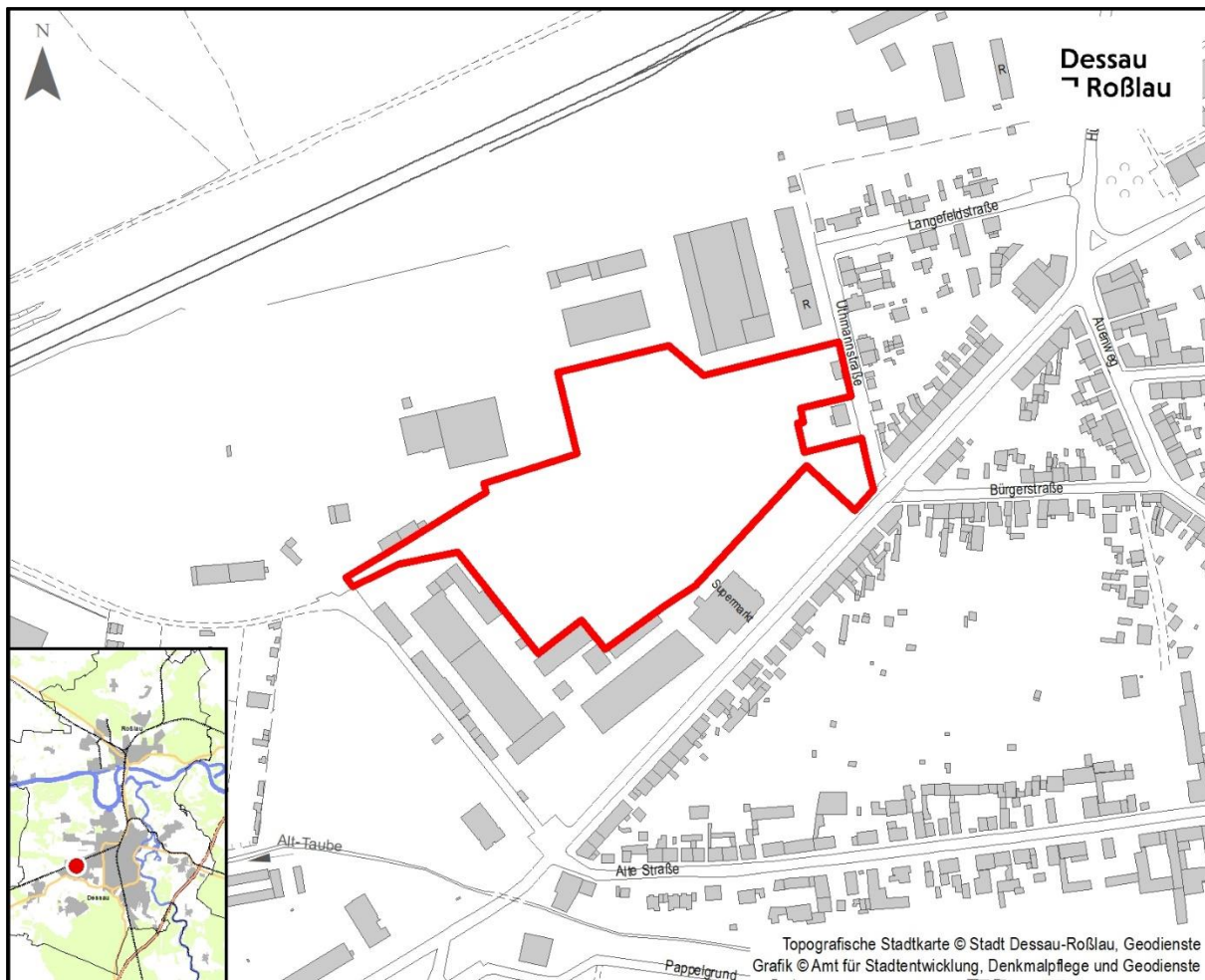




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68
"Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße"
im Stadtteil Dessau

Begründung mit Umweltbericht
in der Fassung vom 20.04.2022

Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB

Impressum



Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat III Stadtentwicklung Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Telefon: 03 40 / 2 04 - 20 61
Telefax: 03 40 / 2 04 - 29 61
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Ansprechpartner/in: Herr Schmidt / Herr Tennert
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161 / 2461

Vorhabenträger



Dessauer Stromversorgung GmbH
Albrechtstraße 48
06844 Dessau-Roßlau

Frau Daniel

Telefon: (0340) 899 1125
E-Mail: UDaniel@dvv-dessau.de

Herr Starke

Telefon: (0340) 899 1181
Telefax: (0340) 899 1090
E-Mail: AStarke@dvv-dessau.de

Internet: www.dvv-dessau.de

in Zusammenarbeit mit



EYEDEXE GmbH
Raabestraße 14 B
34119 Kassel

Telefon: +49 .561 .20 75 69 -0
Fax: +49 .561 .20 75 69 -20
E-Mail: info@eyedexe-projekt.de
Internet: www.eyedexe-projekt.de



BÖF – Büro für angewandte Ökologie und Faunistik –
Anke Seibert-Schmidt –
Hafenstraße 28
34125 Kassel

Telefon: 0561 5798930
Fax: 0561 5798939
E-Mail: info@boef-nk.de
Internet: www.boef-nk.de

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANUNG	1
2	VERFAHREN	4
3	PLANUNGSGEBIET	6
3.1	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	6
3.2	AKTUELLE SITUATION / BESTAND	8
3.3	ERSCHLIEßUNG	8
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN	9
4.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010	9
4.2	REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN 2018	10
4.3	BAURECHT UND FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT DESSAU-ROßLAU	12
4.4	LANDSCHAFTSPLAN DER STADT DESSAU-ROßLAU	14
4.5	KLIMASCHUTZKONZEPT DESSAU-ROßLAU.....	15
4.6	STUDIE ZUR ERMITTLUNG POTENTIELLER STANDORTE FÜR DIE ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN	15
4.7	DENKMALSCHUTZ	16
4.8	KAMPFMITTEL	16
4.9	BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU	17
4.10	GRENZMARKEN.....	17
5	PLANUNG	18
5.1	PHOTOVOLTAIKANLAGE	18
5.2	GRÜNPLANUNG.....	19
5.3	ARTENSCHUTZ.....	20
6	FESTSETZUNGEN UND PLANINHALTE	23
6.1	BAULICHE NUTZUNGEN	23
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB).....	23
6.1.2	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	24
6.1.3	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	24
6.2	FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	25
6.2.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	25
6.2.2	Maßnahmen für den Artenschutz	26
6.3	GEH-, FAHR,- UND LEITUNGSRECHTE	27
7	EXTERNER AUSGLEICH	28

7.1	FLÄCHE IN DER GEMARKUNG TÖRTEN	28
7.2	FLÄCHE IN DER GEMARKUNG STREETZ	29
7.3	ANBRINGUNG VON ERSATZNISTHILFEN FÜR RAUCHSCHWALBEN	29
8	GEPLANTE REALISIERUNG, KOSTEN	30
9	ANLAGEN	30
10	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	30

Abbildungsverzeichnis

Abb. 3-1:	Lage des Planungsgebiets (Quelle: Google Maps April 2020).....	6
Abb. 3-2:	Umfeld des Planungsgebiets (Quelle: Google Maps April 2020)	7
Abb. 3-3:	B-Plan Geltungsbereich (Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html)	7
Abb. 4-1:	geplante Flächennutzungsplan-Änderung	13
Abb. 4-2:	Landschaftsplan Dessau-Roßlau beispielhafter Auszug aus der Karte "Biotoptypen"	14
Abb. 5-1:	Schematische Darstellung der vorgesehenen Anlagen-Aufstellung.....	19
Abb. 5-2:	Lageplan Fernwärmestation (Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html)	21
Abb. 6-1:	Lage der externen Kompensationsfläche	28
Abb. 7-2:	Lage der externen Ausgleichfläche in der Gemarkung Streetz	29

1 VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANUNG

Der Vorhabenträger, die Dessauer Stromversorgung GmbH hat mit Antrag vom 05.03.2020 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße beantragt.

Dem vorausgegangen hat der Vorhabenträger bei der Bundesnetzagentur ein Gebot zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet abgegeben, dessen Zuschlagserteilung am 21.12.2020 erfolgte. Das Plangebiet erfüllt die Kriterien eines vergütungsfähigen Standortes nach dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG 2017). Die Festvergütung für die Photovoltaikanlage wurde auf 20 Jahre festgeschrieben und mit Gebotsabgabe gesichert. Darüber hinaus soll die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage über den Förderzeitraum von 20 Jahren hinaus betrieben werden.

Neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ist die sinnvolle Folgenutzung der Fläche des ehemaligen Heizwerks ein Anliegen der Stadt Dessau-Roßlau. Aufgrund der ebenen unbeschatteten Lage der Fläche bietet sich das beschriebene Gebiet für die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an.

Die Fördervoraussetzungen des § 48 (1) Nr. 3 c) cc) Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) liegen vor, da es sich um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt.

Für das vorliegende Plangebiet soll deshalb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer ehemals der Wärmeversorgung dienenden Kraftwerksfläche im Stadtteil Dessau-Alten zu schaffen. Zu diesem Zweck erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Er dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB). Die vorhabenbezogene Bauleitplanung erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f und 8 BauGB) und der zweckmäßigen Wiedernutzung wirtschaftlicher Konversionsflächen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen in diesem Bebauungsplan ist zudem eine geeignete Maßnahme zur Erreichung der im Klimaschutzkonzept und im Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau formulierten Zielsetzungen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen, zur Verbesserung der Luftqualität innerhalb der Kommune und zur Verbesserung der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung. Mit der lokalen Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien wird ein Beitrag zu den kommunalen Klimaschutzzielen geleistet.

Mit der Festsetzung der Installation von PV- Anlagen innerhalb des Baugebietes wird vom Vorhabenträger als ein kommunales Energieversorgungsunternehmen ein ortsbezogener Beitrag zur Deckung eines lokalen Energiebedarfs für bis zu 1.200 Haushalte (bei einem angenommenen durchschnittlichen Verbrauch von 2.500 kWh/Haushalt) geleistet. Bei einer aktuell für Sachsen-Anhalt geltenden Haushaltsgröße von 1,89 Mitgliedern / Haushalt (Quelle: Erstergebnisse des Mikrozensus 2020 – Bevölkerung in Hauptwohnsitzhaushalten des

Statist. Bundesamtes, Stand: 31.08.2021) können damit ca. 60 % aller Haushalte im Stadtbezirk des Plangebietes mit Energie versorgt werden.

Die dezentrale örtliche Energieversorgung aus heimischen Quellen erhöht in der Regel auch die Resilienz gegenüber Energieimporten. Durch die Maßnahmen wird somit auch die „Importabhängigkeit“ im Energiebereich verringert. Darüber hinaus trägt die dezentrale Produktion von Strom auch zur Netzentlastung bei. Energieversorgungs- und Energiepreisisiken werden hierdurch reduziert.

Die lokale Energieerzeugung und -versorgung wird bei Umsetzung der Planung durch die Ersetzung endlicher durch unerschöpfliche erneuerbare Energieträger nachhaltig verbessert. Die Planung dient damit auch dem Planungsgrundsatz der Versorgungssicherheit der lokalen Energieversorgung.

Durch die Nutzung Erneuerbarer Energien für die Energieversorgung im Stadtgebiet, können zudem Treibhausgasemissionen, die in der fossilen Stromproduktion entstehen, vermieden werden. Diese Maßnahme ist daher ein Beitrag zur Verlangsamung des (globalen) Klimawandels, der lokal bedrohliche Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung haben kann. Allein im Jahr 2020 wurden durch die Nutzung der PV in Deutschland netto 34,9 Mio. Tonnen Treibhausgasemissionen vermieden, d.h. ca. 690 g/kWh PV-Strom bei einer Stromproduktion von 50,6 TWh (Quelle: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von www.pv-fakten.de, Fassung vom 6.8.2021; S. 50).

Je kWpeak installierter Solarleistung ist von 900 bis 1000 kWh Solarstrom pro Jahr auszugehen (Quelle: www.eon.de; Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung / Muster-Festsetzung von Photovoltaik- Anlagen in Bebauungsplänen der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH, Stand: März 2021). Bei der hier erwarteten Anlagenleistung von bis zu 3 MWpeak (3.000 kWpeak) kann danach mit einer jährlichen Vermeidung von bis zu 2070 t CO₂ gerechnet werden. Die hier geplante Photovoltaikanlage stellt alles in allem ein effizientes Mittel gegen den Klimawandel dar.

Die vorhabenbezogene Bauleitplanung fügt sich zudem in das Energiefachrecht ein und erfüllt ihren Auftrag für die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien. Dass der Vorhabenträger als kommunales Energieversorgungsunternehmen ein in seinem Eigentum stehende Fläche i. S. d. Erneuerbare Energiengesetz EEG nutzt, ordnet sich dabei nicht nur in den historischen Kontext des Plangebietes als ehemaliges Heizwerk i.S.d. der Nachnutzung einer Konversionsfläche ein. Dieser Umstand untersetzt auch das Bestreben, sich als kommunales Energieversorgungsunternehmen von der fossilen Energieversorgung im Interesse des Klimaschutzes dauerhaft zu lösen.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Plangebiet derzeit in einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 B „Industrie- und Gewerbegebiet Köthener Straße – Teilgebiet B“, die für diesen Bereich vorgesehen war, ist nicht weiterverfolgt worden, da sich keine tragfähige Lösung für die Verbringung des Regenwassers von den gewerblichen Bau- und Nutzungsflächen ergeben hatte. Der Plan hatte ursprünglich die Zielstellung, hier Regelungen für gewerbliche Ansiedlungen zu schaffen. Derzeit stellt sich das Umfeld als Gemengelage dar. Die Absicht, hier großflächig

Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten, erfordert die Ausweisung eines Sondergebietes. Somit ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplanung zu entwickeln und müssen dessen Darstellungen entsprechen. Dies ist aktuell nicht der Fall, woraus sich die Notwendigkeit einer parallelen Flächennutzungsplanänderung ergibt. Im rechtswirksamen FNP aus dem Jahr 2004 ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Geplant ist die künftige Darstellung als Sonderbaufläche "Photovoltaik". Die Änderung erfolgte in einem Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

Die entsprechende Beschlussfassung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 68 und die 14. Änderung des FNP im Parallelverfahren, erfolgte mit der Beschlussfassung zur Vorlage BV/209/2020/III-61 in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau am 16.09.2020.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2017) für die Vergütung von Strom aus Solaranlagen, da es sich um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung handelt.

Gemäß Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes vom 14.02.2011 sind Freiflächenphotovoltaikanlagen darüber hinaus nur in entsprechenden Sondergebieten zulässig.

Die Stadt Dessau-Roßlau ist die erste Kommune in Sachsen-Anhalt, die den European Energy Award (eea) erhalten hat. Die begehrte Auszeichnung belegt die überdurchschnittlichen energie- und klimapolitischen Anstrengungen der Stadt Dessau-Roßlau. Sie ist zugleich Ansporn und Verpflichtung zum Ausbau des Anteils an erneuerbaren Energien. Vor diesem Hintergrund kann die Stadt auf ein für die Bauleitplanung erstelltes Konzept zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zurückgreifen. Dieses dient der Umsetzung der Beschlüsse des Stadtrates zum Klimaschutzkonzept und zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK. Beiden Beschlüssen liegt die Verpflichtung der Stadt Dessau-Roßlau zu Grunde, im Hinblick auf den Klimawandel den Einsatz regenerativer Energien im Energiemix zu fördern. Alle darauf auszurichtenden Maßnahmen öffentlicher oder privater Natur stehen dabei auch im Kontext zu den klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien.

Das Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau (2010) sieht erhebliche Potenziale für die CO₂ -Einsparung durch erneuerbare Energien, stellt aber fest, dass erneuerbare Energien in Dessau-Roßlau bislang noch eine relativ geringe Bedeutung haben, und dass das Ziel sein muss, den Ausbau deutlich voranzubringen. 2013 wurde die Studie zur Ermittlung potentieller Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Längst & Voerkelius die Landschaftsarchitekten 2013) erstellt. Der vorliegende Standort wurde unter den Positiv-Flächen weitgehend unbebauter gewerblicher Flächen mit der Notwendigkeit einer anlassbezogenen Einzelbetrachtung aufgelistet. Für den Standort spricht insbesondere, dass er im 2.000m-Radius um den Einspeisepunkt Umspannwerk Alten liegt.

Diese Bauleitplanung dient der Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich umweltverträglicher Energieversorgung. 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." Das Ziel 9 besagt darüber hinaus: "Den Stadtwerken kommt in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb Stadtpflege eine Vorreiterrolle für Fragen des Klimaschutzes zu." Auch mit der Zertifizierung der Stadt durch den EEA European Energy Award ist eine Verpflichtung zu nachhaltigem Handeln in allen Bereichen verbunden.

Es wird dabei das Ziel verfolgt, Photovoltaikanlagen bevorzugt auf vorbelasteten Konversionsflächen und nicht in der freien Landschaft zu errichten. Gleichzeitig sollen ungeordnete Gewerbebrachen im Innenbereich der Stadt Dessau-Roßlau einer neuen geordneten Nutzung zugeführt werden. Im direkten Umfeld zeigt sich bereits anhand einer ausgedehnten mehr oder weniger illegalen Lagerstätte für Altreifen, dass eine sich langsam ausbreitende Devastierung zu befürchten ist, wenn nicht städtebaulich lenkend gegengesteuert wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auch die sich aus der Planung ergebenden naturschutzrechtlichen Aspekte bearbeitet und im selbstständigen Umweltbericht als selbstständiger Teil dargelegt.

Ziel der beantragten Bauleitplanung soll die Ausweisung eines "Sondergebietes Solarenergienutzung" gem. § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sein.

2 VERFAHREN

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 16.09.2020 die Einleitung des Planverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" und parallel dazu die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschlossen (Beschlussvorlage BV/209/2020/III-61). Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im normalen zweistufigen Verfahren mit Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt. Als Grundlage für die umweltfachlichen Bewertungen des Umweltberichts wurden faunistische Erfassungen und eine Biotopkartierung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 sowie §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09. November 2020 bis einschließlich 11. Dezember 2020. Die hierbei vorgebrachten Stellungnahmen wurden ausgewertet, Einwände, Hinweise und Empfehlungen wurden bei der Bearbeitung des ersten Planentwurfs berücksichtigt.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 sowie §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB am Planentwurf vom 31.03.2021 erfolgte in

der Zeit vom 05.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021. Die hierbei vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat am 08.12.2021 durch Beschlussfassung abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist mitgeteilt worden. Sowohl der Offenlagebeschluss mit der Nr. B/136/2021/III-61 als auch der Abwägungsbeschluss mit der Nr. BV/382/2021/III-61 sind für Jedermann im Bürgerinfoportal der Stadt Dessau-Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/stadt-buerger/buergerservice.html> öffentlich einsehbar.

Ebenfalls am 08.12.2021 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" als Satzung beschlossen (Beschlussvorlage BV/382/2021/III-61).

Noch vor der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses haben sich die örtlichen Verhältnisse im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einer planungsrechtlich relevanten Weise so verändert, dass eine Entwurfsüberarbeitung erforderlich geworden ist. Anlassgebend waren baufeldvorbereitende Maßnahmen, wie eine Kampfmittelsondierung. Deren zweckmäßige Durchführung hatten Eingriffe in die zum Erhalt vorgesehenen Gehölze und Lebensräume für bestimmte Tierarten zur Folge. Teile des Planinhaltes des am 08.12.2021 beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die im Interesse der Belange des Natur- und Artenschutzes festgesetzt worden sind, stimmen somit nicht mehr mit der Örtlichkeit überein.

Da das Planungserfordernis aufgrund der eingangs dargelegten dringenden Gründe zur Förderung der erneuerbaren Energien unverändert fortbesteht und die o.a. Verluste vorhabenbedingt sind, soll die Planung angepasst und abermals mit der Öffentlichkeit und mit den von der Änderung betroffenen Behörden abgestimmt werden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, den nicht mehr möglichen Erhalt von Strukturen und die mit den Arbeiten einhergegangene Biotopwertminderung über zusätzliche Maßnahmen sowohl auf dem Grundstück in der Köthener Straße als auch einer zweiten externen Ausgleichsfläche zu kompensieren.

Die Beschreibung und Bewertung der ursprünglichen Bestände auf der Fläche aus 2020 (LP LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF GMBH DESSAU-ROßLAU 2020) stellt die Grundlage für die Planung der neuen Gestaltung der Fläche bzw. die Wiederherstellung der Bestände, die in der Bewertung als ökologisch hochwertig und erhaltenswert beurteilt wurden, dar.

Die geänderten Planinhalte, sowohl textlicher als auch zeichnerischer Art, im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan sind farbig markiert. In gleicher Art und Weise sind die Änderungen im Durchführungsvertrag hervorgehoben worden.

Im Zuge der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen der Planung vorgebracht werden können.

3 PLANUNGSGEBIET

3.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Dessau der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau, die etwas östlich der Mitte von Sachsen-Anhalt liegt.

Die Stadt liegt inmitten einer ausgedehnten Auenlandschaft beiderseits der mittleren Elbe. Der Stadtteil Dessau liegt südlich der mittleren Elbe, der Stadtteil Roßlau nördlich.

Östlich des Stadtteils Dessau fließt die Mulde, die im Bereich zwischen Dessau und Roßlau in die Elbe mündet.

Der geplante Geltungsbereich liegt westlich des Stadtzentrums im Stadtteil Dessau und hier im Stadtbezirk Alten in einem industriell-gewerblich geprägten Umfeld.

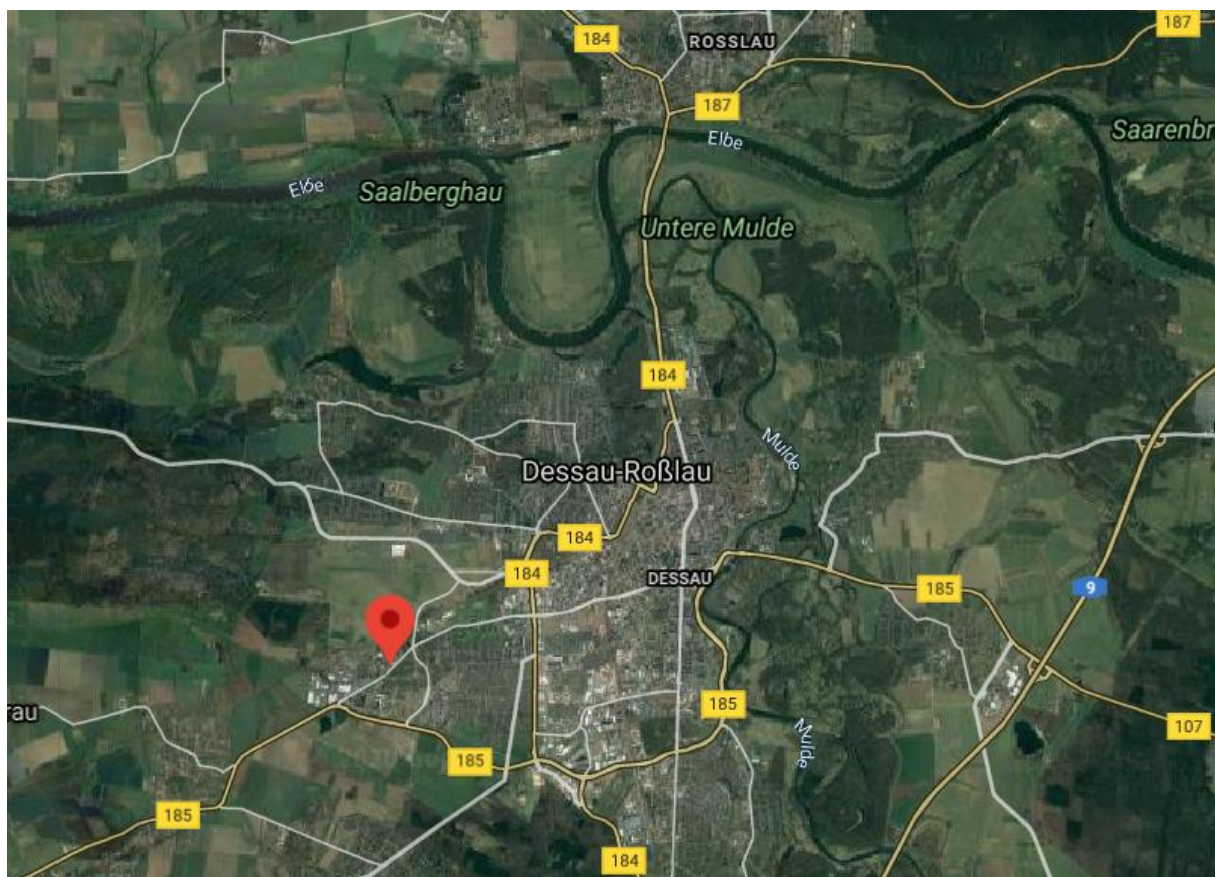


Abb. 3-1: Lage des Planungsgebiets (Quelle: Google Maps April 2020)

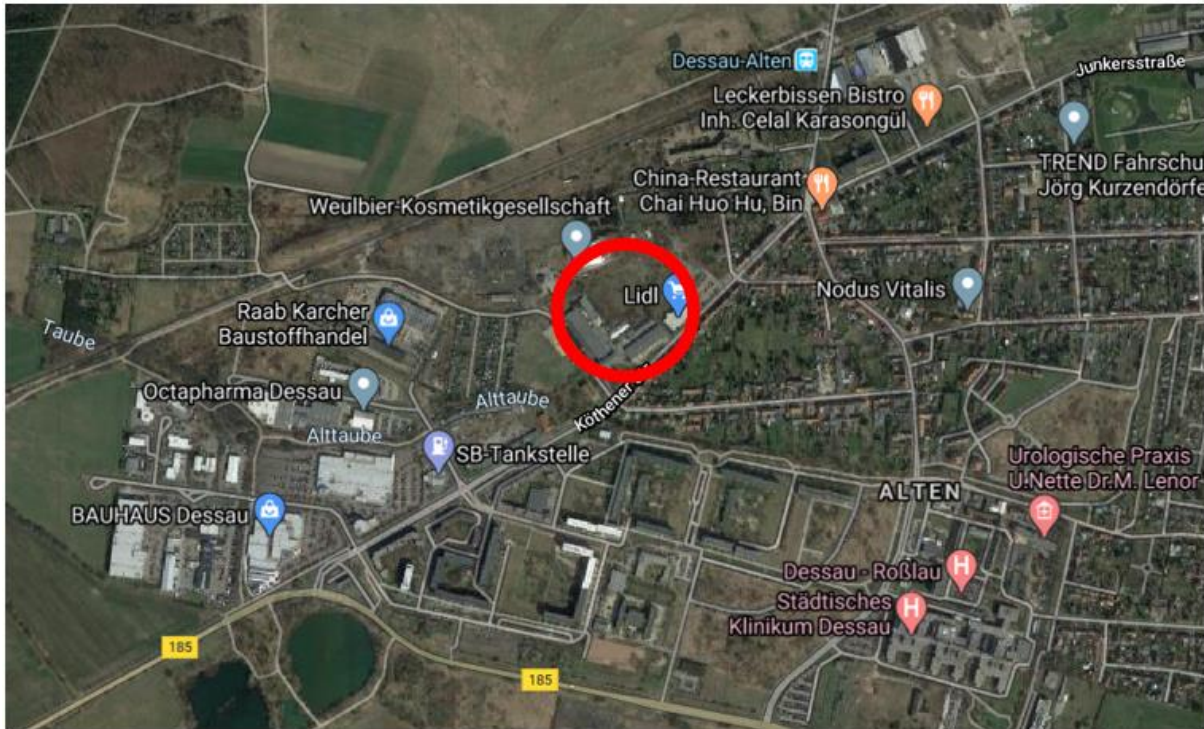


Abb. 3-2: Umfeld des Planungsgebiets (Quelle: Google Maps April 2020)



Abb. 3-3: B-Plan Geltungsbereich (Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 umfasst das Flurstück 2374 der Flur 2 der Gemarkung Alten und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen, Süd-Westen und Süd-Osten durch bebaute gewerblich genutzte Grundstücke (Gebäude, Hallen und Parkflächen einer Kosmetikgesellschaft, ein Institut für Bildungsmanagement, ein Lidl Markt mit dazugehörigen Parkflächen)
- Im Norden durch brachliegende Grundstücke mit Resten ehemaliger Bebauung und Flächenversiegelung.
- im Osten durch die Uthmannstraße

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 3,3 ha.

Das Grundstück schließt westlich an die Köthener Straße an. Ca. 200 m nördlich des geplanten Geltungsbereichs verläuft die Bahnstrecke Dessau-Aschersleben. Im Südosten liegt die Köthener Straße, die in Richtung Dessauer Stadtzentrum führt.

3.2 AKTUELLE SITUATION / BESTAND

Bei der Fläche handelt es sich **zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses** um brachliegende Flächen eines ehemaligen Heizwerks, auf denen sich Ruderalvegetation mit bereits größeren Gehölzgruppen und Einzelbäumen entwickelt hat. Im mittleren Bereich des Gebiets wurde durch Pächter mit provisorischen Hütten und Ställen eine Pferdehaltung etabliert. Das Pachtverhältnis wurde zwischenzeitlich beendet.

In der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs befindet sich ein befestigter Platz mit Wertstoffcontainern. Diese sollen mit Zustimmung des Grundstückseigentümers erhalten werden.

3.3 ERSCHLIEßUNG

Das Grundstück liegt an der Köthener Straße und ist aktuell über diese verkehrlich angebunden. Diese Anbindung / Erschließung des Grundstücks wird in Zukunft nicht mehr genutzt, da die Erschließung des Grundstücks zukünftig von Süden, vom dortigen Abschnitt der Köthener Straße aus erfolgen wird.

Von dort aus ist das Grundstück schon jetzt anfahrbar, allerdings muss die Anfahrt dort über ein privates Grundstück, den Lidl-Parkplatz, erfolgen. Ein entsprechendes Überfahrtsrecht ist vertraglich geregelt und im Grundbuch eingetragen. Diese Zufahrt wird auch zukünftig als Erschließung vorgesehen und als solche in den Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

4.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) trat am vom 12.03.2011 in Kraft (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160). Dort werden Ziele und Grundsätze zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten aufgestellt.

Für die vorliegende Planung relevante ausgewählte Ziele und Grundsätze sind folgende:

"G 75 Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Begründung: Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten."

"G 77 Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

Begründung: Klima- und Umweltschutz erfordern verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen. Neben der Windkraft sind im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas vorhanden.

Mit dem Landesenergiekonzept und dem künftigen Klimaschutzprogramm des Landes ergeben sich im Rahmen von Entscheidungen zu erforderlichen Erzeugungsanlagenstandorten und Trassen für Strom, Gas und Wärme für die Regionalplanung anspruchsvolle Koordinierungsaufgaben bei der Lösung raumordnerischer Konflikte."

Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind 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.

G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 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 Lichtreflektionen 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. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Den vorgenannten Zielen und Grundsätzen entspricht die Ausweisung des vorgesehenen Sondergebiets Solarnutzung. Es handelt sich um eine Folgenutzung einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung.

4.2 REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN 2018

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ trat mit Bekanntmachung der Genehmigung am 27.04.2019 in Kraft.

Solarenergienutzung wird im Entwicklungsplan nur insoweit behandelt, als im Umweltbericht im Kapitel "2.1.5 Klima und Luft" "Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen zur Verringerung der Kohlendioxidbelastung" als Umweltziel genannt wird.

Ansonsten werden Photovoltaikanlagen im Umweltbericht zum Entwicklungsplan unter "3.6 Schutzgut Landschaft" unter negativen Gesichtspunkten "Zersiedelung" bzw. "Zerschneidung von Landschaft" genannt. Abzuleiten wäre daraus, dass die Nutzung einer ehemaligen Gewerbefläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage den Zielen des Regionalen Entwicklungsplans insofern entspricht, da sie einer Errichtung in der freien Landschaft vorzuziehen ist.

Der Geltungsbereich liegt wie fast der gesamte Stadtbezirk Alten innerhalb des Vorbehaltsgebiets für Hochwasserschutz an der Mulde. Allerdings liegt das Plangebiet im Randbereich des Vorbehaltsgebiets, was gemäß der Beikarte 3 "Überschwemmungstiefen bei HQ200" bedeutet, dass selbst im Fall eines 200-jährigen Hochwassers die möglichen Überschwemmungstiefen voraussichtlich 1,00 m nicht übersteigen würden.

Für die Hochwasserschutz-Vorbehaltsgebiete führt der Entwicklungsplan folgende Grundsätze der Raumordnung auf:

G 11: *In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.*

In der Begründung wird ausgeführt, dass Bebauung nicht in Frage gestellt aber das Risiko dargestellt werden soll. Eine aufgeständerte Photovoltaikanlage ist diesbezüglich weniger risikobehaftet als die Errichtung von Gebäuden.

G 12: *In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.*

In der Begründung des Grundsatzes werden beispielhaft Maßnahmen aufgeführt, die einen günstigen Einfluss auf Wasserrückhaltevermögen und Versickerungsfähigkeit haben:

Reduzierung oder Vermeidung der Bodenversiegelung,

- Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland oder standortgerechten Wald, vor allem in besonders erosionsgefährdeten Hang-, Tallagen und Überschwemmungsbereichen der Auen,
- Verzicht auf Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- Unterbodenlockerung,
- Anwendung von bodenschonenden Bewirtschaftungs-, Anbau- und Bestellverfahren zur Erhaltung einer hohen Infiltrationsfähigkeit (Zwischenfruchtanbau, Mulchsaaten)
- standortgerechte Waldbewirtschaftung

Die vorgesehene Gestaltung der Flächen im Zuge der Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht weitgehend diesen Maßnahmen. Die verdichteten Wegeflächen werden gelockert und angesät, bis auf den Rohbodenstreifen wird langfristig eine Vegetation ohne Verwendung von Düngung und Pflanzenschutzmitteln erhalten.

G 13: *In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.*

Zwar kann die geplante Anlage unter Energieerzeugungseinrichtungen gezählt werden, ist aber aufgrund der aufgeständerten Bauweise für einen Hochwasserstandort mit den o.g. Überschwemmungstiefen vertretbar.

G 14: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen Vernässungsflächen berücksichtigt und Alternativen geprüft werden.

Auch bezüglich potenziell vernässter Flächen ist die aufgeständerte Bauweise der Photovoltaik-Module ein Vorteil. Wenn nötig könnten die Träger tiefer in den Boden gerammt werden und so die Standortgegebenheiten berücksichtigen.

4.3 BAURECHT UND FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT DESSAU-ROßLAU

Das Plangebiet des Bebauungsplanes erstreckt sich auf derzeit brachliegende Flächen eines ehemaligen Heizwerkes (Flurstück 2374 der Flur 2, Gemarkung Alten). Der Eigentümer des v. g. Flurstücks ist die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV) dessen Tochterunternehmen die Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV) als Vorhabenträger handelt. Die DSV ist nachweislich planungs- und verfügungsberechtigt über das v. g. Flurstück und hat großes Eigeninteresse am Ausbau sowie an der Förderung der Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine vorbelastete Fläche, welche als eine Konversionsfläche zu betrachten ist. Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch gewerblich genutzte Bereiche, im Süden durch die Flächen eines Lebensmitteldiscounters und im Osten durch die Uthmannstraße mit bestehender Wohnbebauung. Die Flächengröße beträgt ca. 33.000 m².

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Plangebiet derzeit in einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 B „Industrie- und Gewerbegebiet Köthener Straße – Teilgebiet B“, die für diesen Bereich vorgesehen war, ist nicht weiterverfolgt worden, da sich keine tragfähige Lösung für die Verbringung des Regenwassers von den gewerblichen Bau- und Nutzungsflächen ergeben hatte. Der Plan hatte ursprünglich die Zielstellung, hier Regelungen für gewerbliche Ansiedlungen zu schaffen. Derzeit stellt sich das Umfeld als Gemengelage dar. Die Absicht, hier großflächig Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten, erfordert die Ausweisung eines Sondergebietes. Somit ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Da im Flächennutzungsplan der Stadt Dessau aus dem Jahre 2004 der betreffende Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und Bebauungspläne gemäß § 8 (2) BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, wurde parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen B-Plans die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Nr. BV/383/2021/III-61 ist am 08.12.2021 gefasst worden. Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landesverwaltungsamt inzwischen erteilt worden und zur Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt vorgesehen.

.

Im Zuge der 14. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau (FNP Dessau) ist der Teil der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichs nun als Sonderbaufläche dargestellt worden.



FNP Dessau – bisherige Darstellung



FNP Dessau – geplante Darstellung

Abb. 4-1: Flächennutzungsplan-Änderung

Der Änderungsbereich der FNP-Darstellung umfasst die Fläche, welche im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 als Sondergebiet festgesetzt werden soll.

Mit der Darstellung dieser Sonderbaufläche kann die gesetzlich geforderte Übereinstimmung zwischen dem Flächennutzungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erreicht werden.

Neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 68 in Verbindung mit der 14. Änderung des FNP Dessau eine sinnvolle Folgenutzung der ehemals durch ein Heizwerk genutzten Konversionsfläche ermöglicht.

Landschaftsplan 2003

Lediglich folgende wertende Aussagen lassen sich den Karten entnehmen:

- ## Fortschreibung 2014

Abb. 4-2: Landschaftsplan Dessau-Roßlau beispielhafter Auszug aus der Karte "Biotoptypen"

4.5 KLIMASCHUTZKONZEPT DESSAU-ROßLAU

Der Stadtrat von Dessau-Roßlau hat am 19.12.2007 einstimmig die Fortschreibung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes Dessau aus dem Jahr 1998 beschlossen. Im Auftrag der Stadt Dessau-Roßlau und den Stadtwerken Dessau erfolgte die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes mit Stand 19.01.2010. Der Planungshorizont des Konzeptes reicht allerdings nur bis zum Jahr 2020. Dennoch sind aus dem Konzept wichtige Impulse hinsichtlich des Klimaschutzes zu entnehmen.

So ist beispielsweise zur Thematik der Photovoltaik nachzulesen, dass potentielle Freiflächenanlagenstandorte zu erkunden sind, die dauerhaft brach liegen und nicht mehr benötigt werden. In Frage kommen hierbei insbesondere nicht mehr vermarktbare 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.

Das Plangebiet entspricht den v. g. Kriterien und stellt damit einen prädestinierten Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage dar.

Zusammenfassend sieht das Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau (2010) erhebliche Potenziale für CO₂-Einsparungen durch erneuerbare Energien, stellt aber zugleich fest, dass erneuerbare Energien in Dessau-Roßlau bislang noch eine relativ geringe Bedeutung haben, und es dass das Ziel sein muss, den Ausbau deutlich voranzubringen.

Die Umsetzung des Vorhabens steht im Kontext zu den Beschlüssen zum Klimaschutzkonzept und zum integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK und verleiht diesen eine gewisse Nachhaltigkeit. Beiden Beschlüssen liegt die Verpflichtung der Stadt Dessau-Roßlau zu Grunde, im Hinblick auf den Klimawandel den Einsatz regenerativer Energien im Energiemix zu fördern.

4.6 STUDIE ZUR ERMITTLUNG POTENTIELLER STANDORTE FÜR DIE ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN

2013 wurde die Studie zur Ermittlung potentieller Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Längst & Voerkelius die Landschaftsarchitekten 2013) erstellt. Der vorliegende Standort wurde unter den Positiv-Flächen weitgehend unbebauter gewerblicher Flächen mit der Notwendigkeit einer anlassbezogenen Einzelbetrachtung aufgelistet. Für den Standort spricht insbesondere, dass er im 2.000m-Radius um den Einspeisepunkt Umspannwerk Dessau-Alten liegt.

Darüber hinaus spricht für den Standort, dass sich die Fläche in unmittelbarer Nähe zu den Anlagen der Bahn befindet und als Standort für ein ehemaliges Heizkraftwerk diene. Dieser Bereich ist als Konversionsfläche zu betrachten. Zudem ist der Vorhabenträger (DSV) als Tochterunternehmen der DVV (Grundstückseigentümer) über das Grundstück planungs- und Verfügungsberechtigt.

Das Plangebiet erfüllt die Kriterien eines vergütungsfähigen Standortes nach EEG 2017. Die Festvergütung für die Photovoltaikanlage ist auf 20 Jahre festgeschrieben und wurde mit Gebotsabgabe des Vorhabenträgers am 01.12.2020 gesichert. Der Zuschlag durch die Bundesnetzagentur wurde am 21.12.2020 erteilt.

Nach dem Förderzeitraum von 20 Jahren soll die Anlage weiterhin betrieben werden. Es ist perspektivisch nicht vorgesehen, die Anlage zurückzubauen.

Mit Inkrafttreten des Regionalplanes 2018, der innerhalb der Gewerbegebiete Mitte und teilweise Flugplatz die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich ausschließt, besteht mit dem Plangebiet eine Alternative zur Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes im Bereich der erneuerbaren Energien auf anderen vorbelasteten Flächen.

4.7 DENKMALSCHUTZ

Gemäß Information der Unteren Denkmalschutzbehörde befinden sich in der Umgebung des Vorhabens drei Baudenkmale:

- Hünefelder Str. 1, es handelt sich um einen ehemaligen Gasthof,
- Hünefelder Str. 3, eine alte Villa
- Bahnhof Alten

Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalqualität der Kulturdenkmale durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Archäologie

Im Bereich des Vorhabens sind nach gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Sollte jedoch im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens der Anlass zur Annahme gegeben sein, dass Kulturdenkmale gefunden wurden, ist der Vorhabenträger verpflichtet diese umgehend der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und bis zur sachgerechten Bergung zu erhalten. Die entsprechenden Regelungen dazu sind unter § V 4 im Durchführungsvertrag aufgeführt.

4.8 KAMPFMITTEL

Gemäß Stellungnahme des Amtes für öffentliche Sicherheit der Stadt Dessau wurde die betreffende Fläche (Gemarkung Alten, Flur 2, Flst. 2374) anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Kampfmittelkataster) und Erkenntnissen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) überprüft. Der betreffende Bereich ist insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden

Maßnahmen muss deshalb hier mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Vorhabenträger hatte sich daher, um einen sicheren Baubetrieb zu gewährleisten, zur Untersuchung des Vorhabengebietes bzw. von Tiefbau- und Rammarbeiten betroffener Bereiche auf Kampfmittel und – bei Auffinden – Beseitigung dieser verpflichtet.

Die mittels Geomagnetik durchgeführte eingriffsarme Flächendetektion ließ baugrundbedingt jedoch keine Kampfmittelfreigabe zu, da Störsignale ein zweifelsfreies Ausschließen von Blindgängern verhinderten. So kam es zu einer anschließend durchgeführten Sondierung mit begleitendem Tiefbau sowie Verfüllarbeiten zur Gewährleistung einer standsicheren PV-Unterkonstruktion, die zu den unter Pkt. 1 beschriebenen Verlusten der Biotopstrukturen führten.

4.9 BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU

Die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 1. August 2010 regelt den Umgang mit Bäumen, Großsträuchern (>3m) und Hecken (länger als 10m).

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) stimmte der Vorgehensweise zu, die Biotop- und Nutzungstypenkartierung (siehe Anlage 1.2) als Basis der Beurteilung des Kompensationsbedarfs heranzuziehen und den Verlust von Gehölzen über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu verrechnen. Ein Ersatz der Bäume nach Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau ist demnach nicht gesondert nötig.

4.10 GRENZMARKEN

Innerhalb des Plangebietes sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, die nur durch die in § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 2020 (GVBl. LSA S. 25, 40) eingebracht, verändert und beseitigt werden dürfen.

Insofern hat der für die Umsetzung der Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 desvg. Gesetzesbefugte Stelle durchgeführt werden. Auf die Regelungen des § 5 und § 22 des VermGeoG LSA wird hingewiesen.

Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung enthalten.

5 PLANUNG

5.1 PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV) als Tochter der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - DVV - Stadtwerke hat am 01.12.2020 ein Gebot zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im hier gegenständlichen Plangebiet bei der Bundesnetzagentur gestellt. Eine Zuschlagserteilung durch die Bundesnetzagentur erfolgte am 21.12.2020. Die DSV ist nachweislich planungs- und verfügungsberechtigt über das betreffende Grundstück.

Neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ist die sinnvolle Folgenutzung der Fläche des ehemaligen Heizwerks ein Anliegen der Stadt Dessau-Roßlau. Aufgrund der ebenen unbeschatteten Lage der Fläche bietet sich das beschriebene Gebiet für die Einrichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an.

Die Fördervoraussetzungen des § 48 (1) Nr. 3 c) cc) Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) liegen vor, da es sich um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt.

Es ist eine aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlage in klassischer Bauweise geplant. Diese besteht aus den Modulen, die auf einer geneigten Metallunterkonstruktion liegen. Die Tragkonstruktion aus Rammprofilen hat eine Einbindetiefe von ca. 100 bis 180 cm.

Die Module aus reflexionsarmen Gläsern werden durch die Unterkonstruktion im Winkel von ca. 20° zur Sonne ausgerichtet. Diese in Reihen aufgestellten sogenannten Modultische werden in Reihen angeordnet. Die Reihenabstände betragen ca. 3,00 m. Die Länge der Tische ist variabel und richtet sich nach der zur Verfügung stehenden Fläche. Die Anordnung der Modultische sowie weitere vertiefende graphische Darstellungen und Informationen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 enthalten.

Durch diese Bauweise (reflexionsarme Gläser, Neigung und Ausrichtung der Module), die vorgesehenen Abstandsflächen von mind. 3 m im nördlichen Plangebiet bis max. 10 m im südlichen Plangebiet und die vorhandenen Pflanzungen/Gehölze wird eine potenzielle Blendwirkung auf benachbarte schützenswerte Nutzungen (Wohnbebauung) vermieden.

Das Gelände soll durch einen Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 2,00 m und einem 50 cm hohem Übersteigenschutz umzäunt werden. Es ergibt sich eine Gesamthöhe der Umzäunung von 2,50 m.

Modulaufständerung mit 20° Neigung 15° Verschattungswinkel (1. Modulreihe)

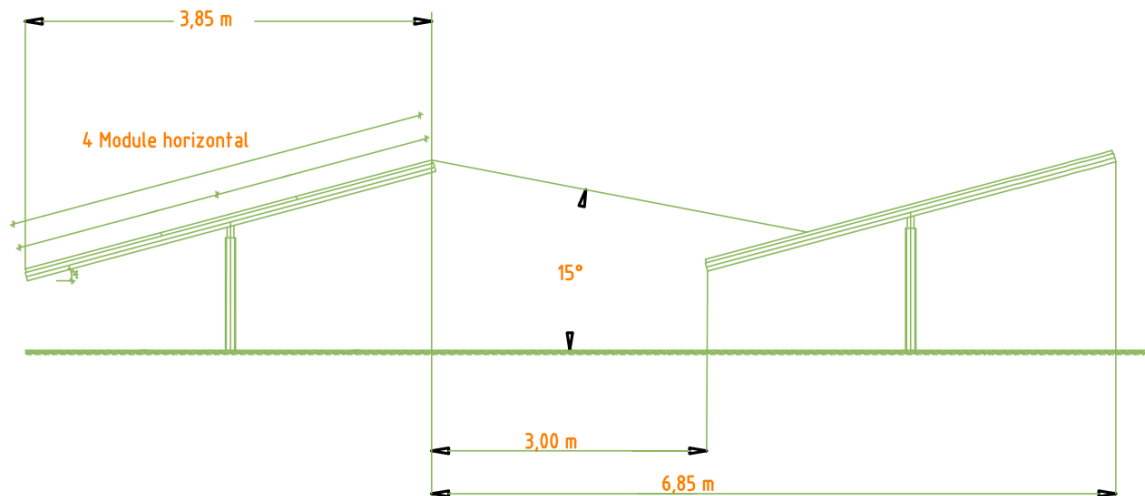


Abb. 5-1: Schematische Darstellung der vorgesehenen Anlagen-Aufstellung

5.2 GRÜNPLANUNG

Die Flächen unter und zwischen den Modulen werden als standortgerechte arten- und kräuterreiche Wiesen angelegt und entwickelt. Es ist bei der Aussaat eine geringe Saatgutmenge zu verwenden, damit vegetationsfreie Lücken verbleiben, die die Ödlandschrecke, die dort als planungsrelevante, zu berücksichtigende Art nachgewiesen wurde, benötigt.

Um die mageren Grünstrukturen weiter zu differenzieren wird ein ca. 5,00 m breiter Streifen von Ansaat und Bepflanzung freigehalten. Dort soll sich natürliche Sukzession entwickeln. Verbleibende vegetationsfreie Bereiche sind auch hier gewollt. Dieser Streifen dient auch als Zuwegung für Wartungsfahrzeuge. Fahrspuren und durch Befahrung verdichtete Stellen schaffen eine weitere gewünschte Differenzierung des Standorts.

Auf den drei Ausgleichsflächen am westlichen, südlichen und östlichen Rand sind nach Entnahme der überwiegend nichtheimischen Gehölze Gehölzpflanzungen mit heimischen Arten vorzunehmen.

Am südwestlichen und südlichen Rand werden im Bereich des 10,00 m breiten Randstreifens in einer Breite von 5,00 m Gehölze angepflanzt.

Für die Gehölzpflanzungen wird eine Gehölzliste heimischer standortgerechter Arten vorgegeben.

5.3 ARTENSCHUTZ

Berücksichtigung von Brutzeiten

Den Vorgaben des Artenschutzfachlichen Fachbeitrags (AFB) folgend wird die Berücksichtigung von Brutzeiten festgesetzt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind erforderliche Abriss- und Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit (Bauzeit nicht vom 01.03. bis 30.09.) durchzuführen. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne größere Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen.

Sollte dies zu einer unzumutbaren Härte führen, müssen auf den Flächen, auf denen Arbeiten während der Brut- und Setzzeit begonnen werden sollen, rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden. Z.B. sind Flutterbänder über die Flächen zu spannen und in regelmäßigen Abständen mit Flutterbandstücken zu versehen. Während der Brut- und Setzzeiten sind die Bauarbeiten dann ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei Unterbrechungen von mehr als 1 Woche sind die o.g. Vergrämuungsmaßnahmen erneut vorzusehen. Der Erfolg der Vergrämuungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person nachzuweisen. Vor Durchführung der Vergrämuungsmaßnahmen ist, durch eine Begehung der Fläche durch eine fachlich geeignete Person, der Ausschluss bereits begonnener Bruten zu prüfen und entsprechend nachzuweisen.

Ausbringen von Ersatzniststätten

Aus dem Artenschutzfachlichen Fachbeitrag (AFB) ist unter V 2 – Ausbringen von Ersatzniststätten (Seite 46) folgendes nachzulesen: "Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (Beseitigung dauerhafter Niststätten) sind für den Turmfalken und die Rauchschnalbe je zwei künstliche Nisthilfen im Untersuchungsgebiet (z.B. Turmfalkennistkästen an verbleibenden Bäumen) oder der näheren Umgebung anzubringen." Dazu wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass an der Fernwärmestation (FW-Station) in der Köthener Straße (siehe Lageplan) oder einem anderen Punkt in der Nähe der nächstgelegenen bekannten Rauchschnalbenansiedlung, die sich nach aktuellem Kenntnisstand der Naturschutzbehörde an der Alten Straße in Alten (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 06.08.2021) befindet, zwei Nisthilfen anzubringen sind. Der konkrete Standort, der fachlich am besten geeignet ist, wird in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde bestimmt. Dies wird im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und im Durchführungsvertrag aufgeführt.

Da die Erhaltung des Baums mit dem Turmfalkenhorst aufgrund einer Fällung nicht mehr möglich ist, sind zwischenzeitlich im Plangebiet neue künstliche Nisthilfen errichtet worden.



Abb. 5-2: Lageplan Fernwärmestation (Quelle: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html)

Ersatz von Schlammpfützen

Der AFB (LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH Dessau 2020) stellt unter V 3 – Erhaltung oder Schaffung von schlammigen Pfützen (Seite 46) fest: „Zur Vermeidung von Störungstatbeständen (Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen von Rauch- und Mehlschwalbe) ist entweder der Erhalt des unbefestigten Wegebereichs mit den schlammigen Pfützen oder die Anlage/Unterhaltung solcher Pfützen in den Randbereichen des UG erforderlich (Mitte April bis Anfang Juli)“. Da die seinerzeit bestehende Schlammpfütze im Rahmen der Kampfmittelbeseitigung entfernt wurde, ist eine neue, künstliche Schlammpfütze anzulegen. Im Umweltbericht als selbständigen Teil der Begründung wird die Ausführung dieser Anlage beschrieben.

Vergrämung/Lenkung der Blauflügligen Ödlandschrecke

Als Schutzmaßnahme für die Blauflüglige Ödlandschrecke formuliert der AFB unter V 3 Vergrämung/Lenkung ... (Seite 46) folgende Maßnahme: „Von Mai bis August vor Baubeginn sollten in Lenkungsbereichen (z.B. entlang von Wegen oder in Randbereichen der geplanten Photovoltaikanlage) die Vegetation kurzgehalten und vegetationsfreie Flächen belassen werden. Die übrigen Flächen sollen von Beweidung oder Mahd ausgenommen werden, damit

sich dichtere und höhere Vegetationsbestände entwickeln können. Somit wird eine Lenkung der Blauflügeligen Ödlandschrecke in diese Flächen vorgenommen.“

Zur Sicherung der lokalen Population der Blauflügelige Ödlandschrecke ist randlich bzw. zwischen und unter den Modulen ein mageres mesophiles Grünland zu erhalten bzw. zu schaffen. Die Maßnahme ist mittels einer ökologischen Baubegleitung zu realisieren. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen.

Als Vorbereitung für die Baumaßnahme sind die Flächen, auf denen die Module aufgestellt werden, ab dem Sommer des jeweiligen Jahres nicht mehr zu mähen, so dass die Ödlandschrecken durch den höheren Bewuchs von diesen Flächen vertrieben werden. Gleichzeitig sind die Randbereiche, die durch die Baumaßnahmen nicht beansprucht werden, frei/kurz zu halten, so dass die Tiere sich dorthin zurückziehen können.

Die Betreuung der Baumaßnahmen durch eine Ökologische Baubegleitung wird festgesetzt.

Die aufgeführten und weiteren Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt und/oder im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag geregelt.

6 FESTSETZUNGEN UND PLANINHALTE

6.1 BAULICHE NUTZUNGEN

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB)

Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, soll **gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Solarenergienutzung** festgesetzt werden.

Es soll der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie dienen. Zulässig sind:

- Metallkonstruktionen und Modultische mit darauf befestigten Photovoltaikmodulen sowie an den Tischen befestigte Elektroleitungen, Schaltkästen und Wechselrichter.
- Elektrogebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen wie Transformatoren- oder Wechselrichtergebäude bzw. Übergabestation,
- offene Einfriedungen, Elektroerdleitungen und private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Private Zufahrt).

Als maximal zulässige Flächeninanspruchnahme wird eine Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl bezieht im Fall einer Solaranlage den Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche (in diesem Fall 60% der Gesamtfläche des Baugrundstücks). Unter Hinweis auf § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksteile zwischen den Modulreihen weder auf die Grundflächenzahl noch bei der Ermittlung der Grundfläche gem. der in § 19 Abs.4 Satz1 BauNVO bezeichneten Anlagen einbezogen bzw. mitgerechnet werden.

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Photovoltaikanlagen beträgt 4,00 m. Diese Höhe entspricht den gängigen Anlagen.

Es wird eine Baugrenze festgesetzt, die die Fläche definiert, auf der die Anlagen aufgestellt werden dürfen. Die Baugrenze gewährleistet die Einhaltung eines Mindestabstands der Photovoltaikanlage zur Grundstücksgrenze.

Für die Modultischreihen wird eine abweichende Bauweise festgelegt mit der Maßgabe, dass die Reihen mit einer Länge < 50 m zulässig sind.

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch Elektrogebäude auf dafür festgesetzten Flächen und offene Einfriedungen zulässig sind. Im Bebauungsplan wird keine Maximalhöhe für die Einfriedung festgesetzt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird dargestellt, dass bis zu 2,00 m hohe offene Einfriedungen mit einem zusätzlichen 0,50 m hohen Übersteigenschutz (s. Skizze im Vorhaben- und Erschließungsplan Anlage 2) errichtet werden sollen. Die Einrichtung dient dem Schutz der PV-Anlage vor ungewollten Zugriffen Dritter. Sie hat aufgrund ihres offenen Charakters auch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild. Mit einem Vertikalmaß von 2,00 m und einem abknickenden Übersteigenschutz erfüllt sie zudem noch den Begriff der außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen

Nebenanlagen. Die Plangeberin geht zudem davon aus, dass die Einfriedung selbst keine Abstandsflächen erzeugt. Gleichwohl sie sich aus nachvollziehbaren Gründen für die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes i.S.d. § 11 BauNVO entschieden hat, so befindet sich das Vorhabengrundstück dennoch in einer gewerblich geprägten Umgebung. § 6 Absatz 9 Nr. 3 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) privilegiert in Gewerbe- und Industriegebieten geschlossene Einfriedungen höhen- und längenunabhängig ohne eigene Abstandsflächen. Vor diesem Hintergrund führen die von der Vorhabenträgerin geplanten Einfriedungen zu keiner entscheidungserheblichen Schlechterstellung für die Nachbargrundstücke.

6.1.2 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nach Süden zur "Köthener" Straße hin wird eine private Verkehrsfläche als Zufahrt ausgewiesen. Um auf das Gelände zu gelangen, muss ein privates Grundstück (Lidl-Parkplatz) überfahren werden. Die entsprechende Gestattung ist vertraglich gesichert und im Grundbuch eingetragen.

Auf der Vorhabenfläche selbst sind keine weiteren Erschließungsstraßen erforderlich.

Im Anschluss an die südöstliche Ausgleichsfläche wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Wertstoffcontainerstellplatz festgesetzt. Damit soll die aktuelle bereits vorhandene Nutzung gesichert werden.

Die Erschließung ist als graphische Darstellung dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie als Beschreibung dem Durchführungsvertrag zu entnehmen.

6.1.3 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im südlichen Randbereich und im Osten des Planungsgebiets im Übergangsbereich zur Ausgleichsfläche werden insgesamt 3 Standorte für neue Trafostationen festgesetzt. Ein weiterer Standort wird am südöstlichen Rand im Anschluss an den Wertcontainerstellplatz festgesetzt. Dort befindet sich bereits eine Trafostation, deren Standort damit gesichert wird.

Die Versorgungsflächen sind als graphische Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie als Beschreibung dem Durchführungsvertrag zu entnehmen.

6.2 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

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

Auf der Grundlage der Biotopkartierung und der faunistischen Erfassung wurden die Flächen und die vorhandenen Vegetationsbestände bewertet.

Die Beschreibung und Bewertung der ursprünglichen Bestände auf der Fläche aus 2020 (LP LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF GMBH DESSAU-ROßLAU 2020) stellte die Grundlage für die Planung der neuen Gestaltung der Fläche bzw. die Wiederherstellung der Bestände, die in der Bewertung als ökologisch hochwertig und erhaltenswert beurteilt wurden, dar.

Es soll sich auf der gesamten Fläche ein "Mix" aus mesophilem Grünland, lückigen ausdauernden Ruderalfluren magerer Standorte und vegetationsfreien Flächen entwickeln.

Dafür wird festgesetzt:

Maßnahme 1: Die Flächen zwischen und unter den Modultischen sowie gehölzfreie Flächen in den Randbereichen sind als standortgerechte arten- und kräuterreiche Wiesen zu entwickeln. Dafür sind sie mittels Saatgutübertragung oder standortangepasstem zertifiziertem Regiosaatgut (60-70% Gräser und 30-40% Kräuter anzusäen. Saatgutmenge: ca. 4g/m² + Ansaathelfer 8-10g/m. vegetationsfreie Lücken in der angesäten Fläche sind gewollt.

Maßnahme 2: Auf gekennzeichneten Fläche ist ein ca. 5,00 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen aber durch Freischnitte alle 2 bis 3 Jahre von Gehölzbewuchs freizuhalten. Der Streifen dient auch als Zuwegung für Unterhaltungsarbeiten.

Im Durchführungsvertrag wird außerdem festgelegt, dass die Flächen insgesamt extensiv zu pflegen sind, mit zwei Mahdgängen im Jahr und ohne Verwendung von Düngern und Bioziden. Auf diese Weise soll sich ein artenreicher Bestand aus Gräsern und Kräutern entwickeln, der sowohl für Vögel als auch für Insekten und Reptilien ein attraktives Habitat bietet.

Am östlichen Ende werden zwei Ausgleichsflächen (Maßnahmen 3 und 4) festgesetzt, auf denen bereits Gehölzbestände aus teilweise nicht heimischen Arten vorhanden waren. Diese sind durch die Anpflanzung neuer heimischer und standortgerechter Gehölze zu ersetzen. Eine Liste zu verwendender Arten wird ebenfalls festgesetzt. Zur Gewährleistung der Artenvielfalt wird zudem festgesetzt, dass jeweils mindestens 5 Arten der Liste zu verwenden sind.

Maßnahmen M5 und M6: Im Bereich der ursprünglichen Zufahrt von der "Köthener Straße" und am südwestlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs werden ebenfalls die entfernten Gehölze ersetzt.

Der Turmfalkenhorst, der sich auf einer Pappel, die dort stand, befand, wird ersetzt durch 2 Turmfalkennisthilfen, die an zu diesem Zweck aufgestellten Masten angebracht werden (im Bebauungsplan Maßnahme 8).

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs wird außerdem die Pflanzung einer einzelnen hochstämmigen Vogelkirsche als Maßnahme 7 festgesetzt.

Zur Pflege der Gehölzbestände wird festgesetzt, dass diese zur Erhaltung der Vitalität und zur Vermeidung der Verschattung der Solarmodule alle 5 bis 10 Jahre abschnittsweise (Abschnitte von 30 m bis 100 m) auf den Stock zu setzen sind. Dabei sind die Verbotszeiträume gem. § 39 (5) 2 BNatSchG zu beachten.

Zu den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind weitere Regelungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag aufgeführt.

6.2.2 Maßnahmen für den Artenschutz

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden verschiedene Maßnahmen für den Artenschutz festgesetzt und/oder über den Durchführungsvertrag gesichert, die aus dem Artenschutzfachbeitrag abgeleitet wurden und die im Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung detailliert beschrieben und begründet werden.

- Berücksichtigung von Brutzeiten (Durchführungsvertrag)
- Ersatz des Turmfalkenhorsts (Festsetzung im B-Plan)
- Ersatznisthilfen für Schwalben (Durchführungsvertrag und Festsetzung im B-Plan)
- Vorgaben und Maßnahmen für die Lenkung der Ödlandschrecke während der Bauzeit (Durchführungsvertrag und Festsetzung im B-Plan)
- Einsetzung einer Ökologischen Baubegleitung (Durchführungsvertrag)
- -Ersatz von Schlammputzen (Festsetzung Maßnahme 9 im B-Plan)

Zusätzlich wird festgesetzt, dass offene Einfriedungen zum Schutz von Tieren mit einer Bodenfreiheit von mind. 15 bis 25 cm über der regulierten Geländeoberfläche herzustellen sind. Dies soll den Wechsel von Tieren von außen nach Innen und umgekehrt sowie eine Durchquerung des Geltungsbereichs ermöglichen.

6.3 BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

Im Bereich der Zufahrt—von der Köthener Straße—werden Teile der vorhandenen Gehölzbestände als zu erhaltend und bei Abgang zur Neupflanzung durch heimische Arten nach der nachfolgenden Liste festgesetzt.

Dazu wurde die nachfolgende Gehölzliste erarbeitet, die in die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurde:

Bäume		Sträucher	
Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas
Holzbirne	Pyrus pyraaster	Roter Hartriegel	Cornus sanguines
Wildkirsche	Prunus avium	Haselnuss	Corylus avellana
Wildapfel/Holzapfel	Malus silvestris	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliche Eberesche	Sorbus aucuparia	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Traubeneiche	Quercus petraea	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Stieleiche	Quercus robur	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
		Felsenbirne	Amelanchier ovalis
		Hundsrose, Gemeine Heckenrose	Rosa canina
		Weinrose, Schottische Zaunrose	Rosa rubiginosa
		Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
		Kartoffelrose	Rosa rugosa
		Johannisbeere rot	Ribes alpinum
		Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
		Kätzchenweide	Salix caprea

Es wird außerdem festgesetzt, dass die Anpflanzungen zur Gewährleistung der Artenvielfalt jeweils mindestens 5 Arten der Liste zu verwenden sind.

Zur Pflege der Gehölzbestände wird festgesetzt, dass diese zur Erhaltung der Vitalität und zur Vermeidung der Verschattung der Solarmodule alle 5 bis 10 Jahre abschnittsweise (Abschnitte von 30 m bis 100 m) auf den Stock zu setzen sind. Dabei sind die Verbotszeiträume gem. § 39 (5) 2 BNatSchG zu beachten.

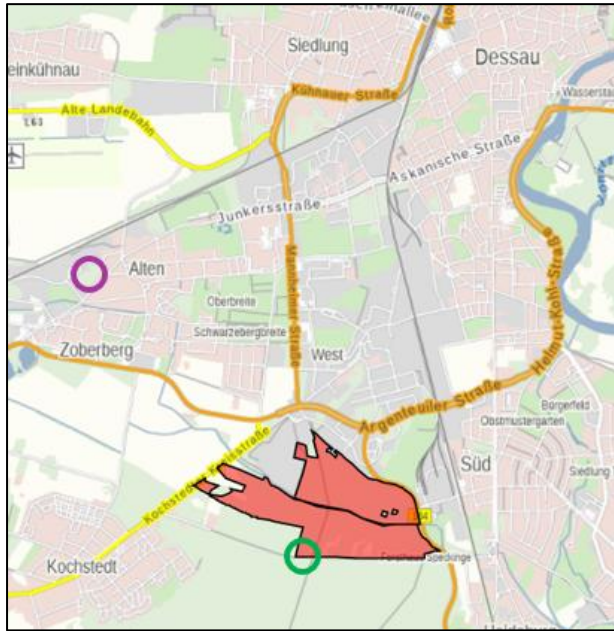
6.3 GEH-, FAHR,- UND LEITUNGSRECHTE

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs besteht ein Leitungsrecht für einen Abschnitt der Fernwärmetrasse. Dieses Leitungsrecht zugunsten der Dessauer Fernwärmeversorgungs-GmbH wurde auch in den Bebauungsplan aufgenommen.

7 EXTERNER AUSGLEICH

7.1 FLÄCHE IN DER GEMARKUNG TÖRTEN

Die im Umweltbericht als selbständigen Teil der Begründung dargestellte Bilanzierung und Gegenüberstellung des Bestands- und Planungszustands auf Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) ergibt ein



auszugleichendes Defizit von rund 20.000 Punkten. Der Ausgleich erfolgt über eine externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 2924 in der Flur 9 der Gemarkung Törten. Die Maßnahme wird über den städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gemäß §1a Abs.3 Satz 3 BauGB dinglich gesichert.

Es handelt sich um eine Waldumbaumaßnahme. Der südexponierte Randbereich eines Kiefernbestands wird in einen standortgerechten ca. 15 m breiten Waldsaum umgewandelt. Die genaue Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht als selbständigen Teil der Begründung oder dem Durchführungsvertrag

zu entnehmen.

Abb. 6-1: Lage der externen Kompensationsfläche

Der schwarz umrandete hervorgehobene Bereich zeigt das betreffende Flurstück 2924 für die externe Kompensationsmaßnahme. Der obere Kreis (lila) zeigt die Lage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der untere Kreis (grün) die der externen Ausgleichsfläche.

Bei dem Flurstück 2924 in der Flur 9 der Gemarkung Törten handelt es sich um ein städtisches Grundstück. Im derzeitigen FNP ist dieses Flurstück überwiegend mit einer Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB gekennzeichnet. Weiterhin sind im westlichen Bereich des Flurstücks ein flächenhaftes Naturdenkmal sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Flächen zur Kompensation von Eingriffen, dargestellt. Insgesamt befindet sich das Flurstück im Landschaftsschutzgebiet „Mosigkauer Heide“.

Die externe Ausgleichsmaßnahme deckt sich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Dessau. Insofern kann die Maßnahme als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

7.2 FLÄCHE IN DER GEMARKUNG STREETZ

Als weitere externe Ausgleichsmaßnahme ist eine Waldrandgestaltung geplant. Der südexponierte Randbereich eines Kiefernbestands - überwiegend im Bereich einer ehemaligen Freileitungstrasse (Teilstück des Flurstücks 54 der Flur 3 in der Gemarkung Streetz) soll zu einem standortgerechten, ca. 9 m breiten, gestuften, fünfzehigen Waldrand entwickelt werden. Zum südlich angrenzenden Flurstück ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Dafür ist eine Grenzfeststellung im Süden erforderlich.

Zunächst sind größere Steine in den südlichen Randbereich zu verlagern. Anschließend erfolgt die Pflanzung in Pflugstreifen mit einem Pflanzabstand von 1,5 m. Vorhandene heimische Laubgehölze sind zu integrieren. Ein Schutz der Anpflanzung vor Wildschäden mittels eines Wildschutzzaunes ist notwendig. Dabei sind drei Wilddurchlässe im Abstand von ca. 100 m mit einer Breite von je 5,0 m anzulegen. In diesen Bereichen erfolgt keine Pflanzung.



Abb. 7-2: Lage der externen Ausgleichfläche in der Gemarkung Streetz

Die externe Ausgleichsmaßnahme deckt sich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Roßlau. Insofern kann die Maßnahme als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

7.3 ANBRINGUNG VON ERSATZNISTHILFEN FÜR RAUCHSCHWALBEN

Darüber hinaus werden außerhalb des Geltungsbereichs (siehe Abbildung 5-2) Nisthilfen für Rauchschwalben in einer Wärmeübertragungsstation im Wohngebiet "Zoberberg" angebracht. Dieser Standort für die Rauchschwalbennisthilfen wurde in Abstimmung mit dem

Artenschutzbeauftragten der Stadt Dessau-Roßlau und der Unteren Naturschutzbehörde ausgewählt.

8 GEPLANTE REALISIERUNG, KOSTEN

Die Freiflächenphotovoltaikanlage in der Köthener Straße soll durch die Stadtwerke Dessau, hier durch die Dessauer Stromversorgung GmbH errichtet und betrieben werden. Diese hat sich bereit erklärt alle damit im Zusammenhang entstehenden Kosten zu tragen.

Die Rahmenbedingungen werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und der Dessauer Stromversorgung GmbH fixiert.

Aufgestellt, Kassel den 20.04.2022

9 ANLAGEN

Anlage 1.1 Artenschutzfachlicher Fachbeitrag (AFB) vom April 2022

Anlage 1.2 Biotop- und Nutzungstypen vom 19. Juni 2020

Anlage 1.2.1 Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen vom 30. April 2020

Anlage 1.2.2 Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen mit Luftbild vom 30. April 2020

Anlage 1.2.3 Biotop- und Nutzungstypen: Vergleich Biotope Ausgangszustand und
Biotope Planung vom 20. April 2022

10 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

LAND SACHSEN – ANHALT (2010): Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010)

LPR LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF GMBH DESSAU-ROßLAU (2003): Landschaftsplan der Stadt Dessau-Rosslau,

LPR LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF GMBH DESSAU-ROßLAU (2014): Landschaftsplan der Stadt Dessau-Rosslau, Fortschreibung

LPR LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF GMBH DESSAU-ROßLAU (2020): Photovoltaik-Anlage Köthener Straße in Dessau, Biotop- und Nutzungstypen

LPR LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF GMBH DESSAU-ROßLAU (2022):
Artenschutzfachlicher Fachbeitrag (AFB), Photovoltaik-Anlage Köthener Straße in Dessau

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG (2018): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Plan-inhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“

STADT DESSAU-ROßLAU / STADTWERKE DESSAU (2010): Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau

Gesetze und Verordnungen

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000 – Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018

GIRL - Geruchsimmisions-Richtlinie in der Fassung vom 29. Februar 2008 und Ergänzung vom 10. September 2008

Internetseiten

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT: Sachsen-Anhalt-Viewer (abgerufen am 05.02.2021)

https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html

<https://www.google.de/maps>