus</i> )                      |
| Weißdorn           | ( <i>Crataegus monogyna, Crataegus laevigata</i> ) |
| Feldahorn          | ( <i>Acer campestre</i> )                          |
| Roter Hartriegel   | ( <i>Cornus sanguinea</i> )                        |
| Schneeball         | ( <i>Viburnum opulus</i> )                         |
| Hundsrose          | ( <i>Rosa canina</i> )                             |
| Salweide           | ( <i>Salix caprea</i> )                            |
| Wildbirne          | ( <i>Pyrus pyraster oder Pyrus communis</i> )      |
| Wildapfel          | ( <i>Malus sylvestris</i> )                        |

Diese Maßnahme ist spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft im Sonstigen Sondergebiet folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die angepflanzten Sträucher sind dauerhaft zu erhalten.

An den Abschluss der Fertigstellungspflege im Sinne des Abschnitts 7 der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Ausgabe Juni 2016)<sup>3</sup> für die festgesetzten Anpflanzungen von Sträuchern hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege im Sinne der DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ (Ausgabe Dezember 2016)<sup>4</sup> anzuschließen. Abgängige Sträucher sind spätestens in der jeweils auf den Abgang folgenden Pflanzperiode gleichwertig durch Sträucher der Artenliste zu ersetzen.

(textliche Festsetzung 4)

#### **8.14.1 Ziel und Zweck der Festsetzung**

Die anzupflanzende Hecke längs der Lichtenauer Straße hat zusätzlich zu der längs der Lichtenauer Straße bereits vorhanden Baumreihe eine die Freiflächenphotovoltaikanlage abschirmende Wirkung und dient dem teilweisen Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

#### **8.14.2 Rechtliche Voraussetzung der Festsetzung**

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB kann im Bebauungsplan für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

#### **8.14.3 Geeignetheit der Festsetzung**

Eine Hecke kann die Freiflächenphotovoltaikanlage wirksam vom öffentlichen Straßenraum der Lichtenauer Straße aus visuell abschirmen. Insofern ist die Festsetzung geeignet, das Ziel der Abschirmung der Anlage gegenüber dem öffentlichen Straßenraum der Lichtenauer Straße zu erreichen. Da die Anpflanzung der Hecke zugleich zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung führt, dient sie auch dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Bei den ausgewählten Arten handelt es sich um heimische und standortgerechte Straucharten.

---

<sup>3</sup> Diese Norm kann bei der Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden oder im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt Dessau-Roßlau eingesehen werden.

<sup>4</sup> Diese Norm kann bei der Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden oder im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt Dessau-Roßlau eingesehen werden.

#### 8.14.4 Erforderlichkeit der Festsetzung

Ohne die Festsetzung zur Anpflanzung der Hecke wäre keine visuell abschirmende Wirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage gegenüber dem öffentlichen Straßenraum der Lichtenauer Straße zu erreichen und innerhalb des Plangebietes kein teilweiser Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglich.

#### 8.15 Maßnahmen des Immissionsschutzes (§ 9 Absatz Nr. 24 BauGB)

Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung 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. Dem entsprechend sind Festsetzungen zum Immissionsschutz nicht erforderlich. Schutzbedürftig gegenüber Blendwirkungen von der Anlage ist nur die nördliche Richtung mit der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Lichtenauer Straße. Da die Module der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht in nördliche Richtung ausgerichtet werden, sind relevante Blendwirkungen nicht zu erwarten.

#### 8.16 Hinweise ohne Normcharakter

##### 8.16.1 Denkmalschutz

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

##### 8.16.2 Pflanzempfehlungen

Als externe Ausgleichsmaßnahme soll zur Aufwertung des Lebensraums einer nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Art (hier: Biber) eine Weichholzanreicherung des südlich vom Plangebiet verlaufenden Kochstedt-Mosigkauer Graben mit Baum- und Strauchweiden erfolgen. Diese Anreicherung mit Weichholz soll auf dem Flurstück des Grabens (Flurstück 2062 der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt) erfolgen, das sich in städtischem Eigentum befindet. Die Pflanzungen sollen gewässernah stattfinden und die Stecklinge sollen mit einem Einzelverbisschutz versehen werden.

##### 8.16.3 Baugrund / Boden / Kampfmittel

Der rechnerisch ermittelte  $k_f$ -Wert (nach Mallet) beträgt  $3,6 \cdot 10^{-5}$  m/s, der im Labor ermittelte  $k_f$ -Wert über das gesamte Kornband beim Verdichtungsgrad von 100 %<sub>Dpr</sub> beträgt  $5,2 \cdot 10^{-5}$  m/s. Vor Ort wurden folgende Lagerungsverhältnisse erkundet:  
0,15 m unter Geländeoberkante (GOK): Bauschutt-Boden-Gemisch, Flächenbefestigung

0,40 m unter GOK: Oberboden, Mutterboden  
0,85 m unter GOK: Sand, weiß  
ab 0,85 m unter GOK: Sand, hellbraun gebändert (weiß)

Die Fläche des Bebauungsplans ist im Kampfmittelkataster des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) gekennzeichnet. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss deshalb hier mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden.

#### **8.16.4 Baumschutzsatzung**

Die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau gilt räumlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB, einschließlich der Friedhöfe und öffentlicher Grünflächen sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Nach Anlage 1 der Satzung bedarf die Fällung von Bäumen der Art Sand-Birke (*Betula pendula*) keiner Genehmigung. Für die im Plangebiet vorhandenen Kiefern gilt dies nicht.

#### **8.16.5 Abwassersatzung**

Die Abwasserbeseitigung in Dessau-Roßlau wird durch die Abwassersatzung vom 1. Januar 2010 geregelt. Nach § 4 der Satzung besteht für alle Anschlussberechtigten eine Anschluss- und Benutzungspflicht. Für die Abwasserbeseitigung sind in Dessau-Roßlau grundsätzlich die Stadtwerke Dessau zuständig. Beim Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an.

#### **8.16.6 Entwässerung**

Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher oberflächennah vor Ort versickert werden. Im südlichen Teil des Grundstücks befinden sich ein Verdunstungsbecken und eine Rigole, welche dauerhaft erhalten bleiben sollen. Der im Plangebiet gelegene Abschnitt der Lichtenauer Straße wird wie bisher entwässert.

#### **8.16.7 Immissionsschutz**

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.

Das Sondergebiet grenzt östlich an ein gewerblich genutztes Grundstück, nördlich an die Lichtenauer Straße sowie westlich und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gegen die Betriebswohnung auf dem angrenzenden gewerblich genutzten Grundstück ist die Freiflächenphotovoltaikanlage durch vorhandene Gewerbehallen abgeschirmt. Schutzbedürftig gegenüber Blendwirkungen von der Anlage ist nur die nördliche Richtung mit der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Lichtenauer Straße. Da die Module der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht in nördliche Richtung ausgerichtet werden, sind relevante Blendwirkungen nicht zu erwarten.

## **D. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **9. ORTSBILD / STÄRKUNG DER ORTSTEILE**

Der Denkmalsbereich der Ortslage Mosigkau mit einer Pufferzone um Schloss und Park Mosigkau wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da eine Sichtbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage im Plangebiet auch vom Dachgeschoss des Schlosses Mosigkau aus 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 nicht gegeben sein dürfte. Insbesondere die Baumreihen wirken aus der Sicht vom Schloss Mosigkau sichtverschattend, da diese nicht niedriger als die Fenster des Dachgeschosses des Schlosses sind. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht werden somit keine Bedenken gegen das Vorhaben gesehen.

Zur Lichtenauer Straße hin erfolgen Anpflanzungen, so dass das Sondergebiet zum öffentlichen Straßenraum hin eingegrünt und abgeschirmt wird. Auf das Ortsbild Kochstedt ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ansonsten ohne Einfluss, da sich zwischen dem Plangebiet und der Siedlung Zoberberg eine Waldfläche und ein gewerblich genutztes Grundstück befinden.

### **10. WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG**

Auf die Wohnbauflächenentwicklung ist der Bebauungsplan ohne Einfluss, da mit ihm Wohnbauflächen weder entwickelt noch zurückgenommen werden.

### **11. AUSWIRKUNGEN AUF DIE LANDWIRTSCHAFT**

Obwohl das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, findet im Plangebiet 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.

### **12. VERKEHR**

Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine deutlichen Veränderungen des Straßenverkehrs zu erwarten.



## 13. UMWELT INKL. IMMISSIONEN

### 13.1 Mensch

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.

### 13.2 Tierwelt

Folgende Vogelarten wurden im Rahmen der Erfassungen für die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BfU 2021) nachgewiesen:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Amsel                  | ( <i>Turdus merula</i> )                           |
| Bachstelze             | ( <i>Motacilla alba</i> )                          |
| Blau-, Kohlmeise       | ( <i>Parus caeruleus</i> , <i>P. major</i> )       |
| Bluthänfling           | ( <i>Carduelis cannabina</i> )                     |
| Dorn-, Mönchsgrasmücke | ( <i>Sylvia communis</i> , <i>S. atricapilla</i> ) |
| Girlitz                | ( <i>Serinus serinus</i> )                         |
| Goldammer              | ( <i>Emberiza citrinella</i> )                     |
| Grünfink               | ( <i>Carduelis chloris</i> )                       |
| Feld-, Haussperling    | ( <i>Passer montanus</i> , <i>P. domesticus</i> )  |
| Hausrotschwanz         | ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )                    |
| Heckenbraunelle        | ( <i>Prunella modularis</i> )                      |
| Nachtigall             | ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )                   |
| Rabenkrähe             | ( <i>Corvus corone</i> )                           |
| Ringeltaube            | ( <i>Columba palumbus</i> )                        |
| Rotkehlchen            | ( <i>Erithacus rubecula</i> )                      |
| Turmfalke              | ( <i>Falco tinnunculus</i> )                       |

Als weitere streng geschützte Arten wurden im Plangebiet die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und die Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) nachgewiesen:

Der südlich des Plangebietes verlaufende Kochstedt-Mosigkauer-Graben beherbergt in diesem Abschnitt ein Biber-Revier. Das Biberpaar hat den Graben in diesem Abschnitt mehrfach angestaut und in den überfluteten Bereichen eine Biberburg errichtet – damit stellt dieser Abschnitt des Kochstedt-Mosigkauer-Grabens eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dieser Art dar. Jegliche Eingriffe in diesen Abschnitt können zur Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen und sind somit zu unterlassen. In Bezug auf den Biber sollen Eingriffe und/oder störende Tätigkeiten im Umkreis von 30 m um den Biberbau/-burg unterlassen werden, insbesondere in der Jungenaufzuchtzeit von Ende April bis Ende August. Zwischen dem festgestellten Biberrevier inklusive seiner unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätte und dem Plangebiet liegt ein Abstand von mindestens 30 m. Der Abstand zwischen der Grenze des Plangebiets und der Biberburg beträgt etwa 90 m. Aufgrund dieser Abstände und dem in der Bauphase zu erwartenden geringem Störpotential beim Rammen der Ständer für die Modultische sind keine Betroffenheiten der Art Biber zu erwarten.

Aktuelle Nachweise zu Fledermausvorkommen liegen für den Betrachtungsraum nicht vor.

Im Rahmen der Erfassungen wurde die streng geschützte Reptilienart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) mit mehreren Exemplaren innerhalb und außerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Es wurden Eidechsen aller Altersklassen und Geschlechter festgestellt. Beobachtungen von Paarungsverhalten und Jungtieren (Subadulte und Schlüpflinge) belegen die Reproduktion der Art für das Gebiet. Die Nachweisorte liegen vorrangig an den Rändern des Plangebietes, die hier vorherrschenden Strukturen entsprechen in vielen Punkten den Habitatanforderungen der Art.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Stillgewässer und damit keine entsprechenden Laichhabitate vorhanden. Für den südlich des Plangebietes befindlichen Kochstedt-Mosigkauer-Graben gibt es Hinweise auf das Vorkommen der streng geschützten Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*). Der Graben ist in diesem Bereich infolge der Biberaktivitäten mehrfach angestaut und bietet damit der Art ein ideales Laichgewässer. Die umgebenden Sandäcker stellen zudem gute Landlebensräume dar, da diese sich schnell erwärmen und gut grabbar sind. Eigene Begehungen des Gewässers zur Laichzeit der Art erbrachten keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen. Aufgrund der Habitatausstattung und der Vorinformation zu dem Artvorkommen wird von einem aktuellen Vorkommen ausgegangen. Weite Teile des Plangebietes bestehen aus einer eher weniger gut grabbaren Oberbodenschicht, da hier eine Überlagerung mit Bauschuttrecyclmaterial vorliegt. Lediglich die im südlichen und südöstlichen Bereich und damit auch gewässernah abgelagerten Erdhaufen bieten der Art grabbare Substrate, die sich zudem aufgrund der Sonnenexposition auch gut erwärmen. Sie stellen damit einen potentiellen Landlebensraum für die Knoblauchkröte dar.

Für die elf planungsrelevanten Schmetterlingsarten aus der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt liegen keine Nachweise aus dem Wirkraum des Vorhabens und dem weiteren Umfeld vor. Im Rahmen der Geländebegehungen wurde jedoch auf Vorkommen von Raupenfutterpflanzen geachtet, welche ggf. Anhaltspunkte für ein Vorkommen entsprechender Schmetterlingsarten geben können. Auf der zentralen Ruderalfläche wurden Einzelpflanzen bzw. kleinere Bestände der Gemeinen Nachtkerze (*Oenothera biennis*) festgestellt. Nachtkerzen- (*Oenothera*) und Weidenröschenarten (*Epilobium*) sind die Futterpflanzen der Raupen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*). Im Rahmen einer Geländebegehung wurde an den Nachtkerzenbeständen nach Raupen des Nachtkerzenschwärmers gesucht. Es wurden weder die Raupen noch nennenswerte Fraßspuren an den Pflanzen gefunden, die auf ein Vorkommen der Art hindeuten. Hinzu kommt, dass die nur an diesen beiden Pflanzengattungen vorkommenden Raupen dieser Nachtfalterart in Mitteleuropa nur an klimatisch begünstigten Stellen zu finden sind, die gleichzeitig luftfeucht sind. Der Standort mit den Nachtkerzenvorkommen wird aufgrund seiner Wind- und Sonnenexposition als sehr trocken eingeschätzt. Eine Betroffenheit prüfungsrelevanter Schmetterlingsarten ist demnach auszuschließen. Für möglicherweise im weiteren Umfeld vorkommende streng geschützte Schmetterlingsarten kann eine Betroffenheit aufgrund der räumlich eng begrenzten Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die sechs prüfungsrelevanten Libellenarten sind überwiegend anspruchsvolle Arten der größeren Fließgewässer und Moore. Ein Vorkommen im Wirkbereich und somit eine Betroffenheit streng geschützter Libellenarten kann aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer ausgeschlossen werden.

Während der Begehungen wurden die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) und die Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caerulea*) festgestellt. Beide Arten treten häufig gemeinsam in den entsprechenden Lebensräumen auf, diese sollen wärmebegünstigt sein und mit einer schütterten Vegetation bestanden sein. Oft werden Sekundärbiotop wie Sand-, Kiesgruben oder andere anthropogen geprägte Biotop aufgesucht, die durch den Menschen vegetationsfrei gehalten werden. Mit Errichtung der Photovoltaikanlage werden große Flächenanteile überbaut und dauerhaft beschattet, was Veränderungen der mikroklimatischen Faktoren und damit sicherlich auch zu Veränderungen des

Habitats führen wird. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird ein ausreichend weiter Abstand zwischen den Modulreihen festgesetzt, um hier besonnte Bereiche zu belassen. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollen im Rahmen der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wieder Biotope mit ähnlichen Habitat- und Standorteigenschaften geschaffen werden, um hier wieder Lebensräume für die beiden Heuschreckenarten anzubieten.

Am Nordwestrand des Plangebietes wurde im zeitigen Frühjahr 2020 bei einem kleinen Gehölzbestand (Kiefer und Sträucher) eine hügelbauende Ameisenart festgestellt. Die Art hatte aus Spreu einen flachen etwa 50 cm im Durchmesser betragenden Hügel errichtet. Sehr wahrscheinlich handelt es sich bei der Ameisenart um die Große Wiesenameise (*Formica pratensis*). Im weiteren Jahresverlauf war der Ameisenhaufen nicht mehr wiederauffindbar – möglicherweise haben hier die freilaufenden Hühner des Schaustellerbetriebes das Nest ausgescharrt. Vor Errichtung der Photovoltaikanlage sollte der Status des Ameisenvolkes überprüft werden. Bei Vorhandensein eines Ameisenhügels sollte dieser nicht direkt überbaut werden.

Günstige und auch von Wildbienen besiedelte Strukturen wurden an teilweise angeschnittenen Erdhaufen festgestellt, welche aber östlich außerhalb des Plangebietes lagern. Hier wurden mehrere Kolonien von Solitärbienen festgestellt, welche ihre Brutröhren in den offenliegenden Haufwerksanschnitten angelegt haben. Desweiteren bieten die Erdwälle am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand dieser Artengruppe Nistmöglichkeiten in Form von offen liegenden kleinen Bodenanschnitten. Zur Unterstützung dieser Artengruppen sollen die Erdwälle am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand erhalten werden.

Die Durchführung von zwei Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen und einer vorgezogenen Artenschutzmaßnahme gewährleistet, dass das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Verletzungs- und Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie das Entnahme- und Beschädigungsverbot) ausgeschlossen werden kann. Die genannten Maßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### 13.3 Pflanzenwelt

Für alle prüfungsrelevanten Pflanzenarten weist der Eingriffsbereich keine geeigneten Standortverhältnisse auf. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden im Plangebiet alle Pflanzenarten erfasst. Feststellungen von Pflanzenarten mit Relevanz im besonderen Artenschutz gelangen nicht.

### 13.4 Boden

Das Haufwerk im südlichen und südöstlichen Randbereich mit Bodenmaterial wird als Lebensraum der Zauneidechse erhalten. 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. 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.

### **13.5 Grundwasser**

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage führt nicht zu einer Versiegelung von Boden und somit auch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Aus der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten.

### **13.6 Klima und Luft**

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. Mikroklimatische Veränderungen im geringen Umfang im Plangebiet sind für die großräumigen Klimaprozesse nicht von Bedeutung. Die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage wirken durch die Nutzung erneuerbarer Energien dem Klimawandel entgegen.

### **13.7 Landschaftsbild**

Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglich. Durch die geringe Höhe der Module dieser Anlage und das festgesetzte Höchstmaß für die Höhe der Module 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.

### **13.8 Kultur- und Sachgüter**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalbereichs Ortslage Mosigkau. Das Plangebiet weist im Vergleich zum Schloss Mosigkau eine ca. 2 m höhere Geländelage auf. Das Schloss Mosigkau verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebauten Dachgeschoss. Eine Sichtbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage im Plangebiet dürfte auch vom Dachgeschoss des Schlosses Mosigkau aus 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 nicht gegeben sein. Insbesondere die Baumreihen wirken aus der Sicht vom Schloss Mosigkau sichtverschattend, da diese nicht niedriger als die Fenster des Dachgeschosses des Schlosses sind. Nach gegenwärtigem Wissenstand sind im Bereich des Vorhabens keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Derzeit ist durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage keine Betroffenheit von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern festzustellen.

### **13.9 Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzrechtes. Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

### **13.10 Wechselwirkungen**

Die frühere Nutzung des Plangebiets als Bauschuttrecyclinganlage hat zu Verdichtungen des Bodens geführt, durch die wiederum sich die mögliche Zusammensetzung der Vegetation verändert hat. Eine veränderte Vegetation hat wiederum Einfluss auf die im Plangebiet vorkommenden Tierarten, so dass letztlich Einfluss auf die biologische Vielfalt besteht. Verdichtungen des Bodens wirken sich zudem auf dessen Versickerungsfähigkeit aus.

## **14. SOZIALE INFRASTRUKTUR**

Für ein Sondergebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist die soziale Infrastruktur wie z.B. die nächstgelegene Kindertagesstätte oder Schule oder auch der nächstgelegene Spielplatz nicht relevant. Im Plangebiet ist keine Wohnnutzung vorhanden und nach dessen Festsetzungen des Bebauungsplans wird dort auch künftig keine Wohnnutzung zulässig sein. Der Bebauungsplan hat auch keine Auswirkungen auf die vorhandene soziale Infrastruktur.

## **15. PLANUNGSSCHADEN / EIGENTUM**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden. Flächen mit Leitungsrechten werden nur im bisherigen Umfang der Leitungen festgesetzt.

## **16. BODENORDNUNG**

Förmliche Maßnahmen der Bodenordnung (§§ 45 bis 84 BauGB), insbesondere Umlegungsverfahren, sind nicht erforderlich. Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist weder die Teilung noch die Verschmelzung von Flurstücken erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen auf innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt werden. Die Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung des Sondergebietes erfolgt durch Eintragung einer Baulast für die Zuwegung. Der Antrag auf Eintragung dieser Baulast wurde im Februar 2021 gestellt.

## **17. KOSTEN / GEMEINDEHAUSHALT**

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Dessau-Roßlau nicht erforderlich.

## 18. FLÄCHENBILANZ

| Nutzungsart  | Flächengröße im Geltungsbereich des B-Plans in ha |
|--|---|
| Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO) | 1,5037  |
| öffentliche Straßenverkehrsfläche                                  | 0,0457  |
| Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Verkehrsgrün       | 0,0096  |
| Gesamt   | 1,5590  |

Tabelle 1: Flächenbilanz Bebauungsplan

## E. ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN, SCHLUSSABWÄGUNG

### 19. DARSTELLUNG DER BETEILIGUNG IM PLANVERFAHREN

#### 19.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Anschreiben vom 04.11.2020.

Beteiligt wurden folgende Nachbargemeinden:

Stadt Aken  
 Stadt Oranienbaum-Wörlitz  
 Stadt Gräfenhainichen  
 Stadt Raguhn-Jeßnitz  
 Stadt Südliches Anhalt  
 Gemeinde Osternienburger Land  
 Stadt Zerbst  
 Stadt Coswig (Anhalt)

Alle Nachbargemeinden haben entweder keine Stellungnahmen abgegeben oder in ihren Stellungnahmen keine Einwendungen und Hinweise gegeben.

Als Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden die in der folgenden Auflistung aufgeführten Stellen beteiligt. Diejenigen durch die Stadt beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,

- die lediglich mitgeteilt haben, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt werden oder
  - die der Planung zustimmen (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme) oder
  - die keine Bedenken gegen die Planung haben (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme)
- sind in der folgenden Auflistung in kursiver Schrift gesetzt.

- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Landesplanungsbehörde*
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten*
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Luftfahrtbehörde*

- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Abfall- und Bodenschutzbehörde*
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Immissionsschutzbehörde*
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Behörde für Wasserwirtschaft*
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Behörde für Abwasser*
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, obere Naturschutzbehörde*
- *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Biosphärenreservat: Referat Großschutzgebiete*
- *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege*
- *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege*
- *Deutsche Bahn AG*
- *Eisenbahn-Bundesamt*
- *Polizeidirektion Dessau*
- *Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt*
- *Bauernverband*
- *Betreuungsforstamt Dessau*
- *Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)*
- *Landesamt für Vermessung u. Geoinformation*
- *Landesamt fü. Verbraucherschutz*
- *Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt*
- *Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management*
- *Bundesforstbetrieb Mittelelbe*
- *Biosphärenreservat Mittelelbe*
- *Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost*
- *Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost*
- *Bundeswehr*
- *Regionale Planungsgemeinschaft*
- *Industrie- und Handelskammer*
- *Handwerkskammer*
- *Handelsverband Sachsen-Anhalt*
- *Evangelische Landeskirche Dessau*
- *Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau*
- *Jüdische Gemeinde*
- *Muslimische Gemeinde*
- *Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH*
- *Deutsche Post AG*
- *Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH*
- *HL komm Telekommunikations GmbH*
- *Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig*
- *Landesanstalt für Altlastenfreistellung*
- *Stadtwerke Dessau*
- *Städtisches Klinikum*
- *Primacom*
- *GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)*
- *Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS)*
- *Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM)*
- *Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz*
- *50Hertz Transmission GmbH*
- *GDMcom (Verbundnetz Gas AG)*
- *Heidewasser GmbH*
- *Unterhaltungsverband Taube/Landgraben*

Folgende Stellen der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau wurden beteiligt (Kennzeichnung in kursiver Schrift wie bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange):

- *I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften*
- *I-Gleichstellungsbeauftragte*
- *II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung*
- *II-37-Brand-,Katastrophenschutz u. Rettungsdienst*
- *II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof*
- *V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz*
- *III-61.0.1-Untere Denkmalschutzbehörde*
- *III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung*
- *III-61-3 Geodienstleistungen*
- *VI-63-Bauordnungsamt*
- *VI-65-Zentr. Gebäudemanagement*
- *VI-66-Tiefbauamt*
- *VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing*
- *VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz*

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen der Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde“ wurde die Begründung um einen Hinweis auf die Erhaltungspflicht für Kulturdenkmale in den Bestimmungen des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt ergänzt.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen des Amts 32 (Öffentliche Sicherheit und Ordnung) und des Tiefbauamtes wird im Bebauungsplan längs der Lichtenauer Straße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

## **19.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über die öffentliche Auslegung eines Informationsblattes in der Zeit von Montag, den 09.11.2020, bis einschließlich Freitag, den 11.12.2020 im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Str. 3, 06862 Dessau-Roßlau (Foyer im Erdgeschoss). Das Informationsblatt lag am angegebenen Ort zu jedermanns Einsichtnahme während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch und Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr

Dienstag 8:00 – 17:30 Uhr

Freitag 8:00 – 11:30 Uhr

öffentlich aus.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind in der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.



## **F. UMWELTBERICHT**

### **1. VORHABENSBSCHREIBUNG**

#### **1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes**

Die vorliegende Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und stellt damit einen Beitrag zum Einsatz erneuerbarer Energien dar. Der Bebauungsplan setzt für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Sonstiges Sondergebiet fest. Inhalt des Bebauungsplans sind darüber hinaus Regelungen zur Erschließung des Sondergebietes sowie Maßnahmen zur Vermeidung von vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

#### **1.2 Festsetzungen des Planes / Bedarf an Grund und Boden**

Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird mit einer Gesamtflächengröße von 15.037 m<sup>2</sup> festgesetzt. Festgesetzt wird für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,4, so dass sich hieraus eine überbaubare Grundstücksfläche von 6.015 m<sup>2</sup> ergibt. Auf dieser Flächengröße kann der Boden von Modulen der Freiflächenphotovoltaikanlage und anderen baulichen Anlagen überdeckt werden. Für den im Plangebiet gelegenen Abschnitt der Lichtenauer Straße werden die Festsetzungen entsprechend dem vorhandenen Bestand getroffen.

#### **1.3 Vorhabensalternativen**

Für das Plangebiet sind andere gewerbliche Nutzungen geprüft worden. Die Entwicklung eines Gewerbestandortes im Plangebiet ist städtebaulich nicht gewollt, da für klassische gewerbliche Nutzungen an anderer Stelle im Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau Standorte in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

#### **1.4 Untersuchungsrahmen**

Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

##### **Tiere und Pflanzen:**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Untersuchungsumfang: | Geltungsbereich, für Biotoptypen entsprechend der nachfolgenden Abbildung erweitert |
| Detaillierungsgrad:  | Pflanzen: Biotoptypen, Tiere: Artenschutzfachbeitrag                                |



Abbildung 7: Abgrenzung Untersuchungsraum Biotoptypen

**Boden:**

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
 Detaillierungsgrad: Bodenkarte, Ergebnisse Beprobung

**Wasser:**

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich  
 Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

**Luft:**

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
 Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

**Klima:**

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
 Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

**Landschaft:**

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich  
 Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

**Menschen:**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Untersuchungsumfang: | Geltungsbereich   |
| Detaillierungsgrad:  | Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.<br>Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums |

**Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Untersuchungsumfang: | Geltungsbereich   |
| Detaillierungsgrad:  | Recherche im Flächennutzungsplan in dessen bisher wirksamer Fassung |

**Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:**

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

## 2. RAUMBEDEUTSAME VORGABEN UND ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

### 2.1 Vorgaben der Raumordnung, Flächennutzungsplan

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 des Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Bei der Nutzung des Plangebiets für eine Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich in diesem Sinne um die Nutzung einer Brachfläche.

Nach dem Ziel 115 LEP 2010 sind Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
  - den Naturhaushalt und
  - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen.

Das Plangebiet ist eine ehemals gewerblich genutzte Fläche, welche keiner landwirtschaftlichen Nutzung diene. Es entspricht damit den Vorgaben der Landesplanung.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen nach Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Diesem Grundsatz folgt der Bebauungsplan dadurch, dass für die geplante Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche genutzt wird.

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte nach Grundsatz 85 weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind gemäß Grundsatz 115 zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung

der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen umfassen die Nutzungsarten Ackerland und Grünland (§ 2 Abs. 1 BodSchätzG). Die Flächen, in denen die Landwirtschaft den Produktionsfaktor Boden nutzt, sind in Sachsen-Anhalt dadurch gekennzeichnet, dass sie innerhalb von Feldblöcken im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der InVeKoS-Verordnung (InVeKoSV) liegen. Danach handelt es sich bei einem Feldblock um eine von dauerhaften Grenzen umgebene zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche.

Da im Plangebiet keine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt, wird diesem Grundsatz entsprochen.

Im **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** (REP ABW) ist gemäß Ziel 3 in den Vorrangstandorten für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen und regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe 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.

Im Regionalen Entwicklungsplan wird in Grundsatz 17 als Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung die Streulage Kleinzerbst-Kochstedt festgelegt. In den relativ gering bewaldeten Gebieten im Westen der Planungsregion soll auf eine Erhöhung des Waldanteils hingewirkt und das Landschaftsbild sowie die ökologischen Verhältnisse verbessert werden. Wald dient neben seinen wirtschaftlichen, ökologischen und Erholungsfunktionen u.a. dem Schutz des Bodens vor Erosion, zur Reinhaltung der Luft und des Wassers, zum Schutz des regionalen und lokalen Klimas und dem Klimaschutz infolge der Kohlenstoffspeicherung.

Das Vorbehaltsgebiet reicht bandartig von der B 187a westlich Kleinzerbst im Westen mit einer Unterbrechung bei Mosigkau bis an die Mosigkauer Heide südlich Kochstedt im Osten. Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Bei Vorbehaltsgebieten handelt es sich um Grundsätze der Raumordnung. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Angesichts der Vornutzung des Plangebiets und der daraus resultierenden Bodenverdichtung ist nur eine mäßige Eignung des Plangebiets für eine Erstaufforstung gegeben. Zudem handelt es sich bei dem im Vorbehaltsgebiet gelegenen Anteil des Plangebiets nur um einen sehr untergeordneten Anteil des Vorbehaltsgebietes.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP) 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 Flächennutzungsplans sind nahezu deckungsgleich. Die Änderung des Flächennutzungsplans enthält keinen Abschnitt der Lichtenauer Straße.

## 2.2 Vorgaben der Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan wurde im Jahr 2014 fortgeschrieben. Der Landschaftsplan enthält in der Karte 8 „Handlungskonzept Biotopentwicklung“ für das Plangebiet keine Maßnahmenvorschläge.

## 3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

### 3.1 Schutzgut Menschen

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.

### 3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### 3.2.1 Pflanzen und biologische Vielfalt

Für alle prüfungsrelevanten Pflanzenarten weist der Eingriffsbereich keine geeigneten Standortverhältnisse auf. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden im Plangebiet alle Pflanzenarten erfasst. Feststellungen von Pflanzenarten mit Relevanz im besonderen Artenschutz gelangen nicht.

#### 3.2.2 Tiere

##### 3.2.2.1 Avifauna

Folgende Vogelarten wurden im Rahmen der Erfassungen nachgewiesen:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Amsel                  | ( <i>Turdus merula</i> )                           |
| Bachstelze             | ( <i>Motacilla alba</i> )                          |
| Blau-, Kohlmeise       | ( <i>Parus caeruleus</i> , <i>P. major</i> )       |
| Bluthänfling           | ( <i>Carduelis cannabina</i> )                     |
| Dorn-, Mönchsgrasmücke | ( <i>Sylvia communis</i> , <i>S. atricapilla</i> ) |
| Girlitz                | ( <i>Serinus serinus</i> )                         |
| Goldammer              | ( <i>Emberiza citrinella</i> )                     |
| Grünfink               | ( <i>Carduelis chloris</i> )                       |
| Feld-, Haussperling    | ( <i>Passer montanus</i> , <i>P. domesticus</i> )  |
| Hausrotschwanz         | ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )                    |
| Heckenbraunelle        | ( <i>Prunella modularis</i> )                      |
| Nachtigall             | ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )                   |
| Rabenkrähe             | ( <i>Corvus corone</i> )                           |
| Ringeltaube            | ( <i>Columba palumbus</i> )                        |
| Rotkehlchen            | ( <i>Erithacus rubecula</i> )                      |
| Turmfalke              | ( <i>Falco tinnunculus</i> )                       |

Bei den nachgewiesenen Vogelarten handelt es sich überwiegend um Arten, die ihre Niststätten in Gehölzen als Freibrüter bzw. als Bodenbrüter in Gehölzbeständen anlegen. Das Plangebiet ist weitestgehend frei von Gehölzbestockungen, lediglich an den westlichen und südlichen Rändern haben sich Gebüschbestände mit einzelnen Laubbäumen herausgebildet. Die meisten Feststellungen revieranzeigender Vögel konzentrieren sich daher auch auf die Gehölzbereiche an den Rändern des Plangebietes. An den Hallen/Werkstattgebäuden des östlich angrenzenden Gewerbebereiches wurden mehrfach Haussperling, Hausrotschwanz und Bachstelze festgestellt. Diese Arten brüten regelmäßig in Höhlen/Nischen an Gebäuden, es ist daher anzunehmen, dass sie in oder an den Gebäuden ihre Niststätten haben.

Als Nahrungsgäste sind die höhlenbrütenden Vogelarten Blau- und Kohlmeise anzusehen, diese Arten brüten sehr wahrscheinlich in den östlich gelegenen Waldflächen.

Der Turmfalke hat einen Nistkasten am Funkturm besetzt und wurde regelmäßig über dem Plangebiet angetroffen. Die Rabenkrähe wurde nur im Überflug registriert.

Aufgrund ausreichender Ausweichmöglichkeiten im Umfeld des Eingriffsgebietes können Auswirkungen auf Nahrungsgäste im Wirkraum des Vorhabens grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sie werden daher im Folgenden nicht weiter betrachtet. Auch für Zug- und Rastvögel hat das Vorhaben aufgrund seiner Kleinflächigkeit und standörtlichen Gegebenheiten keine Relevanz. Eine Beeinträchtigung von potentiellen Rasthabitaten für Zugvogelarten wird durch das kleinflächige Vorhaben nicht erwartet.

Für Brutvögel im weiteren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage sind lediglich die optischen und akustischen Störreize artenschutzfachlich relevant. Unmittelbare Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Tötung und/oder Verletzung im Zuge des Baugeschehens können ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Arten infolge von Schadstoff- oder Staubbelastungen können durch Einhaltung der geltenden umwelttechnischen Standards vermieden werden.

Für die im Eingriffsbereich des Bauvorhabens brütenden Vogelarten (Gehölzfrei- und Bodenbrüter) können baubedingte Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie mögliche Tötungen oder Verletzungen von Individuen nicht ausgeschlossen werden (Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Hinzu kommen mögliche erhebliche Störungen durch Baulärm und menschliche Anwesenheit (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

### **3.2.2.2 Zauneidechse**

Im Rahmen der Erfassungen wurde die streng geschützte Reptilienart Zauneidechse (*Lacerta agilis*) mit mehreren Exemplaren innerhalb und außerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Es wurden Eidechsen aller Altersklassen und Geschlechter festgestellt. Beobachtungen von Paarungsverhalten und Jungtieren (Subadulte und Schlüpflinge) belegen die Reproduktion der Art für das Gebiet. Die Nachweisorte liegen vorrangig an den Rändern des Plangebietes, die hier vorherrschenden Strukturen entsprechen in vielen Punkten den Habitatanforderungen der Art.

### **3.2.2.3 Sonstige relevante Tierarten**

Der südlich des Plangebietes verlaufende Kochstedt-Mosigkauer-Graben beherbergt in diesem Abschnitt ein Biber-Revier. Das Biberpaar hat den Graben in diesem Abschnitt mehrfach angestaut und in den überfluteten Bereichen eine Biberburg errichtet – damit stellt dieser Abschnitt des Kochstedt-Mosigkauer-Grabens eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dieser Art dar. Jegliche Eingriffe in diesen Abschnitt können zur Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen und sind somit zu

unterlassen. In Bezug auf den Biber sollen Eingriffe und/oder störende Tätigkeiten im Umkreis von 30 m um den Biberbau/-burg unterlassen werden, insbesondere in der Jungenaufzuchtzeit von Ende April bis Ende August. Zwischen dem festgestellten Biberrevier inklusive seiner unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätte und dem Plangebiet liegt ein Abstand von mindestens 30 m. Der Abstand zwischen der Grenze des Plangebiets und der Biberburg beträgt etwa 90 m. Aufgrund dieser Abstände und dem in der Bauphase zu erwartenden geringem Störpotential beim Rammen der Ständer für die Modultische sind keine Betroffenheiten der Art Biber zu erwarten.

Aktuelle Nachweise zu Fledermausvorkommen liegen für den Betrachtungsraum nicht vor.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Stillgewässer und damit keine entsprechenden Laichhabitate vorhanden. Für den südlich des Plangebietes befindlichen Kochstedt-Mosigkauer-Graben gibt es Hinweise auf das Vorkommen der streng geschützten Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*). Der Graben ist in diesem Bereich infolge der Biberaktivitäten mehrfach angestaut und bietet damit der Art ein ideales Laichgewässer. Die umgebenden Sandäcker stellen zudem gute Landlebensräume dar, da diese sich schnell erwärmen und gut grabbar sind. Eigene Begehungen des Gewässers zur Laichzeit der Art erbrachten keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen. Aufgrund der Habitatausstattung und der Vorinformation zu dem Artvorkommen wird von einem aktuellen Vorkommen ausgegangen. Weite Teile des Plangebietes bestehen aus einer eher weniger gut grabbaren Oberbodenschicht, da hier eine Überlagerung mit Bauschuttrecyclmaterial vorliegt. Lediglich die im südlichen und südöstlichen Bereich und damit auch gewässernah abgelagerten Erdhaufen bieten der Art grabbare Substrate, die sich zudem aufgrund der Sonnenexposition auch gut erwärmen. Sie stellen damit einen potentiellen Landlebensraum für die Knoblauchkröte dar.

Für die elf planungsrelevanten Schmetterlingsarten aus der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt liegen keine Nachweise aus dem Wirkraum des Vorhabens und dem weiteren Umfeld vor. Im Rahmen der Geländebegehungen wurde jedoch auf Vorkommen von Raupenfutterpflanzen geachtet, welche ggf. Anhaltspunkte für ein Vorkommen entsprechender Schmetterlingsarten geben können. Auf der zentralen Ruderalfläche wurden Einzelpflanzen bzw. kleinere Bestände der Gemeinen Nachtkerze (*Oenothera biennis*) festgestellt. Nachtkerzen- (*Oenothera*) und Weidenröschenarten (*Epilobium*) sind die Futterpflanzen der Raupen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*). Im Rahmen einer Geländebegehung wurde an den Nachtkerzenbeständen nach Raupen des Nachtkerzenschwärmers gesucht. Es wurden weder die Raupen noch nennenswerte Fraßspuren an den Pflanzen gefunden, die auf ein Vorkommen der Art hindeuten. Hinzu kommt, dass die nur an diesen beiden Pflanzengattungen vorkommenden Raupen dieser Nachtfalterart in Mitteleuropa nur an klimatisch begünstigten Stellen zu finden sind, die gleichzeitig luftfeucht sind. Der Standort mit den Nachtkerzenvorkommen wird aufgrund seiner Wind- und Sonnenexposition als sehr trocken eingeschätzt. Eine Betroffenheit prüfungsrelevanter Schmetterlingsarten ist demnach auszuschließen. Für möglicherweise im weiteren Umfeld vorkommende streng geschützte Schmetterlingsarten kann eine Betroffenheit aufgrund der räumlich eng begrenzten Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die sechs prüfungsrelevanten Libellenarten sind überwiegend anspruchsvolle Arten der größeren Fließgewässer und Moore. Ein Vorkommen im Wirkbereich und somit eine Betroffenheit streng geschützter Libellenarten kann aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer ausgeschlossen werden.

Während der Begehungen wurden die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) und die Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*) festgestellt. Beide Arten treten häufig gemeinsam in den entsprechenden Lebensräumen auf, diese sollen wärmebegünstigt sein und mit einer schütterten Vegetation bestanden sein. Oft werden Sekundärbiotope wie Sand-, Kiesgruben oder andere anthropogen geprägte Biotope aufgesucht, die durch den Menschen vegetationsfrei gehalten werden. Mit Errichtung der Photovoltaikanlage werden große Flächenanteile überbaut und dauerhaft beschattet, was Veränderungen der mikroklimatischen Faktoren und damit sicherlich auch zu Veränderungen des

Habitats führen wird. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird ein ausreichend weiter Abstand zwischen den Modulreihen festgesetzt, um hier besonnte Bereiche zu belassen. Im Rahmen der Bebauungsplanung sollen im Rahmen der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wieder Biotope mit ähnlichen Habitat- und Standorteigenschaften geschaffen werden, um hier wieder Lebensräume für die beiden Heuschreckenarten anzubieten.

Am Nordwestrand des Plangebietes wurde im zeitigen Frühjahr 2020 bei einem kleinen Gehölzbestand (Kiefer und Sträucher) eine hügelbauende Ameisenart festgestellt. Die Art hatte aus Spreu einen flachen etwa 50 cm im Durchmesser betragenden Hügel errichtet. Sehr wahrscheinlich handelt es sich bei der Ameisenart um die Große Wiesenameise (*Formica pratensis*). Im weiteren Jahresverlauf war der Ameisenhaufen nicht mehr wiederauffindbar – möglicherweise haben hier die freilaufenden Hühner des Schaustellerbetriebes das Nest ausgescharrt. Vor Errichtung der Photovoltaikanlage sollte der Status des Ameisenvolkes überprüft werden. Bei Vorhandensein eines Ameisenhügels sollte dieser nicht direkt überbaut werden.

Günstige und auch von Wildbienen besiedelte Strukturen wurden an teilweise angeschnittenen Erdhaufen festgestellt, welche aber östlich außerhalb des Plangebietes lagern. Hier wurden mehrere Kolonien von Solitärbienen festgestellt, welche ihre Brutröhren in den offenliegenden Haufwerkanschnitten angelegt haben. Desweiteren bieten die Erdwälle am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand dieser Artengruppe Nistmöglichkeiten in Form von offen liegenden kleinen Bodenanschnitten. Zur Unterstützung dieser Artengruppen sollen die Erdwälle am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand erhalten werden.

### 3.3. Schutzgut Boden

Die natürliche Bodenform ist Pseudogley-Braunerde aus periglaziärem Lehmsand, tatsächlich ist der gewachsene Boden durch die Vornutzung als Bauschuttrecyclinganlage weitgehend überprägt. Im südlichen und südöstlichen Randbereich befindet sich ein Haufwerk aus aufgeschüttetem Boden. Der Boden im Plangebiet ist unversiegelt, allenfalls durch Auflagen aus Schotter und Kies überdeckt.

Im westlichen Teil sind Böden mit hoher Bedeutung als Filter-, Puffer- und Transformatorsystem vorhanden, im östlichen Teil Böden mit hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Im Plangebiet weist der Boden eine hohe Winderosionsgefährdung auf.

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie dahingehende Verdachtsflächen sind für den Planbereich nicht bekannt.

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 bewertungsrelevant erhöhten Werte festgestellt. Der versickerungsrelevante Boden ist durchlässig.



### 3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich verläuft mit einem Abstand von 75 bis 90 m zum Plangebiet der Kochstedt-Mosigkauer Graben.

Der Grundwasserflurabstand des Hauptgrundwasserleiters beträgt laut Landschaftsplan 2003 ca. 2,5 bis 3,0 m.

Das Grundwasser ist laut Landschaftsplan 2003 gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

### 3.5 Schutzgut Klima/Luft

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.

Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine zusätzlichen Luftbelastungen zu erwarten.

Kalt- oder Frischluftabflüsse sind nicht bekannt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Kaltluftgebiet (überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in Senkenbereichen mit Kaltluftsammelfunktionen).

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Mosigkau-Kochstedter Heide“ und weist eine sehr geringe Wertigkeit des Landschaftsbildes auf.

Westlich mit etwa 150 m 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 und südöstlichen Rand durch ein mit Sträuchern bestandenes Haufwerk und ansonsten durch fehlende Strukturen geprägt.

Das Plangebiet selbst ist durch Einzäunung unzugänglich und deshalb für die Erholungsnutzung ungeeignet.

### 3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine bedeutenden Kultur- und Sachgüter bekannt. Sachgüter stellen die im Plangebiet vorhandenen Leitungen dar.

Nach der Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zum Vorentwurf vom bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege nach derzeitiger fachlicher Einschätzung keine Bedenken, da das Gelände bereits modern überprägt ist. Nach gegenwärtigem Wissenstand sind im Bereich des Vorhabens keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalbereichs Ortslage Mosigkau. Das Vorhabengebiet befindet sich in Randlage des Denkmalbereichs. Dieser wird in der Denkmalbegründung als Pufferzone um Schloss und Park Mosigkau beschrieben, die Bestandteil des UNESCO-Welterbegebietes Gartenreich Dessau-Wörlitz (Kernzone) sind.

### 3.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- oder Wasserrechtes. Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

## 4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBEZOGENEN AUSWIRKUNGEN

### 4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

#### 4.1.1 Schutzgut Menschen

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.

#### 4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### 4.1.2.1 Schutzgut Tiere

Nach abgeschlossener Relevanzprüfung ist festzuhalten, dass für 12 im Gebiet vorkommende Brutvogelarten von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss. Bei den Vogelarten mit Status als Nahrungsgast bzw. Brutvogel außerhalb des Plangebietes ist von keiner Betroffenheit auszugehen. Bei den Reptilien ist eine Betroffenheit der Zauneidechse zu erwarten. Desweiteren ist noch für die Amphibienart Knoblauchkröte zu erörtern, ob diese durch das Vorhaben betroffen ist.

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde das Eintreten von Verbotstatbeständen konkret geprüft. Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten wurden artspezifische Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen und/oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen hergeleitet.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

#### **V<sub>ASB</sub> 1 – Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung:**

Zum Schutz von gehölzfrei- und bodenbrütenden Vogelarten sollen eventuell notwendige Gehölzentnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Vermeidung des Verlustes oder Beschädigung von besetzten Nestern/Lebensstätten bzw. Gelegen/Jungtiere) erfolgen.

Eingriffe in den Boden (Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdarbeiten etc.) sollen aufgrund der Jahresphänologie der Zauneidechsen zur Vermeidung der Zugriffsverbote gemäß 4 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG ausschließlich im April bis Mitte Mai und/oder im August/September eines Jahres vorgesehen werden. Ist sichergestellt, dass die Ersatzhabitats für die Zauneidechsen funktionsfähig hergestellt, das gesamte Baufeld wirksam durch einen Reptilienschutzzaun eingezäunt und alle Tiere von der Baufläche abgefangen und in die Ersatzhabitats umgesetzt worden sind, können

auch bodeneingreifende Maßnahmen ganzjährig stattfinden. Entscheidend ist, dass auch juvenile Zauneidechsen abgefangen sind sowie das Aufsuchen des Überwinterungsquartieres (also das Eingraben der Tiere in den Boden) im Baufeld noch nicht stattgefunden hat.

Diese Maßnahme wird im Bebauungsplan umgesetzt mit der textlichen Festsetzung 3.11.

Auf dem Gelände befinden sich im Südteil des Plangebietes Erdverwallungen. Bedingt durch ihre Lage und standörtlichen Gegebenheiten bieten diese einigen der nachgewiesenen Arten einen Lebensraum und sollten daher erhalten werden.

#### **V<sub>ASB</sub> 2 – Erhalt der Erdverwallungen:**

- die auf der Planfläche vorhandenen Erdverwallungen am Südrand des Plangebietes sollten erhalten werden,
- zur Sicherung des xerothermophilen Standortes und zur Verhinderung der Beschattung der geplanten Photovoltaikanlage sollte regelmäßig im Abstand von mehreren Jahren ein Teil der auf den Verwallungen stockenden Gehölze entfernt werden, einige Gehölze, vor allem niedrigwüchsige sind zu belassen;
- der Gehölzschnitt soll gemäß den gesetzlichen Regelungen ausschließlich im Winter erfolgen – analog V<sub>ASB</sub> 1.

Die Erdverwallungen (Haufwerke) werden durch die textliche Festsetzung 3.1 erhalten. Die Sicherung des xerothermophilen Standortes auf den Erdverwallungen sowie ein Gehölzschnitt ausschließlich im Winterhalbjahr werden durch die textliche Festsetzung 3.1 gewährleistet.

Der Verlust der Gehölzbestände sollte in Anwendung der Eingriffsregelung durch Nachpflanzen von heimischen standortgerechten Gehölzen im etwa gleichen Verhältnis kompensiert werden. Es empfiehlt sich hier vorrangig blühende und fruktifizierende Gehölze, sogenannte Vogelährgehölze, in die Auswahl zu nehmen, um zusätzliche Nahrungsreserven durch blütenbesuchende Insekten und Früchte zu schaffen. Durch die textliche Festsetzung 4 besteht eine Verpflichtung zum Anpflanzen einer Hecke aus Sträuchern heimischer Arten. Mit der Anpflanzung dieser Hecke werden die zu erwartenden Verluste an Gehölzbeständen im Plangebiet ausgeglichen.

Für die Arten, welche nicht direkt unter den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) fallen und deren Betroffenheiten dennoch im Rahmen der Relevanzprüfung kurz beleuchtet wurden, werden folgende Artenschutz-Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhalt von besonnten Bereichen mit lockerer Vegetation auf nährstoffarmen Standorten bzw. Schaffung solcher für die beiden Heuschreckenarten, Wahl möglichst weiter Abstände zwischen den Modulreihen,
- Erhalt des Ameisennestes - der aktuelle Status ist im Vorfeld während der Hauptaktivitätszeiten (Mai-September) zu überprüfen,
- Erhalt der Erdwälle, als Brutstätten für Wildbienen – deckt sich mit V<sub>ASB</sub> 2.

Die Schaffung von Lebensräumen für die beiden Heuschreckenarten wird mit der textlichen Festsetzung 3.13 abgesichert. Mit der textlichen Festsetzung 3.7 wird ein weiterer Mindestabstand zwischen benachbarten Modulreihen festgesetzt. Zum Schutz von Ameisennestern erfolgt die textliche Festsetzung 3.12.

Unter Beachtung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen werden wie dargelegt in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Artspezifische vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für den Verlust der Zauneidechsen-Lebensräume erforderlich. Das geplante Bauvorhaben führt zu einem teilweisen Lebensraumverlust für die nachgewiesene Reptilienart Zauneidechse. Zur Vermeidung des Eintretens

des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die auf der Planfläche innerhalb des Baufeldes vor-kommenden Zauneidechsen mit den gebotenen Mitteln abzufangen und in neue bzw. verbesserte Habitate umzusetzen.

#### **A<sub>CEF</sub> 1 - vorgezogene Artenschutzmaßnahmen Reptilien:**

##### **a) Verbesserung des Zauneidechsen-Habitats**

- als zu verbesserndes Zauneidechsen-Habitat und Umsetzungsfläche sollen die Randstreifen des Plangebietes und solche unmittelbar außerhalb gelegene Flächen dienen;
- die für die Umsetzung vorbereitete Habitatfläche ist vor Beginn der Fangaktion bis zur Errichtung der PVA (Bauzeit) durch einen mindestens 50 cm hohen Folienzaun vom Baufeld abzutrennen, um die Rückwanderung von in die Fläche eingesetzten Tieren in das Baufeld zu verhindern, es wird die Einzäunung des gesamten Baufeldes gegenüber den bisher nachgewiesenen Zauneidechsenvorkommen an den Rändern des Plangebietes und zu geeigneten Habitatstrukturen mit potentiellen Zauneidechsenvorkommen empfohlen;
- folgende Maßnahmen sollten hier zur Habitatoptimierung durchgeführt werden:
  - Einbringen zusätzlicher Strukturelemente, wie Totholz (anfallendes Holz aus den Rodungen) und Steine,
  - Vorschüttung nährstoffarmer Sande zur Schaffung von Eiablageplätzen,
  - im hergestellten Habitat sind jegliche Bau-, Rodungs- und Pflanzarbeiten unzulässig,

##### **b) Vorbereitung der Fangmaßnahmen für die Zauneidechsen-Umsetzung**

- ausreichend vor Baubeginn sind möglichst alle auf der Planfläche vorkommenden Zauneidechsen mit geeigneten Mitteln abzufangen und in für sie hergerichtete Habitate (Anstrich a) umzusetzen:
  - Müll und lose herumliegender Bauschutt, insbesondere die Holzreste sollen vor Beginn der Umsetzungsaktion bis spätestens Ende März durch händisches Aufsammeln geborgen und entsorgt werden, ein Überfahren von Schutthaufen und ähnlichem mit schwerem Gerät ist zu vermeiden – durch das Entfernen der Versteckmöglichkeiten für die Eidechsen werden diese deutlich minimiert und die Fangaktion dadurch erleichtert,
  - zur besseren Übersicht können im Vorfeld in der unmittelbaren Nähe der bekannten Eidechsenvorkommen und bei entsprechenden Habitatstrukturen in die Vegetation Schneisen mittels eines Freischneiders geschnitten und hier gezielt künstliche Verstecke ausgebracht bzw. das Schnittgut punktuell angehäuft und als Versteckmöglichkeit liegen gelassen werden,
  - das Freischneiden der Schneisen erfolgt entweder in den frühen Morgenstunden bis spätestens 9:00 Uhr – deutlich vor Beginn des Aktivitätszeitraumes der Zauneidechse oder bei Regen, so dass direkte Tierverluste nicht zu erwarten sind, die Vegetation in den Schneisen wird bis auf maximal 15 cm über den Boden zu-rückgeschnitten,
  - die Fangtage können durch das Ausbringen von Fangvorrichtungen, bestehend aus eingegrabenen Fangeimern optimiert werden, dabei werden am ersten Fangtag Eimer an günstigen Stellen (Saum- und Leitstrukturen) in einem Abstand von ca. 5 bis 6 m eingegraben, zusätzlich können die Eimer mit vor Ort aufgefundenen Materialien (Stöcker und Steine etc.) teilweise abgedeckt werden, um als Versteckmöglichkeit zu dienen, die Kontrollen der Fangeimer werden im Lauf des Fangtages mehrmals durchgeführt, nach Beendigung eines Fangtages werden die Eimer vollständig abgedeckt, um ein Hineinfallen von Kleinsäugern über Nacht zu verhindern.
- Durchführung der Fangmaßnahmen
- die für den Fang beste Zeit ist das Frühjahr ab März/April bis Juni, da dann Tiere jeden Alters bei ihren Aktivitäten im Freien zu beobachten sind und gefangen werden können, etwa im Juni/Juli befinden sich die Tiere mit der Eiablage inner-halb ihrer Reproduktionszeit und sollten in diesem sensiblen Zeitraum nicht gefangen werden; ab August und September – dem zweiten möglichen Fangzeitraum, nehmen die Freilandaktivitäten bei der Art deutlich ab und es sind zumeist nur noch Weibchen, vorjährige Jungtiere und Schlüpflinge zu beobachten, es sollte in beiden Fangzeiträumen mit Priorisierung des Frühjahrsfangs gefangen werden;

- es sollen daher mindestens insgesamt 20 Fangtage angesetzt werden, von denen mindestens 10 bis 15 noch im Frühjahr März – Ende Juni bis zum Eintreten der Sommerruhe (etwa Juli bis Mitte August) absolviert werden (in dieser Zeit befinden sich die Tiere in einer Ruhephase, in der sie ihre Eier ablegen und wenig aktiv sind, nach Beendigung der Sommerruhe, ab Mitte August bis spätestens Mitte September werden weitere 5 Fangtage<sup>4</sup> angesetzt;
  - die Fangtage werden zeitlich so eingeplant, dass mit dem Auftauchen der Tiere aus ihren Nachtquartieren die Fanggefäße fangbereit sind, d.h. das je nach Witterung spätestens ab 8 Uhr mit dem Fang begonnen wird und dieser über den Tag fortgeführt wird, bei sehr warmen Mittagstemperaturen wird der Fangtag unterbrochen und ggf. in den späten Nachmittagsstunden fortgesetzt;
  - die Fangeimer sind im Laufe des Fangtages mehrmals zu kontrollieren;
  - der Fang soll möglichst schonend erfolgen, um Schwanzverluste zu vermeiden;
  - Fangeimer mit Zauneidechsen sind nach jeder Kontrolle in das hergerichtete Habitat zu bringen und die Tiere vorsichtig freizulassen;
  - nach Freilassung sind die Fangeimer wieder an ihrem Standort zu platzieren;
  - nach Beendigung des Fangtages sind die Eimer durch Abdecken oder ähnliche unfänglich zu stellen.

#### c) Erfolgsmonitoring der Zauneidechsenumsetzung

- der Erfolg der Zauneidechsenumsetzung sind durch ein dreimaliges Erfolgsmonitoring in den nächsten 5 Jahren, beginnend im Jahr nach Durchführung der Zauneidechsenumsetzung nachzuweisen;
- hierzu ist jeweils im 1., 3., und 5. Jahr nach der Zauneidechsenumsetzung durch mindestens 4 Begehungen nach den gängigen Methodenstandards eine quantitative Artenerfassung durchzuführen;
- die zauneidechengerechte Entwicklung der Flächen ist zu überprüfen, entsprechende Pflegehinweise müssen alle zwei Jahre gegeben und im Monitoringbericht dokumentiert werden, dieser ist der UNB der Stadt Dessau-Roßlau vorzulegen.

Die Artenschutzmaßnahme A<sub>CEF</sub> 1 wird mittels der textlichen Festsetzungen 3.8, 3.9 und 3.10 im Bebauungsplan umgesetzt.

Bei allen Arten wurde dargelegt, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen zu erwarten ist. Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nicht zu erwarten. Artspezifische vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für den Verlust der Zauneidechsen-Lebensräume erforderlich. Es wird eingeschätzt, dass es mit Ausführung der vorgezogenen Artenschutzmaßnahme A<sub>CEF</sub> 1 (vorgezogene Artenschutzmaßnahmen Reptilien) zu keiner Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kommt.

In Verbindung mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme ist bei eingriffsbezogener Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen die Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 BNatSchG muss im Ergebnis der Prüfung nicht durchgeführt werden.

#### 4.1.2.2 Schutzgut Pflanzen

Für alle prüfungsrelevanten Pflanzenarten weist der Eingriffsbereich keine geeigneten Standortverhältnisse auf. Im Rahmen der Biotopkartierung wurden im Plangebiet alle Pflanzenarten erfasst. Feststellungen von Pflanzenarten mit Relevanz im besonderen Artenschutz gelangen nicht. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.

#### 4.1.3 Schutzgut Boden

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.

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.

Auf die Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens wird verzichtet, da das Plangebiet aus bodenschutzrechtlicher Sicht einer deutlich günstigeren Nutzung zugeführt wird.

#### 4.1.4 Schutzgut Wasser

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage führt nicht zu einer Versiegelung von Boden und somit auch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Aus der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten.

#### 4.1.5 Schutzgut Luft und Klima

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.

Mikroklimatische Veränderungen im geringen Umfang im Plangebiet sind für die großräumigen Klimaprozesse nicht von Bedeutung.

Die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage wirken durch die Nutzung erneuerbarer Energien dem Klimawandel entgegen.

Das Sondergebiet grenzt östlich an ein gewerblich genutztes Grundstück, nördlich an die Lichtenauer Straße sowie westlich und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gegen die Betriebswohnung auf dem angrenzenden gewerblich genutzten Grundstück ist die Freiflächenphotovoltaikanlage durch vorhandene Gewerbehallen abgeschirmt. Schutzbedürftig gegenüber Blendwirkungen von der Anlage ist nur die nördliche Richtung mit der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Lichtenauer Straße. Da die Module der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht in nördliche Richtung ausgerichtet werden, sind relevante Blendwirkungen nicht zu erwarten.

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglich. Durch das geringe im Bebauungsplan festgesetzte Höchstmaß für die 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.

#### **4.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalbereichs Ortslage Mosigkau. Das Plangebiet weist im Vergleich zum Schloss Mosigkau eine ca. 2 m höhere Geländelage auf. Das Schloss Mosigkau verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Eine Sichtbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage im Plangebiet dürfte auch vom Dachgeschoss des Schlosses Mosigkau aus 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 nicht gegeben sein. Insbesondere die Baumreihen wirken aus der Sicht vom Schloss Mosigkau sichtverschattend, da diese nicht niedriger als die Fenster des Dachgeschosses des Schlosses sind. Aus bau- und denkmalpflegerischer Sicht werden keine Bedenken gegen das Vorhaben gesehen.

Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zum Vorentwurf bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege nach derzeitiger fachlicher Einschätzung keine Bedenken, da das Gelände bereits modern überprägt ist. Nach gegenwärtigem Wissenstand sind im Bereich des Vorhabens keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist keine Betroffenheit von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern festzustellen.

#### **4.1.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte**

Das Plangebiet nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- oder Wasserrechtes. Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

#### **4.1.9 Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen**

Die frühere Nutzung des Plangebiets als Bauschuttrecyclinganlage hat zu Verdichtungen des Bodens geführt, durch die wiederum sich die mögliche Zusammensetzung der Vegetation verändert hat. Eine veränderte Vegetation hat wiederum Einfluss auf die im Plangebiet vorkommenden Tierarten, so dass letztlich Einfluss auf die biologische Vielfalt besteht. Verdichtungen des Bodens wirken sich zudem auf dessen Versickerungsfähigkeit aus.

### **4.2 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe**

Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen in der näheren Umgebung des Plangebietes durch eine Zunahme von Immissionen an Lärm oder Licht sind nicht zu erwarten.

In Verbindung mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist bei eingriffsbezogener Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen die Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Feststellungen von Pflanzenarten mit Relevanz im besonderen Artenschutz gelangen nicht. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Pflanzen kann somit ausgeschlossen werden.

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. 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.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage führt nicht zu einer Versiegelung von Boden und somit auch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Aus der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten.

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. Mikroklimatische Veränderungen im geringen Umfang im Plangebiet sind für die großräumigen Klimaprozesse nicht von Bedeutung. Die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage wirken durch die Nutzung erneuerbarer Energien dem Klimawandel entgegen.

Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglich, die jedoch durch das geringe im Bebauungsplan festgesetzte Höchstmaß für die Höhe der Module dieser Anlage zu vernachlässigen sein werden. 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.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalbereichs Ortslage Mosigkau. Das Schloss Mosigkau verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Eine Sichtbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage im Plangebiet dürfte auch vom Dachgeschoss des Schlosses Mosigkau aus 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 nicht gegeben sein. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht werden keine Bedenken gegen das Vorhaben gesehen. Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zum Vorentwurf bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege nach derzeitiger fachlicher Einschätzung keine Bedenken, da das Gelände bereits modern überprägt ist. Nach gegenwärtigem Wissenstand sind im Bereich des Vorhabens keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist keine Betroffenheit von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern festzustellen.

Das Plangebiet nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- oder Wasserrechtes. Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die Anpflanzung einer Hecke im Plangebiet sowie durch eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden.

### **4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung (Nullvariante) würde im Plangebiet keine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet und betrieben werden. Es würde im Plangebiet kein Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt werden. Die Fläche würde vermutlich weiter brach liegen. Wegen des verdichteten Bodens in der Folge der Nutzung als Bauschuttrecyclinganlage wäre auch künftig im Plangebiet keine landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten. Ob die Nutzung der Bauschuttrecyclinganlage auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans eingestellt worden wäre, ist fraglich.



## 5. BILANZIERUNG DER EINGRIFFSFOLGEN UND DEREN KOMPENSATION

### 5.1 Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Im Rahmen der Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist zunächst zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt. Eingriffe sind gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Beurteilungsmaßstab sind die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich ausschließlich auf Flächen im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Veränderungen der Nutzung von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten.

Die räumliche Abgrenzung der jeweiligen Biotoptypen kann den Beikarten „Biotoptypen Bestand“ und „Biotoptypen Planung“ entnommen werden.

Für die Bewertung und die Bilanzierung der Eingriffe, die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie der Ausgleichsmaßnahmen wird die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) verwendet. Die Anwendung dieses Bewertungsmodells ermöglicht grundsätzlich den Erwerb von Wertpunkten für bereits freiwillig durchgeführte Maßnahmen anderer Träger zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation erforderlichen durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage für die Einstufung der Biotoptypen in diesem Bewertungsmodell ist die „Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung der Offenlandlebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie im Land Sachsen-Anhalt“ des Landesamtes für Umweltschutz (Stand: 11.05.2010).

Grundlage des Bewertungsverfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen, diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. In der Bewertungsliste des Modells wurde jedem Biotoptyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet, der maximal 30 Wertstufen erreichen kann. Dabei entspricht der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert. Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m<sup>2</sup>.

Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Differenz nach dem Eingriff ermittelt. Diese Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Ausgleichsumfang dar.

Bei dem Plangebiet handelt es sich weit überwiegend um "Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten" (Code: URA). Innerhalb der Ruderalflur befindet sich eine Fläche mit dem Biotoptyp Goldruten-Dominanzbestand (Code: UDE) und eine Fläche mit dem Biotoptyp „Sonstiger Dominanzbestand“ (Code: UDY).

Im Bereich der Lichtenauer Straße wird die Fahrbahn als „Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)“ (Code: VSB), der Radweg als „Fuß-/ Radweg (ausgebaut)“ (Code: VWD), das Bankett als „Scherrasen“ (Code:

GSB) und die Fläche des Grünstreifens mit der straßenbegleitenden Baumreihe als „Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HRB) bewertet.

Südlich der Lichtenauer Straße werden innerhalb der Ruderalflur einzelne Bäume mit ihrer Kronenfläche dem Biototyp „Sonstiger Einzelbaum“ (Code: HEX) zugeordnet. Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich in der Mitte ein „Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)“ (Code: HYA). Weiter sind drei Flächen mit dem Biototyp „Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)“ (Code: HYB) vorhanden. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche des Haufwerks im südlichen und südöstlichen Randbereich, einen Saum am westlichen Rand des Plangebietes in dessen südlicher Hälfte sowie am Rand des Gebüsches frischer Standorte. Am westlichen Rand wurde ein Strauch als Biototyp „Sonstiger Einzelstrauch“ (Code: HEY) kartiert. An drei Standorten findet sich der Biototyp „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten“ (Code: HEC).

In den nordwestlichen Eckbereich des Flurstücks 470/1 ragt mit einem Überbau eine bestehende Gewerbehalle hinein, die dem Biototyp „Werk- oder Lagerhalle, industrielle Anlage“ (Code: BIB) zugeordnet wird. In den nördlichen Randbereich des Flurstücks 471/2 ragt die Abdeckung eines Schachtes hinein. Hierbei handelt es sich um den Biototyp „Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage“ (Code: BEY).

#### Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Für den Geltungsbereich ergibt sich folgender Biotopwert:

| Biototyp   | Code | Wert-<br>einheiten<br>je ha | Flächen-<br>größe<br>in m <sup>2</sup> | Wert-<br>einheiten |
|--|------|-----------------------------|--|--------------------|
| Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage  | BEY  | 0                           | 2                                      | 0                  |
| Werk- oder Lagerhalle, industrielle Anlage                                   | BIB  | 0                           | 19                                     | 0                  |
| Scherrasen   | GSB  | 7                           | 65                                     | 455                |
| Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend einheimischen Arten                     | HEC  | 20                          | 224                                    | 4.480              |
| Sonstiger Einzelbaum   | HEX  | 12                          | 167                                    | 2.004              |
| Sonstiger Einzelstrauch  | HEY  | 9                           | 10                                     | 90                 |
| Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen                                | HRB  | 16                          | 96                                     | 1.536              |
| Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)                     | HYA  | 20                          | 187                                    | 3.740              |
| Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten) | HYB  | 15                          | 689                                    | 10.335             |
| Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten                                 | URA  | 14                          | 13.297                                 | 186.158            |
| Goldruten-Dominanzbestand  | UDE  | 5                           | 85                                     | 425                |
| Sonstiger Dominanzbestand  | UDY  | 5                           | 357                                    | 1.785              |
| Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)                                     | VSB  | 0                           | 257                                    | 0                  |
| Fuß-/ Radweg (ausgebaut)   | VWD  | 0                           | 135                                    | 0                  |
| Summe = Eingriffsflächenwert   | –    | –                           | 15.590                                 | 211.008            |

Tabelle 2: Biotopwert im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Für die Ausgangssituation ergibt sich ein Biotopwert von 211.008.

Die Biotoptypen „Scherrasen“ (Code: GSB), „Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (Code: HRB), „Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)“ (Code: VSB) und „Fuß-/ Radweg (ausgebaut)“ (Code: VWD) liegen außerhalb des Sondergebietes im Straßenraum der Lichtenauer Straße und bleiben in ihrem Bestand unverändert.

Der Überbau einer bestehenden Gewerbehalle mit dem Biotoptyp „Werk- oder Lagerhalle, industrielle Anlage“ (Code: BIB) sowie die Abdeckung eines Schachtes mit dem Biotoptyp „Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage“ (Code: BEY) werden ebenfalls unverändert bleiben.

Für die Fläche des „Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)“ (Code: HYA) am westlichen Rand des Plangebiets wird in der Planzeichnung ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Für die Erhaltung dieses Gebüsches gilt die textliche Festsetzung 5. Dieses Gebüsch bleibt deshalb in seiner Flächengröße unverändert.

Aus den drei Standorten mit dem Biotoptyp „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten“ (Code: HEC) werden sich andere Biotoptypen entwickeln. Der Standort am südwestlichen Rand des Plangebietes bleibt nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zwar als Gehölz erhalten, jedoch zugunsten der solaren Nutzung durch die Freiflächenphotovoltaikanlage ohne Bäume. Dieser Standort wird sich ohne Bäume in den Biotoptyp „Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)“ (Code: HYB) entwickeln. Die beiden anderen Standorte des Biotoptyps „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten“ müssen für die Errichtung dieser Anlage gefällt werden.

Durch die Entwicklung eines Standorts des Biotoptyps „Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten“ (Code: HEC) zu einem „Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)“ (Code: HYB) wird sich die Flächengröße dieser Gebüsch im Plangebiet vergrößern.

Die Einzelgehölze werden für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage weit überwiegend gefällt werden müssen. Dies betrifft nahezu alle Einzelbäume. Die einzige Fläche mit dem Biotoptyp „Sonstiger Einzelstrauch“ (Code: HEY) kann dagegen erhalten werden.

Nach der textlichen Festsetzung 3.5 sind die überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ durch ein- oder zweimal jährliche Mahd einschließlich Beräumung des Mahdgutes extensiv zu pflegen. Die Größe des Flächenanteils der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ebenso wie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht beweidet werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden grundsätzlich dem Biotoptyp „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ (Code: URA) zugeordnet. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. die Freiflächen zwischen benachbarten Modultischreihen) wird von einer häufigeren Mahd ausgegangen. Diese Flächen werden als Biotoptyp „Intensivgrünland“ (Code: GIA) bewertet.

Auf den Biotoptypen „Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage“ (Code: BEY) und „Werk- oder Lagerhalle, industrielle Anlage“ (Code: BIB) wird der Boden wie im Bereich der Module der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ebenfalls überdeckt, so dass diese Flächen ebenfalls zu den überbaubaren Grundstücksflächen zu rechnen sind, auch wenn sich dort keine Ruderalflur einstellen wird. Deshalb werden die Flächen dieser beiden Biotoptypen von der Fläche der „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ (Code: URA) abgezogen.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird nach der textlichen Festsetzung 4 als eine Maßnahme zum Ausgleich der im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft eine Hecke aus

Sträuchern heimischer Arten angepflanzt. Die Grundfläche dieser Hecke wird als Biotoptyp „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA) bewertet.

Die gehölzbetonten Biotoptypen „Sonstiger Einzelbaum“ (Code: HEX), „Sonstiger Einzelstrauch“ (Code: HEY), „Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten“ (Code: HHA), „Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)“ (Code: HYA) und „Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)“ liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und werden deshalb von der Fläche des Biotoptyps „Intensivgrünland“ (Code: GIA) abgezogen.

Die im Bestand vorhandenen Dominanzbestände gehen in der Bewertung der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf, diese Biotoptypen werden nach der Verwirklichung des Bebauungsplans im Plangebiet nicht mehr vorhanden sein.

Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgender Planwert:

| Biototyp   | Code | Werteinheiten je ha | Flächengröße in m <sup>2</sup> | Werteinheiten |
|--|------|---------------------|--------------------------------|---------------|
| Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage  | BEY  | 0                   | 2                              | 0             |
| Werk- oder Lagerhalle, industrielle Anlage   | BIB  | 0                   | 19                             | 0             |
| Intensivgrünland<br>(60% der Fläche des Sonstigen Sondergebietes, soweit nicht unter HEX, HEY, HHA, HYA, HYB)              | GIA  | 9                   | 7.578                          | 68.202        |
| Scherrasen   | GSB  | 7                   | 65                             | 455           |
| Sonstiger Einzelbaum   | HEX  | 12                  | 14                             | 168           |
| Sonstiger Einzelstrauch  | HEY  | 9                   | 10                             | 90            |
| Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten  | HHA  | 14                  | 400                            | 5.600         |
| Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen  | HRB  | 16                  | 96                             | 1.536         |
| Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)   | HYA  | 20                  | 187                            | 3.740         |
| Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)   | HYB  | 15                  | 833                            | 12.495        |
| Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten<br>(40% der Fläche des Sonstigen Sondergebietes, soweit nicht unter BEY, BIB) | URA  | 13                  | 5.994                          | 77.922        |
| Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)   | VSB  | 0                   | 257                            | 0             |
| Fuß-/ Radweg (ausgebaut)   | VWD  | 0                   | 135                            | 0             |
| Summe = Eingriffsflächenwert   | -    | -                   | 15.590                         | 170.208       |

Tabelle 3: Planwert im Geltungsbereich

Für den Zustand nach der Verwirklichung des Bebauungsplans ergibt sich ein Planwert von 170.208.

#### Bilanzierung

Die Bilanzierung der durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Bildung der Differenz zwischen Biotopwert und Planwert.

|             |         |
|-------------|---------|
| Biotopwert  | 211.008 |
| - Planwert  | 170.208 |
| = Differenz | -40.800 |

Es verbleibt auch nach Anpflanzung der Strauchhecke im nördlichen Teil des Plangebiets ein Defizit, das im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann, ohne die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans zu gefährden. Somit muss das verbleibende Defizit extern gedeckt werden.

Als externe Ausgleichsmaßnahme schlägt die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau eine Weichholzanreicherung des südlich vom Plangebiet verlaufenden Kochstedt-Mosigkauer Graben mit Baum- und Strauchweiden vor. Angrenzend an das Maßnahmengbiet befindet sich an diesem Graben ein Biberstau. In dem Bereich sind fast alle für den Biber nutzbaren Bäume bereits gefallen, ist der Weichholzbestand im gesamten Bereich fast vollständig aufgebraucht oder überaltert. Aus diesem Grund bietet sich eine Weichholzanreicherung für den Biber in diesem Gebiet an.

Die Anreicherung kann auf dem Flurstück 2062 der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt, das sich in städtischem Eigentum befindet, oder im räumlichen Zusammenhang davon erfolgen. Durch die Anwesenheit des Bibers ist der Zustand der Flächen zeitlich und räumlich variabel und zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme entsprechend zu wählen bzw. anzupassen.



Abbildung 8: Standort des externen Ausgleichs am Kochstedt-Mosigkauer Graben  
© GeoBasis-DE / BKG 2021 | © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2021

Durch die Maßnahme findet eine Aufwertung des Lebensraums einer nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Art (hier: Biber) statt. In dem betroffenen Gebiet kommt der Biber auch tatsächlich vor, das Nahrungs- sowie Baumaterialangebot für den Biber ist jedoch überaltert bzw. ausgeschöpft. Durch die Pflanzungen kommt es zudem zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes, da die Umgebung eine größtenteils ausgeräumte Ackerlandschaft darstellt.

Bei den vorhandenen Biotopen längs des Kochstedt-Mosigkauer Graben handelt es sich bei dem Graben selbst um einen „Graben mit artenreicher Vegetation“ (Code: FGR). Längs des Grabens befindet sich vor allem „Großseggenried“ (Code: NSD) sowie „Schilf-Landröhricht“ (Code: NLA), „Rohrglanzgras-Landröhricht“ (Code: NLB) und teilweise „Seggenreiche Nasswiesen“ (Code: GFD) und „Sonstige Feuchtwiesen“ (Code: GFY).

Um diese wertvollen Bereiche durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme nicht dauerhaft zu beeinträchtigen, ist die Pflanzung besonders behutsam vorzunehmen. D.h. es darf ausschließlich ein Stecken der Weidenstecklinge und deren anfänglicher Schutz vor Verbiss eingebracht werden. Ein großflächiges Umgraben und ein Entfernen der vorhandenen Vegetation o.ä. sind nicht erlaubt. Für die Anordnung der Stecklinge sind eine Reihenpflanzung und/oder eine Pflanzung in Dreiergruppen denkbar. Die Stecklinge sollen für die ersten drei Jahre mit einem Einzelverbisschutz versehen werden. Wichtig ist, dass die Pflanzungen gewässernah stattfinden. Bei der Stecklingsgewinnung soll auf autochthone Mutterbestände zurückgegriffen werden, die durch Unterstützung von der Verwaltung des Biosphärenreservats „Mittelelbe“ ermittelt/bestimmt werden.

Die Bilanzierung der Anreicherung des Kochstedt-Mosigkauer Grabens mit Weichholz soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde nicht nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, sondern verbal-argumentativ erfolgen. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass nach dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 23.04.1997 (Az.: 4 NB 13/97) die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, nicht an standardisierte Bewertungsverfahren gebunden ist. Es ist danach vielmehr Aufgabe der planenden Gemeinde, in eigener Verantwortung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten und über Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen abwägend zu entscheiden.

Die Berechnung des notwendigen Ausgleichs erfolgt eine Berechnung über aufgerechnete Kosten. Eine entsprechende Vorgehensweise erfolgte bereits beim rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“.

Als schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahme würde eine Umwandlung von „Scherrasen“ (Code: GSB, Biotopwert: 7 Wertpunkte) in Grünland (Biototyp „magere Flachland-Mähwiese“, Code: GMG, Planwert: 21 Wertpunkte) den Eingriff in die Ruderalfluren ausgleichen (Aufwertung: 14 Wertpunkte pro m<sup>2</sup>). Für ein Defizit im Umfang von 40.800 Wertpunkten sind 2.915 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Anhand vergleichbarer Angebote regional tätiger Landwirte betragen die Kosten für 2 ha Wiesenansaat 17.000 € (netto). Für 2.915 m<sup>2</sup> wären 2.478 € erforderlich. Für dieses Geld soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsmaßnahme der Kochstedt-Mosigkauer Graben mit Weichholz angereichert werden. Die Anreicherung des Grabens um das Weichholz erfolgt durch die gewässernahe Anpflanzung von Baum- und Strauchweiden mit individuellem Schutz vor Verbiss für die ersten drei Jahre.

Für die Anpflanzung von Stecklingen von Baum- und Strauchweiden mit Einzelverbisschutz werden vergleichbare Kosten von 16,50 €/Baum veranschlagt. Somit können für 2.478 € insgesamt 150 Weiden angepflanzt werden.

## **5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen**

### **5.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen**

Folgende Festsetzungen dienen der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft:

- Erhaltung der Gehölzstrukturen am westlichen Rand des Plangebiets (Planzeichnung und textliche Festsetzung 5)
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch Höchstmaß für die Oberkante (OK) und der Fernwirkung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage (textliche Festsetzung 2.1)
- Mindestmaß für die Unterkante (UK) der Module der Freiflächenphotovoltaikanlage zur Begrenzung der Verschattung unter den Modulen (textliche Festsetzung 2.2)
- Ausschluss der Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche (textliche Festsetzung 2.3)
- Erhaltung des Haufwerks im südlichen und südöstlichen Randbereich als Lebensraum für die Zauneidechse (textliche Festsetzung 3.1)
- Versickerung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers (textliche Festsetzung 3.2)
- Befestigung von Flächen nur in teildurchlässiger Bauweise (textliche Festsetzung 3.3)
- Unzulässigkeit des Ausbringens von Düngemitteln und von Bioziden im Sondergebiet (textliche Festsetzung 3.4)
- Extensive Pflege der Grundflächen im Sondergebiet (textliche Festsetzung 3.5)

- Durchgängigkeit für Kleintiere durch Mindestabstand der Unterkante von neu errichteten Einfriedungen zur Geländehöhe (textliche Festsetzung 3.6)
- Lichter Mindestabstand für Module benachbarter Modulreihen zur Belichtung der Flächen unter den Modulen für eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Vegetation dort (textliche Festsetzung 3.7)

### **5.2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird nach der textlichen Festsetzung 4 als eine Maßnahme zum Ausgleich der im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft eine Hecke aus Sträuchern heimischer Arten angepflanzt.

Als weitere Maßnahme wird der südlich vom Plangebiet verlaufende Kochstedt-Mosigkauer Graben durch die gewässernahe Anpflanzung von Baum- und Strauchweiden mit Einzelverbisschutz als Lebensraum des nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Bibers aufgewertet. Für einen Betrag in Höhe von 2.478 € können dort insgesamt 150 Weiden angepflanzt werden. Diese Maßnahme soll durch einen Vertrag zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Investor zur Durchführung und Sicherung dieser Maßnahme gesichert werden, der rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abzuschließen ist.

## **6. GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN**

### **6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die dargestellten konkreten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellen die Maßnahmen dar, die der Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen.

Erhaltung des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

- Erhaltung der Gehölzstrukturen am westlichen Rand des Plangebiets
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch Höchstmaß für die Oberkante (OK) und der Fernwirkung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage
- Anpflanzung einer Hecke aus Sträuchern heimischer Arten im nördlichen Randbereich längs der Lichtenauer Straße mit einer die Freiflächenphotovoltaikanlage abschirmenden Wirkung
- Aufwertung des Kochstedt-Mosigkauer Grabens durch gewässernahe Anpflanzung von Baum- und Strauchweiden mit Einzelverbisschutz als Lebensraum des nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Bibers

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Wasser, Luft und Klima

- Ausschluss der Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche
- Versickerung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers
- Befestigung von Flächen nur in teildurchlässiger Bauweise
- Unzulässigkeit des Ausbringens von Düngemitteln und von Bioziden im Sondergebiet
- Extensive Pflege der Grundflächen im Sondergebiet

Schutz, Pflege und Entwicklung von Tieren und Pflanzen



- Erhaltung der Gehölzstrukturen am westlichen Rand des Plangebiets
- Mindestmaß für die Unterkante (UK) der Module der Freiflächenphotovoltaikanlage zur Begrenzung der Verschattung unter den Modulen
- Erhaltung des Haufwerks im südlichen und südöstlichen Randbereich als Lebensraum für die Zauneidechse
- Befestigung von Flächen nur in teildurchlässiger Bauweise
- Unzulässigkeit des Ausbringens von Düngemitteln und von Bioziden im Sondergebiet
- Extensive Pflege der Grundflächen im Sondergebiet
- Durchgängigkeit für Kleintiere durch Mindestabstand der Unterkante von Einfriedungen zur Geländehöhe
- Lichter Mindestabstand für Module benachbarter Modulreihen zur Belichtung der Flächen unter den Modulen für eine möglichst artenreiche Zusammensetzung der Vegetation dort
- Abfangen und umsetzen der innerhalb der festgesetzten Baugrenzen vorkommenden Zauneidechsen vor Beginn von Bauarbeiten in für sie vorbereiteten Flächen
- Herstellung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechsen vor Beginn der Bauarbeiten und vor dem Fang und Umsetzen der Tiere
- Durchführung eines Erfolgsmonitorings für die Kontrolle der Umsetzung der Zauneidechsen und der Herstellung von deren Ersatzlebensräumen
- abschnittsweise Entnahme der Bäume auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Sicherung des xerothermophilen Standortes auf der vorhandenen Erdverwallung als Lebensraum insbesondere der streng geschützten Zauneidechse
- Regelung zur zeitlichen Zulässigkeit notwendiger Gehölzentnahmen und anderer notwendig werdender Arbeiten zur Baufeldfreimachung
- Erhaltung der Ameisennester von hügelbauenden Ameisen
- Erhaltung besonderer Bereiche mit lockerer Vegetation als Lebensraum der Blauflügeligen Ödlandschrecke und der Blauflügeligen Sandschrecke
- ökologische Baubegleitung zur Beachtung der Belange des Umwelt- und insbesondere des Naturschutzes im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens und zur Vermeidung von Umweltschäden
- Anpflanzung einer Hecke aus Sträuchern heimischer Arten
- Aufwertung des Kochstedt-Mosigkauer Grabens durch gewässernahe Anpflanzung von Baum- und Strauchweiden mit Einzelverbisschutz als Lebensraum des nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Bibers

## **6.2 Gestaltungsmaßnahmen**

Zur Erhaltung des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft wird folgende Gestaltungsmaßnahme vorgenommen:

- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen durch Höchstmaß für die Oberkante (OK) und der Fernwirkung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage

## **7. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN**

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Durchführung von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nicht prognostiziert.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt erfolgen.

Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet.

| Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen  | Zeitpunkt  | Zuständigkeit  | Art der Durchführung  |
|---|--|--|---|
| <b>Vollzugskontrolle</b>  |  |  |   |
| Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans einschließlich Einhaltung der Grundflächenzahl  | Prüfen des Bauantrags (§ 63 BauO LSA)  | Untere Bauaufsichtsbehörde                               | Baugenehmigung ggf. mit Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt                         |
| Erhaltung der Gehölzstrukturen am westlichen Rand des Plangebiets<br>Höhe baulicher Anlagen<br>Mindestmaß für die Unterkante der Module der Freiflächenphotovoltaikanlage<br>Erhaltung des Haufwerks als Lebensraum für die Zauneidechse<br>Versickerung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers<br>Befestigung von Flächen nur in teildurchlässiger Bauweise im Sondergebiet<br>Mindestabstand der Unterkante von Einfriedungen zur Geländehöhe<br>Lichter Mindestabstand für Module benachbarter Modulreihen | Prüfen des Bauantrags (§ 63 BauO LSA)<br>ggf. Fällantrag   | Untere Bauaufsichtsbehörde                               | Baugenehmigung ggf. mit Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt<br>ggf. Fällgenehmigung |
| Herstellung von Ersatzlebensräumen für die Zauneidechsen<br>Abfangen und umsetzen von vorkommenden Zauneidechsen  | Mitteilung des Baubeginns (§ 71 Abs. 8 BauO LSA)   | Untere Bauaufsichtsbehörde und untere Naturschutzbehörde | baubegleitende Dokumentation per Bild   |
| Durchführung Erfolgsmonitoring für die Umsetzung der Zauneidechsen und der Herstellung von deren Ersatzlebensräumen   | 1., 3., und 5. Jahr nach der Umsetzung der Zauneidechsen   | Untere Naturschutzbehörde                                | Kontrolle der Monitoringberichte  |
| ökologische Baubegleitung   | Stichprobenartig ab Mitteilung des Baubeginns (§ 71 Abs. 8 BauO LSA) bis Anzeige der Aufnahme der Nutzung (§ 81 Abs. 2 BauO LSA) | Untere Naturschutzbehörde                                | Vorlage Begehungs- und Festlegungsprotokolle  |
| Unzulässigkeit des Ausbringens von Düngemitteln und von Bioziden im Sondergebiet  | auf Veranlassung   | Untere Naturschutzbehörde                                | Begehung  |

Tabelle 4: Maßnahmen zur Überwachung

| <b>Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen</b>  | <b>Zeitpunkt</b>  | <b>Zuständigkeit</b>                                     | <b>Art der Durchführung</b>                |
|--|---|--|--|
| <p>Extensive Pflege von Grundflächen im Sondergebiet</p> <p>Regelung zur zeitlichen Zulässigkeit notwendiger Gehölzentnahmen und anderer notwendig werdender Arbeiten zur Baufeldfreimachung</p> <p>abschnittsweise Entnahme der Bäume auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Erhaltung der Nester von hügelbauenden Ameisen</p> <p>Erhaltung besonderer Bereiche als Lebensraum der Blauflügeligen Ödlandschrecke und der Blauflügeligen Sandschrecke</p> | auf Veranlassung  | Untere Naturschutzbehörde                                | Begehung                                   |
| <p>Aufwertung des Kochstedt-Mosigkauer Grabens durch Anpflanzung von Baum- und Strauchweiden mit Einzelverbisschutz als Lebensraum des streng geschützten Bibers</p>   | Mitteilung des Baubeginns (§ 71 Abs. 8 BauO LSA)  | Untere Bauaufsichtsbehörde und untere Naturschutzbehörde | maßnahmebegleitende Dokumentation per Bild |
| <b>Kontrolle nicht vorhersehbarer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b>  |   |  |  |
| Ergeben sich unerwartet erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen?   | auf Veranlassung  | Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde   | Begehung                                   |
| Überwachung der Maßnahmen zum Ausgleich  | Zeitpunkt   | Zuständigkeit  | Art der Durchführung                       |
| Anpflanzung einer Hecke  | Pflanzung bis zur übernächsten auf den Beginn der Eingriffe folgenden Pflanzperiode, Abschluss Pflanzung, Ende Fertigstellungspflege, Ende Entwicklungspflege | Untere Naturschutzbehörde                                | Zustandskontrolle                          |

Tabelle 4 (Forts.): Maßnahmen zur Überwachung

## **8. HINWEISE UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN**

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan einschließlich Erfassung von Arten mit Kartierung von Biotoptypen durchgeführt (BfU 2021). Alle Erfassungen von Arten und Biotoptypen erfolgten im Jahr 2020. Der Untersuchungsaufwand und die Untersuchungsintensität werden als angemessen in Bezug auf die Umweltauswirkungen, die durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwarten sind, eingeschätzt. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

## **9. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die vorliegende Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände einer ehemaligen Bauschuttrecyclinganlage und stellt damit einen Beitrag zum Einsatz erneuerbarer Energien dar. Der Bebauungsplan setzt für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein Sonstiges Sondergebiet fest. Inhalt des Bebauungsplans sind darüber hinaus Regelungen zur Erschließung des Sondergebietes sowie Maßnahmen zur Vermeidung von vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Für den Bebauungsplan wurde im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt, in dem die in der Umweltprüfung voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen in der näheren Umgebung des Plangebietes durch eine Zunahme von Immissionen an Lärm oder Licht sind nicht zu erwarten.

In Verbindung mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme ist bei eingriffsbezogener Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen die Auslösung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Feststellungen von Pflanzenarten mit Relevanz im besonderen Artenschutz gelangen nicht. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Pflanzen kann somit ausgeschlossen werden.

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. 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.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage führt nicht zu einer Versiegelung von Boden und somit auch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Aus der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten.

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. Mikroklimatische Veränderungen im geringen Umfang im Plangebiet sind für die großräumigen Klimaprozesse nicht von Bedeutung. Die Errichtung und der Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage wirken durch die Nutzung erneuerbarer Energien dem Klimawandel entgegen.

Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglich, die jedoch durch das geringe im Bebauungsplan festgesetzte Höchstmaß

für die Höhe der Module dieser Anlage zu vernachlässigen sein werden. 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.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Denkmalsbereichs Ortslage Mosigkau. Das Schloss Mosigkau verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Eine Sichtbarkeit der geplanten Photovoltaikanlage im Plangebiet dürfte auch vom Dachgeschoss des Schlosses Mosigkau aus 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 nicht gegeben sein. Aus bauhistorischer Sicht werden keine Bedenken gegen das Vorhaben gesehen. Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zum Vorentwurf bestehen aus Sicht der Bodendenkmalpflege nach derzeitiger fachlicher Einschätzung keine Bedenken, da das Gelände bereits modern überprägt ist. Nach gegenwärtigem Wissenstand sind im Bereich des Vorhabens keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Durch die geplante Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist keine Betroffenheit von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern festzustellen.

Das Plangebiet nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- oder Wasserrechtes. Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die Anpflanzung einer Hecke im Plangebiet sowie durch eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden.

Die durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und die Höhe des zu erwartenden Defizits ermittelt. Die Höhe des ermittelten Defizits berücksichtigt die Anpflanzung der Strauchhecke im nördlichen Teil des Plangebiets. Das verbleibende Defizit wird außerhalb des Plangebiets gedeckt durch die Aufwertung des Kochstedt-Mosigkauer Grabens durch die Anpflanzung von Baum- und Strauchweiden mit Einzelverbisschutz als Lebensraum des streng geschützten Bibers.

Unter Berücksichtigung der Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen und im Bebauungsplan festgesetzten artenschutzfachlichen Maßnahmen und der vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sind Verbotstatbestände gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ausgeschlossen.

## **10. VERWENDETE LITERATUR ZUM UMWELTBERICHT**

BfU, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael (2021):  
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 227 Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße Stadt Dessau-Roßlau. Wernigerode.

LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH (2014):  
Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau - Fortschreibung 2014 –. Dessau-Roßlau

PST, Prüfgesellschaft für Straßen- und Tiefbau mbH & Co. KG (2020):  
Erkundung von Bodenkennwerten und Analytische Untersuchung auf Umweltverträglichkeit. Bernburg.

## **G. ANHANG**

BfU, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael (2021):

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 227 Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße Stadt Dessau-Roßlau. Wernigerode in der Fassung vom 07.05.2021

baumeister ingenieurbüro gmbH bernburg (2021):

- Biotoptypen Bestand Entwurfsfassung vom 08.06.2021 Maßstab 1:1.000
- Biotoptypen Planung, Entwurfsfassung vom 08.06.2021 Maßstab 1:1.000

PST, Prüfgesellschaft für Straßen- und Tiefbau mbH & Co. KG (2020):

- Erkundung von Bodenkennwerten und Analytische Untersuchung auf Umweltverträglichkeit. Bernburg in der Fassung vom 06.04.2020

## **H. RECHTSGRUNDLAGEN**

### **Bund**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Bodenschätzungsgesetz vom 20.12.2007 (BGBl. I S. 3150, 3176), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBl. I S. 1794)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2020 (BGBl. I S. 3138)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

Verordnung über die Durchführung von Stützungsregelungen und des Integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems (InVeKoS-Verordnung, InVeKoSV) vom 24.02.2015 (BGBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 29.01.2021 (BGBl. I S. 146)

### **Sachsen-Anhalt**

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur". Beschlüsse vom 14.09.2018 und 29.03.2019. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

### **Stadt Dessau-Roßlau**

Abwasserbeseitigung in Dessau-Roßlau vom 13.04.2016

Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 23.06.2010