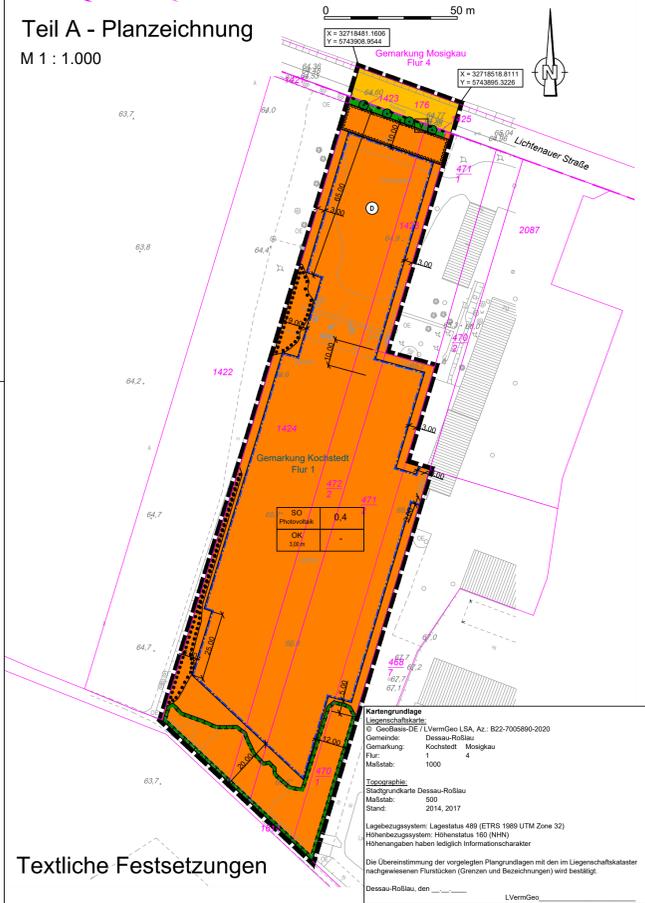


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



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

- 3.1 In der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Haufwerk (Erderwallung) 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 Erwallungen 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.
- 3.2 In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern.
- 3.3 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), von höchstens 0,7 zulässig.
- 3.4 In dem festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist das Ausbringen von Düngemitteln und von Bioziden unzulässig.
- 3.5 Die überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind durch ein- oder zweimal jährliche Mahd einschließlich Beräumung des Mahdgutes extensiv zu pflegen.
- 3.6 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 Geländeoberfläche aufweisen.
- 3.7 Benachbarte Modulreihen sind mit einem lichten Mindestabstand voneinander von 3,75 m zu errichten.
- 3.8 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 Geltungsbereichs 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 Foliensaum zu errichten und bis zum Abschluss aller Bauarbeiten zu belassen. Der Foliensaum darf während der Bauarbeiten für die Zufahrt von Baufahrzeugen kurzzeitig geöffnet werden.
- 3.9 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 m³), 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 Bauaufreimung 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 Überwachen von z.B. Gehölzen freizuhalten. Es sind keine Bau-, Rodungs- und Pflanzarbeiten zulässig (ausgenommen sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zur Freistellung der Lebensräume).

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 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 Geländeoberfläche.
- 2.2 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 Geländeoberfläche.
- 2.3 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.

3.13 Zur Lenkung der Blauflügeligen Ödlandschrecke und der Blauflügeligen Sandschrecke und zur Vermeidung deren negativer Beeinträchtigung während der Bauzeit, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, aber außerhalb der Baugrenze, in besonderen 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 Modulstreifen sind dauerhaft zu erhalten.

3.14 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.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist auf der gesamten festgesetzten Fläche eine fünfreihige 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:

Hassel	(Corylus avellana)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Feldahorn	(Acer campestre)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Wildbirne	(Pyrus pyrastror oder Pyrus communis)
Wildapfel	(Malus sylvestris)

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) für die festgesetzten Anpflanzungen von Sträuchern hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ (Ausgabe Dezember 2016) anzuschließen. Abgänge Sträucher sind spätestens in der jeweils auf den Abgang folgenden Pflanzperiode gleichwertig durch Sträucher der Artenliste zu ersetzen.

5. Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Sträuchern sind die dort vorhandenen Sträucher (nicht die Bäume) dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung der Verschattung der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind Rückschnitte der dort vorhandenen Sträucher bis auf eine Höhe von 3,0 m über Gelände zulässig. In einem zeitlichen Abstand von mindestens 5 Jahren sind die dort vorhandenen Sträucher auf den Stock zu setzen. Diese Pflegemaßnahmen zur Vermeidung der Beschattung sind ausschließlich außerhalb der Verbotszeiträume gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, d.h. nicht zwischen 01. März und 30. September eines Jahres, durchzuführen.

6. Externer Ausgleich (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft der durch den Bebauungsplan Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ hervorgerufenen Eingriffe wird die folgende Maßnahme zugeordnet:

Es ist eine Weichholzanzuflanzung mit Baum- und Strauchweiden gewässernah im räumlichen Zusammenhang des Kochstedt-Mosikauer Graben anzulegen. Die Maßnahme erfolgt auf einem Teilbereich des (städtischen) Flurstücks 2062/Flur 1, Gemarkung Kochstedt (siehe Lageplan zu den externen Ausgleichsmaßnahmen). 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. 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. Bei der Stecklingsernte sind auf autochthone Mutterbestände zurückgegriffen werden, die durch Unterstützung von der Verwaltung des Biosphärenreservats „Mittelbebe“ ermittelt/bestimmt werden. Insgesamt sollen 150 Weiden angepflanzt werden. Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme ist im städtebaulichen Vertrag gesichert.



Lageplan zu den externen Ausgleichsmaßnahmen
Gemarkung: Kochstedt
Flur: 1
Flurstück: 2062
© GeoBasis-DE / BKG 2021 | © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021

* 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.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

	Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Photovoltaik	(§ 11 BauNVO)
--	---	---------------

2. Maß der baulichen Nutzung

	Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß	(§ 18 BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

3. Baugrenzen

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
--	-----------	----------------------

4. Verkehrsflächen

	öffentliche Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen

	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
--	---	---------------------------

6. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bestand	(§ 5 Abs. 4 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
	Umgrenzung der Flächen zum Erhalten von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

7. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

	Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmalbereich)	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
--	---	--------------------

8. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
--	---	--------------------

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m ü. Gelände	-

Bestandsangaben

	Flurgrenzen		Gebäudebestand mit Hausnummer
	Flurstücksgrenze		Böschung
	Flurstücksnummer		Höhenangabe in m ü. NN

Hinweise ohne Normcharakter

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.

Pflanzempfehlungen

Als externe Ausgleichsmaßnahme soll zur Aufwertung des Lebensraums einer nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Art (hier: Biber) eine Weichholzanzuflanzung des südlich vom Plangebiet verlaufenden Kochstedt-Mosikauer 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.

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 % Dpr beträgt $5,2 \cdot 10^{-9}$ 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, ab 0,85 m unter GOK: Sand, weiß ab 0,85 m unter GOK: Sand, hellbraun gebändert (weiß) Es liegen keine Hinweise auf eine Belastung des Plangebiets mit Kampfmitteln vor.

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.

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.

Entwässerung

Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher oberflächlich 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.

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 abgeschnitten. 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.

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ in Dessau-Roßlau bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen. Der Satzung sind eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadteil Dessau wurde gemäß § 2 BauGB durch den Stadtrat am 04.12.2019 beschlossen und im Amtsblatt - Ausgabe 4/2020 - am 27.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 14.10.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ sowie den Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadteil Dessau beschlossen und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde im Amtsblatt - Ausgabe 1/2020 - am 30.10.2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020 während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch und Donnerstag 8:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 8:00 - 17:30 Uhr
Freitag 8:00 - 11:30 Uhr
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2020 beteiligt. Sie erhielten bis einschließlich 11.12.2020 Gelegenheit zur Äußerung.

4. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am _____2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ in der Fassung vom _____2021 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____2021 bis einschließlich _____2021 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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt - Ausgabe _____ sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am _____ behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

7. Der Bebauungsplanes Nr. 227, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am _____ vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom _____ gebilligt.

8. Der Bebauungsplan Nr. 227, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Dessau-Roßlau, _____ Der Oberbürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt - Ausgabe _____ sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht, Fachgutachten und weiteren Unterlagen kann von jedermann im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt Dessau-Roßlau während der Sprechzeiten eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erlangt werden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung des Verhältnisses des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Dessau-Roßlau, _____ Der Oberbürgermeister

10. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Sondergebiet Photovoltaik an der Lichtenauer Straße“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Dessau-Roßlau, _____ Der Oberbürgermeister

Vorhabenträger:
JAZE Immobilien
06046 Bernburg (Saale)
Tel.: 03471 34 73 85
Mail: info@jaze-immobilien.de

Planverfasser:
baumeister
Ingenieurin, GmbH, Bernburg
Planung und Baubegleitung
Steinstraße 31
06046 Bernburg (Saale)
Tel.: 03471 - 313 556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Käbberle
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung



STADT DESSAU-ROSSLAU
Bebauungsplan Nr. 227 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lichtenauer Straße"

Entwurf
Anlage 2 zur BV/333/2021/III-61

Stand: 21.06.2021

Maßstab 1:1.000

