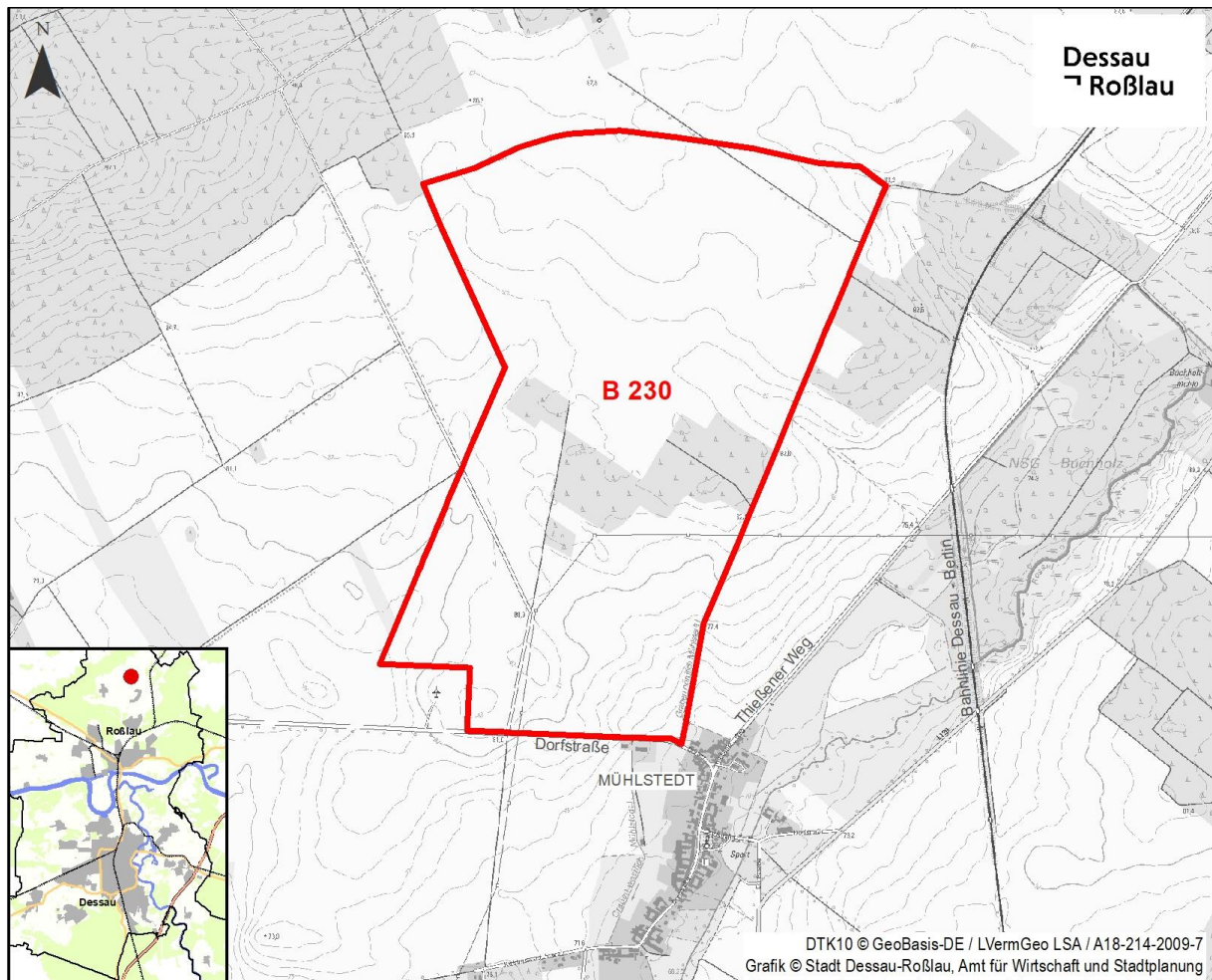


Planungskonzeption zum Bebauungsplan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Mühlstedt, Stadt Dessau-Roßlau
Stand: 29.09.2023



FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE "DIE BREITEN STÜCKE", MÜHLSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 230 PLANUNGSKONZEPTION

29.09.2023

Impressum



Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat I – Hauptverwaltung
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Ansprechpartner: Herr I. Schmidt
Telefon: 03 40/ 2 04 – 11 61

Frau B. Granditzki
Telefon: 03 40/ 2 04 – 27 61

in Zusammenarbeit mit

Büro für Stadtplanung PartmbB

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung PartmbB
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16,
06844 Dessau-Roßlau

Ansprechpartner: Herr B. Krmela
Telefon: (0340) 61 37 07
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
Internet: www.dr-schwerdt.de

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
I.	PLANUNGSKONZEPTION ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 230	4
1.	ERFORDERNISSE UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG	4
2.	LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
2.1	Lage im Stadtgebiet	5
2.2.	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	7
3.1	Übergeordnete Planungen	7
3.1.1	Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010 LSA) und Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)	7
3.2	Sonstige Planungen	9
3.2.1	Flächennutzungsplan	9
3.2.2	Leitbild Dessau-Roßlau	9
3.2.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept	9
3.3	Planungsrechtliche Situation	10
3.4	Aufstellungsverfahren	11
4.	BESTANDSAUFNAHME	12
4.1	Eigentumsverhältnisse	12
4.2	Aktuelle Nutzung	12
4.3	Umweltbelange (Umweltschutzgüter), Natur und Landschaft	13
4.4	Verkehrerschließung	16
4.4.1	Straßen	16
4.4.2	Fußwege/Radwege	16
4.4.3	Ruhender Verkehr	16
4.4.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	16
4.5	Stadttechnische Erschließung	16
4.5.1	Be- und Entwässerung	16
4.5.2	Löschwasser	16
4.5.3	Elektroenergieversorgung	16
4.5.4	Erdgasversorgung	17
4.5.5	Telekommunikation	17
4.5.6	Fernwärmeversorgung	17
5.	PLANUNGSKONZEPT	17
5.1	Städtebauliches Zielkonzept	17
5.2	Grünordnerisches Zielkonzept	18
5.3	Verkehrskonzept	19
5.4	Planungsalternativen	20

I. PLANUNGSKONZEPTION ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 230

1. ERFORDERNISSE UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

Die Steigerung des anteiligen Energieaufkommens aus regenerativer Energie auf 40-45% bis zum Jahr 2030 und bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80% ist erklärtes Staatsziel. Das bedeutet, dass die Bundesregierung das Ziel verfolgt, dass die Solarenergiegewinnung bis zum Jahr 2030 eine installierte Leistung von 200 GW erreicht haben soll. Hierzu steht die Einschätzung des Umweltbundesamtes, dass sich beim Abgleich der Ziele mit dem Potenzial auf Gebäuden und denen aus Umweltsicht geeigneten Freiflächen keine Engpässe ergeben werden.

Auch das Land Sachsen-Anhalt stellt für die Landesentwicklung ab auf ein ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix, welcher zunehmend auf erneuerbaren Energien beruht. Eine Form der Energiegewinnung in regenerativer Form ist die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen. Hierzu ist das Angebot an vor genutzten und vor belasteten Flächen einschließlich ackerbaulich genutzter Gebiete ausreichend vorhanden, um bis 2030 auch im Stadtgebiet Dessau-Roßlau einen relevanten Beitrag zum Ausbau von Photovoltaik leisten zu können. Die Auswirkungen von Solarparks sind bei entsprechend zielgerichteter räumlicher Steuerung auf regionaler und kommunaler Ebene und einer qualifizierten Vorhabenplanung zu bewältigen. So können, wie im vorliegenden Fall, unter anderem auch für Agrarlandschaften auf benachteiligten Böden Solarparks sogar einen ökologischen Mehrwert generieren, wenn die Anlagen bei entsprechender Bauweise Raum schaffen für bspw. extensiv genutztes, artenreiches Grünland und dessen Lebensgemeinschaften.

In diesem Sinne beabsichtigt die EVH GmbH in Kooperation mit der Dessauer Stromversorgung GmbH im Bereich nördlich der Ortschaft Mühlstedt eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Errichtung soll in enger Abstimmung mit dem landbewirtschaftenden Unternehmen, der Agrargesellschaft Thießen-Hundeluft, erfolgen, als sinnvolle Nutzungsalternative der Feldflur im Bereich von benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen. D. h., beim vorliegenden Standort des aufzustellenden Bebauungsplanes handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14.07.1986, betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (Abl. L 273 vom 24.09.1986, Satz 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 92/92/EWG des Rates vom 09.11.1992 (Abl. L 338 vom 23.11.1992, Satz 1) als benachteiligte Flächen festgelegt wurden. Auf Grundlage des § 37 Abs. 1 Nr. 2 h) des EEG 2023 hat das Land Sachsen-Anhalt mit dem Beschluss der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung-FFAVO) vom 15.02.2022 die Grundlage für die Errichtung förderfähiger Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Ackerland geschaffen.

Die Freiflächenphotovoltaikanlagen liefern vergleichsweise günstigen Strom und es können in überschaubaren Zeiträumen hohe Zubauvolumina mobilisiert werden. Neben den im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) bestehenden geförderten Gebietskategorien, wie versiegelte Flächen, Konversionsflächen etc., entsteht mit Blick auf die Ausbauziele verstärkt der Bedarf, landwirtschaftliche Fläche in Anspruch zu nehmen. Die Erweiterung der im EEG zugelassenen Flächenkategorien um die landwirtschaftlichen Flächen insgesamt, kann das Flächenpotenzial erheblich steigern und die Ausbaukosten für Freiflächenphotovoltaikanlagen senken. Gleichwohl ist, und das hat die Stadt Dessau-Roßlau erkannt, auf der Ebene der kommunalen Flächennutzungsplanung eine Standortsteuerung erforderlich, die die Umwelt- und Raumverträglichkeit der jeweils konkreten Standortentscheidung sicherstellt und damit regionale und überörtliche Überlastungen verhindert. Auf die Ausführungen innerhalb der Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau wird an dieser Stelle verwiesen. In diesem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Flächenkulisse mit Einzelfallprüfung benannt. Die Einzelfallprüfung erfolgt im Rahmen der parallel zur Aufstellung

des hiesigen Bebauungsplanes durchzuführenden 5. Änderung des (Teil-)Flächennutzungsplanes Roßlau. Somit erwächst das Erfordernis der hiesigen Bebauungsplanung zum einen aus dem gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergiehaushalt und damit der Notwendigkeit, Flächen mit entsprechender Eignung für erneuerbare Energien am Markt zu platzieren und andererseits aus den Anforderungen des Klimawandels und der Klimafolgenbewältigung im Stadtgebiet Dessau-Roßlau.

Im Ergebnis der Einzelfallprüfung im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau soll nun im hiesigen Bebauungsplan die Erzeugung erneuerbarer Energien bauplanungsrechtlich als zulässig geregelt werden. Die Planung unterstreicht das Selbstverständnis der Stadt Dessau-Roßlau als European-Energy-Award-Kommune, die Voraussetzungen zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende auch auf kommunaler Ebene zu schaffen. Damit ist der Bebauungsplan Ausdruck überdurchschnittlicher energie- und klimapolitischer Anstrengungen der Stadt und damit Bestandteil der Sicherung einer nachhaltigen und umweltverträglichen Energieversorgung. Diese Zielstellung des Klimaschutzkonzeptes geht einher mit der Stadtwerke-Strategie 2025, zu welcher die DVV Stadtwerke Dessau künftig bei der Erzeugung erneuerbarer Energie mit der Energieversorgung Halle (EVH) GmbH, einem Unternehmen der Stadtwerke Halle kooperieren wollen.

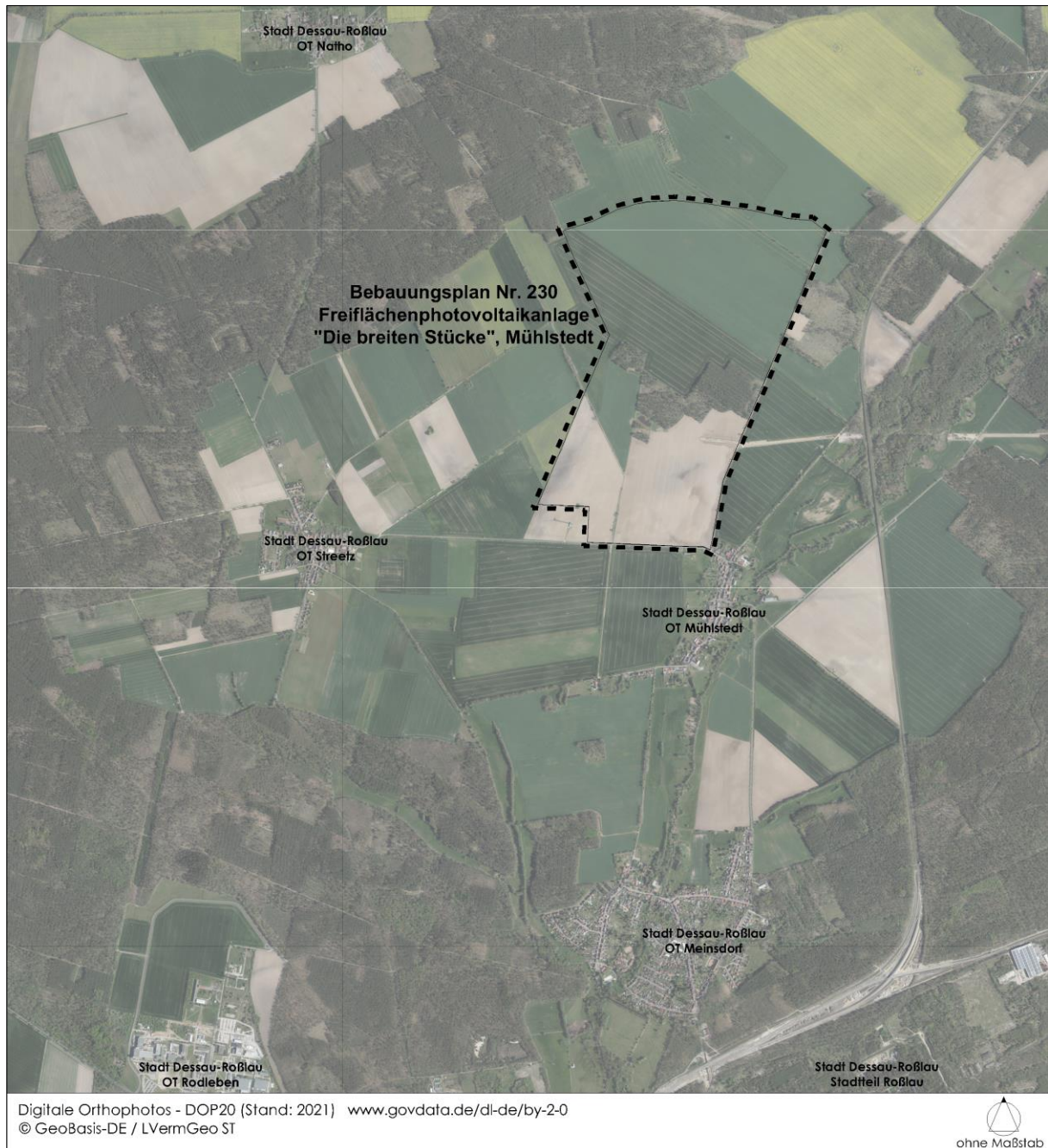
Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden nur bis zu einer Größe von 2,50 ha von den Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB erfasst. Somit ist zur Herstellung verbindlichen öffentlichen Baurechts für das begehrte Vorhaben ein Bebauungsplan, im vorliegenden Fall in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau, erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Stadt Dessau-Roßlau liegt daher ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vor, dessen Ziel und Zweck darin besteht, auf dem Areal des gegenständlichen Plangeltungsbereiches Baurecht zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und eines dazugehörigen Umspannwerkes bereitzustellen.

Das Plangebiet umfasst dabei Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Mühlstedt mit einer Fläche von insgesamt 196,00 ha. Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist das Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die angestrebte Art der baulichen Nutzung muss dabei zu den im Plangebiet vorhandenen, zu schützenden Natur- und Landschaftsräumen sowie zu den in der Nachbarschaft vorhandenen Nutzungen verträglich gesteuert werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gewährleistet, dass die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet rechtsverbindlich geregelt wird und alle öffentlichen und privaten Interessen in einen planerisch gebotenen Ausgleich gebracht sind.

2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Mühlstedt der Stadt Dessau-Roßlau, nördlich der Ortsverbindungsstraße zwischen Mühlstedt und Streetz, westlich und nördlich angrenzend an die Gemarkung Streetz, ca. 11 km nördlich des Dessauer Stadtzentrums.



Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Mühlstedt

2.2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt rd. 196,00 ha. Er umfasst alle relevanten Flurstücke mit Blick auf das städtebauliche Konzept der Planung. Damit wird das vorliegende Plangebiet begrenzt:

- *im Norden* durch das Flurstück 70, Flur 1, Gemarkung Mühlstedt auf dessen nördlicher Seite die Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Streetz verläuft;
- *im Westen* durch das Flurstück 74, Flur 1, Gemarkung Mühlstedt auf deren westlicher Grenze ebenfalls die Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Streetz verläuft sowie Teile des Flurstücks 65, Flur 1, Gemarkung Streetz;

- *im Süden* durch Teile des Flurstücks 42, Flur 1, Gemarkung Mühlstedt sowie das Flurstück 69, Flur 1, Gemarkung Mühlstedt als Verbindungsstraßenflurstück zwischen Mühlstedt und Streetz und
- *im Osten* durch das Flurstück 65 und Teile des Flurstücks 72, Flur 1, Gemarkung Mühlstedt als Wege- bzw. Grabenflurstücke.

Die genaue flurstücksbezogene Abgrenzung ist auf der Planzeichnung der Planungskonzeption des Bebauungsplanes ersichtlich.

3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010 LSA) und Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Als übergeordnete Planungen bestehen für die Stadt Dessau-Roßlau die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W).

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Ortschaft Mühlstedt betreffen, sind im Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt:

- Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg: die Zuordnung der Stadt Dessau-Roßlau sowie verteilt der benachbarten Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg zum ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsraum Dessau-Roßlau (LEP 2010 LSA Ziff. 1.4, G 8).

Diesem Grundsatz entsprechen die betreffenden Darstellungen des Bestandes an Bauflächen als Gemischte Bauflächen sowie die Darstellung des Landschaftsraumes nach dem vorhandenen Bestand als Flächen für die Landwirtschaft und Wald in der Planzeichnung.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA (MID) hat eine Arbeitshilfe zur Steuerung großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen herausgegeben, in der es heißt: "(...) für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen gilt neben der Beachtung der Rechtsvorschriften auf Bundesebene die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP 2010 LSA), GVBl. LSA S. 160, gültig seit dem 12.03.2011. Dabei stellen die raumordnerischen Ziele des LEP 2010 LSA verbindliche Vorgaben dar und sind von den Gemeinden in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung ihrer Bauleitpläne aufgrund bundeseinheitlicher Regelungen zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). (...)"¹

¹ unter Verwendung der Arbeitshilfe "Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen", Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA

Für den vorliegenden Anlass der Flächennutzungsplanänderung sind hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen folgende Ziele und Grundsätze des LEP 2010 LSA zu beachten:

- "... "Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern." (Ziel 103 LEP 2010 LSA)
- "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." (Ziel 115 LEP 2010 LSA)"
- die Grundsätze G 84 und G 85 LEP 2010 LSA, wonach Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden soll.

Die festgelegten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregion sowie die Regionalen Teilentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau war somit abzuwägen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die raumplanerischen Schwerpunktsetzungen hat. Für den Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau werden im LEP 2010 LSA keine Festlegungen zu Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten getroffen.

Für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg liegt ein wirksamer Regionaler Entwicklungsplan (REP A-B-W) mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" vor. Dieser ersetzt gemeinsam mit den Sachlichen Teilplänen "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) und "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 30.05.2018 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005. Der STP DV wurde im Hinblick auf die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur und zum ÖPNV beschlossen und genehmigt. Beide Programme (REP A-B-W und STP DV) betonen die Notwendigkeit der Strukturverbesserung der zentralen Orte.

Die vorgenannten Planwerke zur raumordnerischen Einordnung beinhalten keine konkretisierenden landesplanerischen Ziele bzw. regionalplanerische Festlegungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke".

Weiter östlich zum Vorhabengebiet verläuft eine überregional bedeutsame Schienenverkehrsverbindung. Auswirkungen auf den vorliegenden Änderungsbereich sind nicht zu erwarten.

Des Weiteren befindet sich im Nahbereich des Plangebietes das Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. VIII "Fläming" (REP A-B-W 2018, Z 14, Nr. 8). Auch hier sind Auswirkungen der vorliegenden Planung nicht zu erwarten, wenngleich das Plangebiet Bestandteil des Naturparks Fläming ist (siehe unten).

3.2 Sonstige Planungen

3.2.1 Flächennutzungsplan

Mit der Fusion der Städte Dessau und Roßlau am 01.07.2007 gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB der im Jahr 2014 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Roßlau als Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau fort. Die Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplanes stellen sich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt dar. Der Flächennutzungsplan stellt für den vorliegenden Plangeltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und Wald dar. Aus den eingangs genannten städtebaulichen Zielstellungen des hiesigen Bebauungsplanes erfolgt mit Blick auf die fortentwickelte städtebauliche Zielstellung in Teilen eine Flächenneubewertung, respektive Festsetzung von Sondergebieten. Der Waldflächenanteil bleibt erhalten. Hier zeigen sich die Festsetzungen anteilig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichenden Festsetzungsgegenstände wird der Flächennutzungsplan im Hinblick auf die Festsetzung von Sondergebieten im Rahmen des Bebauungsplanes geändert. Die Änderung erfolgt im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau. Dieser befindet sich im Stadium Vorentwurf. Demzufolge wird der aufzustellende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau aufgestellt.

3.2.2 Leitbild Dessau-Roßlau

Das Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau, beschlossen im Stadtrat im Jahr 2011, definiert unter der Überschrift "Wege für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt" Leitsätze und Ziele für die zukünftige Entwicklung. Dabei wird auf eine abgestimmte und umfassende Stadtpolitik die Stadt – Ortsteil – und ressortübergreifend handelt, orientiert. Für 6 Handlungsfelder der Stadtentwicklung wurden fachliche Ziele formuliert, welche die ressortübergreifende Themenbreite der Stadtentwicklung abbilden und damit eine umfassende Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen darstellen.

Mit der Aufstellung vorliegenden Bebauungsplanes verhält sich die Stadt Dessau-Roßlau konform zu den Zielen des Leitbildes.

3.2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das INSEK fungiert für die aufzustellende Bebauungsplanung als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Dessen Ziele, Strategien und Maßnahmen sind Grundlage für die Steuerung integrierter Stadtentwicklungsprozesse und für die Gewährung und den effektiven Einsatz von Fördermitteln. Das INSEK beschreibt Ziele und Strategien zur integrierten Steuerung raumfunktioneller, wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Stadtentwicklungsprozesse. Dabei werden die dargestellten Rahmenbedingungen und analysierten Erfolgspositionen, Herausforderungen und Konsequenzen für die Stadtentwicklung aufgegriffen und auch Ziele aktueller Fachplanungen wiedergegeben.

Dem Erarbeitungsstand geschuldet, gibt es eine noch sehr verhaltene Analyse der Möglichkeiten der Freiflächennutzung durch Photovoltaikanlagen. Die mit dem Vorhaben in Mühlstedt verbundenen Planungsziele widersprechen allerdings auch nicht den gesamtstädtischen Entwicklungszielen, welche im INSEK 2025 benannt sind einschließlich dem hierzu formulierten Leitbild. Das Leitbild (s. o.), welches im Jahr 2011 als selbstbindendes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 beschlossen wurde, enthält Ziele und Strategien in Form raumfunktioneller Aussagen und definiert entsprechende Aufgaben bzw. Maßnahmen sowie strategische Leitprojekte.

Im 2. Leitsatz heißt es: "... Dessau wagt Innovationen und gibt Antworten auf die demografische Entwicklung mit den Folgen einer schrumpfenden Gesellschaft sowie den Klimawandel." In den Ausführungen hierzu wird auf zu ergreifende Maßnahmen der Daseinsvorsorge orientiert und postuliert neue Wege diesbezüglich beschreiten zu wollen. Innovative Institutionen und Initiativen sollen hierbei involviert werden. Das erfolgt im vorliegenden Fall mit der Einbeziehung der Hochschule Anhalt, insbesondere zur Frage der Flächenausgestaltung, Entwicklung von Grünstrukturen und Biotoptypen und Bewirtschaftungsmöglichkeiten unterhalb und zwischen den Photovoltaikmodulen in Abhängigkeit vom schlussendlich auf den jeweiligen Teilflächen festgesetzten Anlagentyp. Darüber hinaus wird das Thema Energiespeicherung in Verbindung mit der Energieerzeugung auf der Fläche des Bebauungsplanes und damit eine tageszeitunabhängige Energielieferung in das Netz eine Rolle spielen. Das sind nur zwei Beispiele innovativer Potenziale, die im weiteren Planverfahren geprüft und über entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich ausgestaltet werden sollen.

Im Zusammenhang mit dem Handlungsfeld "Landschaft und Umwelt" wird die Zielstellung ausgegeben, dass den Stadtwerken in Zusammenarbeit mit dem Eigenbetrieb Stadtpflege eine Vorreiterrolle für Fragen des Klimaschutzes zukommt. Diese Vorreiterrolle wird im Zusammenhang mit der hiesigen Bauleitplanung vollständig ausgefüllt. Die Stadtwerke Dessau und die Energieversorgung Halle (EVH), ein Unternehmen der Stadtwerke Halle, kooperieren künftig bei der Erzeugung erneuerbarer Energien.

Damit entsteht ein nicht unwesentlicher Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge im Sinne der Wertschöpfung aus regenerativen Energiequellen.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die Entwicklungsziele des Bebauungsplanes stehen unter dem Entwicklungsgrundsatz der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen als besondere Form der Erzeugung regenerativer Energie. Der Bebauungsplan wird städtebaulich so angelegt, dass für die geplanten Nutzungen Teilflächen festgesetzt werden, die dem beabsichtigten Vorhaben auf der einen Seite gerecht werden können, auf der anderen Seite städtebauliche Restriktionen aber nur in dem Maße erfolgen, wie sie für eine prinzipielle städtebauliche Ordnung im Bebauungsplangebiet erforderlich sind.

Die als Regelfall im § 8 Abs. 2, Satz 1 Baugesetzbuch vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung kommen. Der Teilflächennutzungsplan Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau stellt für das vorliegende Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft und Wald dar. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke" im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau.

Auf diese Weise wird dem Entwicklungsgebot entsprochen, da die Zielaussagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau mit denen des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke" übereinstimmend formuliert werden. In der Folge besteht kein Konflikt hinsichtlich des Entwicklungsgebotes, da der aufzustellende Bebauungsplan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zeigt.

Die Regelungen des BauGB verlangen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a die Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt mit ihren Schutzgütern, Schutzgebieten sowie die menschliche Gesundheit. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege lassen sich u. a. über § 1 und §§ 14 ff. BNatSchG sowie besonders was Tiere und Pflanzen anbetrifft § 44 BNatSchG bemessen, welcher Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Arten enthält. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der bereits erkannten artenschutzfachlichen Relevanz wird dem Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Fachprüfung beigegeben. Diese soll über Festsetzungen im Bebauungsplan rechtliche

Verbindlichkeit erlangen und in dieser Form im Rahmen der Objektplanung Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wird es erforderlich ein Blendgutachten für den Standort zu erstellen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen zu vermeiden.

Die weiteren materiellen Anforderungen an das Planverfahren im Hinblick auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen werden im Planverfahren erfüllt.

Die überschlägige Betrachtung zur Umweltprüfung ergab, dass die aufzustellende Bebauungsplanung nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB zulässig ist, da abwägungsrelevante Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst werden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplan wird gemäß § 50 Abs. 1 UVPG als Umweltprüfung abschließend nach den Vorgaben des BauGB durchgeführt. Aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen stellt die Stadt Dessau-Roßlau den Bebauungsplan im Regelverfahren nach BauGB auf. Nach geltendem Planungsrecht ist eine in der beabsichtigten Form angestrebte Grundstücksnutzung gemäß § 34 oder § 35 BauGB am vorgesehenen Standort nicht zulässig. Ebenso greifen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Privilegierungstatbestände des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) in der aktuell gültigen Fassung. Insbesondere der Umweltbericht nach § 2a BauGB geht auf die umweltrelevanten Auswirkungen des Bebauungsplanes ein. Der Umweltbericht enthält die für die Umweltprüfung bzw. Vorprüfung wesentlichen Inhalte und Angaben.

Die durch den Bebauungsplan ausgelösten Konflikte im Hinblick auf den Artenschutz und den Immissionsschutz sowie weitere naturschutzfachliche Erfordernisse werden durch die Einbeziehung aller relevanten Flächenanteile in den Geltungsbereich und die Verfahrensbeteiligung der relevanten Stellen, Ämter und Behörden ausreichend im Sinne des Ordnungs- und Nachhaltigkeitsprinzips gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gelöst. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes kann mit dem Vollzug des aufzustellenden Bebauungsplanes somit als gewahrt angesehen werden. Das Planverfahren wird auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 76) geführt.

3.4 Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 20.09.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst (Beschlussvorlage BV/227/2023 I-61). Mit dem Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat seinen Willen zur Überplanung des Gebietes kundgetan. Das Bauleitplanverfahren wurde demgemäß im Regelverfahren mit 2-stufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeleitet. Mit gleichem Beschluss wurde auch das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau eingeleitet, sodass beide Planverfahren in Parallelität laufend beabsichtigt sind und der hiesige Bebauungsplan sich nach Abschluss des Planverfahrens aus dem Teilflächennutzungsplan Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau entwickelt zeigen wird. Das Planverfahren ist von der Kooperation mit dem gegenwärtigen Entwicklungsträger getragen. Die Grundlage hierfür stellt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Entwicklungsträger dar.

Zunächst ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgesehen. Hierbei erhofft sich die Stadt Dessau-Roßlau Anregungen, welche für den Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt werden können.

4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Eigentumsverhältnisse

Eine wesentliche Rahmenbedingung für die Durchführbarkeit des Bebauungsplanes ist die Grundstücksverfügbarkeit. Die zukünftigen Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in der Verfügungsberechtigung des Entwicklungsträgers. Die das Plangebiet durchziehenden bzw. tangierenden Wegeverläufe befinden sich im öffentlichen Eigentum. Gleiches gilt für die im Süden an das Plangebiet angrenzende Verbindungsstraße Mühlstedt – Streetz.

4.2 Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. In zentraler Lage befindet sich Wald. Von Süden her durchquert nach Nordwesten verlaufend der Flämingradweg das Plangebiet. Dieser ist als multifunktionaler Weg mit Asphaltfahrbahndecke befestigt und wird mehr oder weniger dicht auf beiden Seiten von Sträuchern, Obstgehölzen und einigen älteren Laubbäumen, teilweise Eichen, gesäumt. Hiervon abzweigend verläuft nach Norden in den westlichen Teil der Waldflächen hinein ein unbefestigter Erschließungsweg zur Erschließung der Waldflächen und der hieran angrenzenden Ackerfluren.

Gleich am Ortsausgang von Mühlstedt in Richtung Streetz zweigt nach Norden der den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes östlich begrenzende Feldweg ab. Zunächst mit Kopfsteinpflaster befestigt, verläuft er ab dem nach Westen abzweigenden Grabenflurstück als unbefestigter Feld- und Forstweg in Richtung Thießen weiter. Er ist gleichzeitig Erschließungsweg für die hieran angrenzenden Ackerfluren und Waldbereiche. Auch hier säumen Gebüsche und einige Solitäre den Wegeverlauf bis zur Gemarkungsgrenze Streetz, der Bestand ist lückig, im Norden sind die gehölzfreien Wegeabschnitte länger als die bestockten. Die Ackerflur westlich davon ist im nordöstlichen Teil durch eine Pappelreihe gegliedert. Entlang der Baumpflanzung verläuft ein Wiesenweg in Richtung einer auf der Gemarkung Streetz gelegenen alten Ziegelei.

Ansonsten ist die Feldflur nördlich der Waldflächen ausgeräumt, einzig die lückige Pappelreihe sorgt für eine gewisse landschaftsräumliche Gliederung, sie markiert hier auch die nördliche Grenze des Projektgebietes. Südlich der Waldflächen quert eine 110 kV-Freileitung das Plangebiet von Süd nach Ost verlaufend und die Trasse einer überörtlichen Gasleitung quert, teilweise in Überlagerung mit dem Trassenverlauf der 110 kV-Freileitung, von Ost nach West das Plangebiet. Sämtliche Wegeverläufe sollen im Ergebnis der Planung erhalten und gegebenenfalls weiter ertüchtigt werden. Damit verbleiben Feld- und Waldzufahrten für die nicht durch die Planung beanspruchten Teilflächen in ihrem Bestand erhalten.

Zum Teil begleitend und weiter in das Plangebiet hinein verlaufend bestehen Gräben in offener und verrohrter Form. Die Grabenverläufe sind im Rahmen der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes zu beachten.

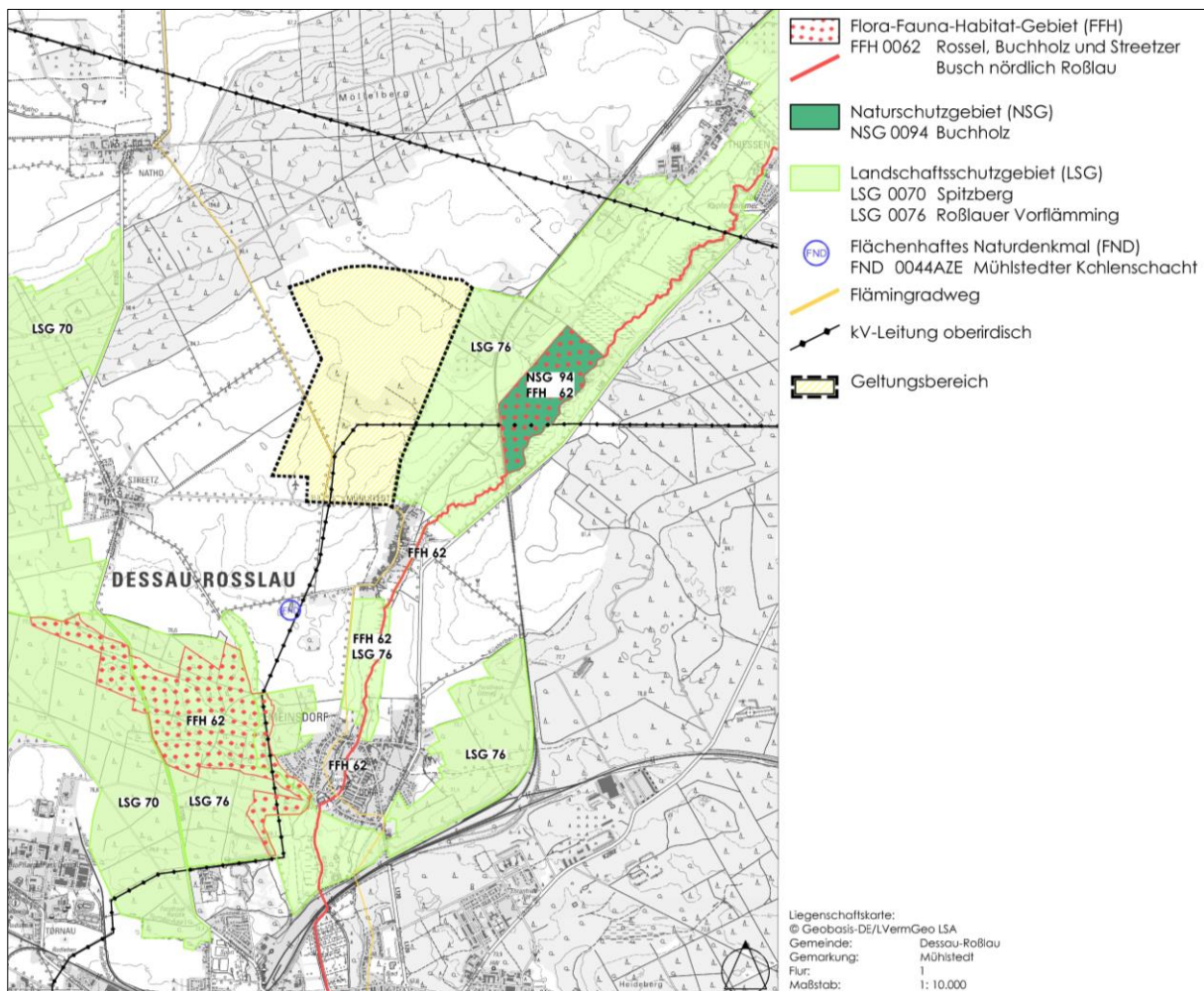
Der Flämingradweg, hier die Verbindung Mühlstedt – Natho ist für die touristische Erschließung des Naturparks Fläming bedeutsam und somit als freizeitbezogene Verbindung für den Fuß- und Radverkehr zu erhalten.

Die Ackernutzung erfolgt gegenwärtig durch den Anbau von Mais und Getreide. Aufgrund des leichten Bodens und den geringen Niederschlagsmengen in diesem wie auch den letzten 4 Jahren, ist laut Aussage des bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebes nur noch etwa 30% einer ansonsten üblichen Ernte einzufahren. Da die Gegebenheiten sich auch absehbar nicht signifikant ändern werden, ist auch für den bewirtschaftenden Betrieb im Sinne der Klimafolgenbewältigung eine Neuausrichtung in wirtschaftlicher Hinsicht erforderlich. In diesem Sinne wird die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den in Rede stehenden Bereich als

beste Alternative für eine sinnvolle Flächennutzung gesehen. Sie stellt eine zusätzliche Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb dar und ist somit geeignet, den Erhalt des Betriebes zu sichern.

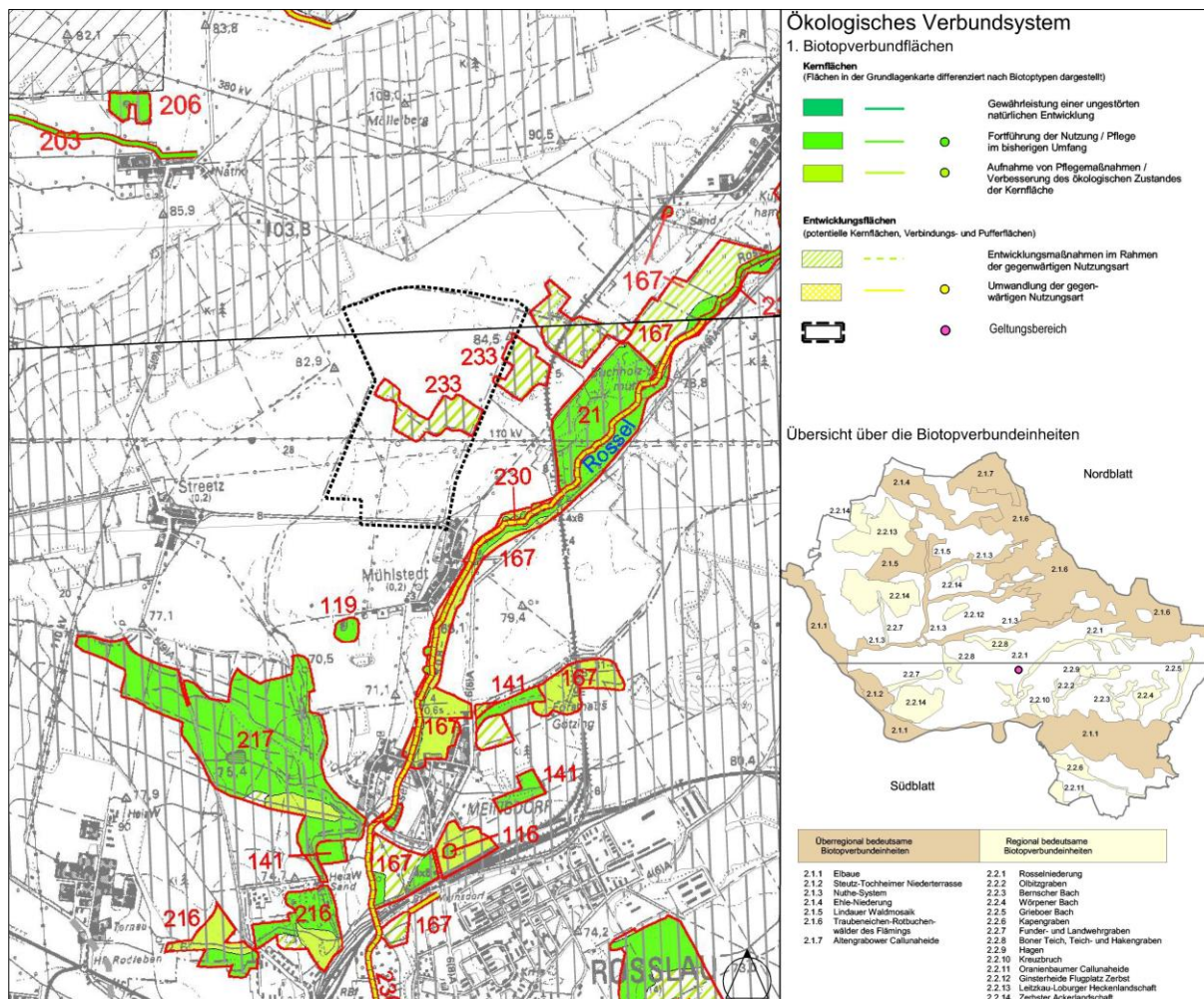
4.3 Umweltbelange (Umweltschutzgüter), Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt nördlich von Mühlstedt in der Landschaftseinheit 1.7 Roßlauer Vorflämung, die hier hauptsächlich durch Ackerflächen und kleinere Kiefernwälder geprägt ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Fläming (Sachsen-Anhalt) und wird östlich begrenzt durch das Landschaftsschutzgebiet LSG0076 "Roßlauer Vorflämung". Zu den Schutzziele gehört die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Landschaftsbildes und damit der touristischen Wertigkeit im Sinne der Zielstellungen des Naturparks Fläming (Sachsen-Anhalt). Weiter östlich, knapp 600 m von Plangebiet entfernt, beginnen das Naturschutzgebiet NSG0094 "Buchholz" und das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet FFH0062 "Rossel, Buchholz und Streetzer Busch nördlich Roßlau".



Schutzgebiete / Lage im Raum

Das etwa mittig im Plangebiet gelegene Wäldchen wird in der für den ehemaligen Landkreis Anhalt-Zerbst aufgestellten Planung für ein ökologisches Verbundsystem (ÖVS AZE 2001) als Entwicklungsfläche für den landesweiten Biotopverbund mit der Nr. 233 geführt. Die Nr. 233 "Feldgehölze bei der Buchholzer Mühle" besteht aus 3 Teilstücken von insgesamt rd. 56,6 ha. Für den örtlichen Biotopverbund sollen die Gehölzbestände zu mehr Naturnähe und Biodiversität entwickelt werden und an die Strukturen des NSG "Buchholz" anknüpfen.



Ökologisches Verbundsystem (ÖVS [ehem.] LK Anhalt-Zerbst 2001)

2007 wurde für Mühlstedt – seinerzeit OT der Stadt Roßlau - ein Landschaftsplan (LP) erstellt. Mit Stand 2020 liegt für den Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau (LP) eine Fortschreibung vor, in der die Gebiete nördlich (ehemals Stadt Roßlau) und südlich (ehemals Stadt Dessau) der Elbe in eine Gesamtbetrachtung zusammengeführt wurden. Zu einzelnen Schutzgütern des Naturhaushaltes werden im LP das Plangebiet betreffende Aussagen getroffen bzw. Bewertungen vorgenommen.

Entlang der Südgrenze des Wäldchens sowie in der Baumreihe am südwestlichen Weg und am nördlichen Weg wurden im LP aus dem Datenbestand des Landesamtes für Umwelt (LAU Halle) Fundorte von Arten eingetragen, die lt. Rote Liste BRD / LSA gefährdet (3) sind oder für die die Vorwarnstufe (V) gilt. Geschützte Biotope sind im LP für die offene Landschaft nicht kartiert; landschafts- und raumbildprägende Hecken, Alleen und Baumreihen sind dargestellt, es handelt sich vor Ort um sehr lückenhafte Bestände, die nur abschnittsweise die Wege begleiten. Die Bestockung der Flurstücke 21, 22, 23 und 62 (alle Flur 1 Gemarkung Mühlstedt) sind als Wald gemäß § 2 (1) LWaldG anzusprechen.

Die sporadisch vorkommenden Baumreihen, Baumgruppen und Laub-Nadel-Mischbestände, Waldränder und artenärmere Grünländer werden im Landschaftsplan mit einer mittleren ökologischen Bedeutung bewertet, die Kiefern-Reinbestände als ökologisch geringwertig, die intensiv genutzten Äcker haben eine sehr geringe ökologische Bedeutung. Von der zuständigen

Bodenschutzbehörde wird den Böden eine für Ackerflächen adäquate gute Funktionserfüllung attestiert².

Der LP beschreibt die großräumigen Ackerflächen als Kaltluftgebiete, die in Senken Kaltluft-sammelfunktionen haben. Ventilationsbahnen sind für das Plangebiet nicht verzeichnet, wegen der geringen Reliefneigung kommt es für das Stadtgebiet nicht zu signifikant wirksamen Kaltluftabflüssen. Bioklimatisch werden die vorhandenen Baumreihen als "problematisch" eingestuft, was hauptsächlich auf die schlechte Hitze- und Trockenheitsverträglichkeit der vorkommenden Arten gründet.

In der Landschaftsbildbewertung erhalten die Ackerflächen eine geringe Wertigkeit, dem Wald weist der LP eine mittlere Wertigkeit zu. Die höchsten Wertigkeiten erhält das Landschaftsbild im Rosseltal (weiter östlich im NSG "Buchholz" außerhalb des Plangebietes).

Bereits 1993 wurde der Entwurf eines Landschaftsrahmenplans (LRP) für den damaligen Landkreis Roßlau erstellt. Hinsichtlich der Landschaftsbildbewertung kam dieser zu denselben Aussagen wie der Landschaftsplan (s. o.). Die Erholungseignung wurde dort mit gering (Acker) bis mittel (Wald) eingestuft, das Rosseltal wird hoch bewertet mit Tourismuspotenzial. Im Entwicklungskonzept sah der LRP Maßnahmen für den Erhalt des Waldes sowie im Westen Aufforstung vor, weiterhin die Anlage von Obstbaumalleen entlang der wichtigsten Wege-Verbindungen.

Bei der Schaffung von Baurecht für das in Rede stehende Vorhaben sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Wirkungsprüfung um sicherzustellen, dass das Vorhaben so durchgeführt werden kann, dass alle Umwelt- und Naturschutzaspekte hinreichend berücksichtigt und auch wiederum keine relevanten Auswirkungen auf das Klima entstehen. Alle Schutzgüter des Naturhaushaltes werden dabei im Zuge der planimmanenten Umweltprüfung betrachtet, um mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben zu ermitteln und darzustellen, wie diese vermieden, gemindert oder ggf. ausgeglichen werden können.

Hinweise zum Biotop- und Artenschutz:

Auf der Fläche des potenziellen Bebauungsplanes befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG³. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

In etwa 700 m Abstand zu den anhand der Flächennutzungsplanänderung anzunehmenden Bauflächenfestlegungen des zu entwickelnden Bebauungsplanes befindet sich der Horst eines Fischadlers (*Pandion haliaetus*). Sollte sich eine Zuwegung im Bereich des Horstes befinden, muss mit bauzeitlichen Einschränkungen gerechnet werden. Vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sind keine (vorbereitenden) Maßnahmen durchzuführen, welche zu Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen können. Dies betrifft im Besonderen Bodenarbeiten oder Fällungen.

² die Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) wird bei der hiesigen Planung – vornehmlich im Umweltbericht berücksichtigt

³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

4.4 Verkehrserschließung

Die bereits hergestellten Erschließungsanlagen (vgl. Kapitel 4.2) können ohne das Erfordernis signifikanter Änderungen auch weiterhin genutzt werden. Sie stellen sich in ihrer Lage geeignet dar, den zukünftig zulässigen Nutzungskontext zu erschließen.

4.4.1 Straßen

Die Ortsverbindungsstraße Mühlstedt – Streetz als Gemeindestraße ist für den motorisierten Verkehr in ausreichender Weise leistungsfähig. Erweiterungen sind durch das beabsichtigte Planungskonzept gegenwärtig nicht erforderlich.

4.4.2 Fußwege/Radwege

Entlang der Gemeindestraße von Mühlstedt nach Streetz befindet sich kein separater Fuß- und Radweg. Der multifunktionale Weg (als Flämingradweg ausgeschildert) bietet sowohl Fußgängern als auch Radfahrern eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit. Darüber hinaus sind auch die weiteren Feldwege angrenzend bzw. innerhalb des Plangebietes für den Fuß- und Radverkehr in unterschiedlicher Qualität nutzbar.

4.4.3 Ruhender Verkehr

Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs stellen sich aufgrund der Nutzungssituation im Plangebiet gegenwärtig nicht als erforderlich dar. Auch zukünftig wird das Vorhalten von öffentlichen Stellplätzen nicht als notwendig gesehen.

4.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt gegenwärtig durch Buslinien nach Mühlstedt und Streetz durch die Dessauer Verkehrsgesellschaft (DVG). Der Nahverkehrsplan der Stadt Dessau-Roßlau sieht keine zusätzlichen Anbindungen außerhalb der Ortslagen durch den ÖPNV vor.

4.5 Stadttechnische Erschließung

4.5.1 Be- und Entwässerung

Leitungsgebundene Anlagen zur Versorgung mit Niederschlagswasser und zur Entsorgung von Schmutzwasser befinden sich gegenwärtig im Plangebiet nicht. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt im gesamten Bebauungsplangebiet über eine Flächenversickerung. Im Bereich der unbefestigten Wege erfolgt dies oberflächennah bzw. in den Seitenräumen der befestigten Fahrwege.

4.5.2 Löschwasser

Anlagen zur Löschwasserversorgung befinden sich gegenwärtig im Plangebiet nicht. Gegebenenfalls wird in Folge spezieller Anforderungen aus der zukünftigen Nutzung eine Einordnung entsprechender Hydranten erforderlich.

4.5.3 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung des Plangebietes ist aufgrund dessen Nutzung gegenwärtig nicht erforderlich. Im Zuge der Errichtung des Umspannwerkes und im Zusammenhang mit der Abführung des regenerativ erzeugten Stroms werden entsprechende Anlagen im Zusammenhang mit der Planungskonzeption des Bebauungsplanes erforderlich.

Die 110 kV-Freileitung Marke – Roßlau – Coswig (Anhalt) durchquert das Plangebiet von Süd nach Ost mit entsprechenden Maststandorten, jedoch ohne weitere zusätzliche technische Anlagen.

4.5.4 Erdgasversorgung

Erdgasversorgungsleitungen für das Plangebiet des Bebauungsplanes existieren aufgrund der gegenwärtigen Nutzung nicht. Die überörtliche Ferngasleitung der ONTRAS durchquert das Gebiet von West nach Ost ohne technische Zusatzanlagen im Plangebiet.

4.5.5 Telekommunikation

Telekommunikationstrassen befinden sich im Bereich der Ortsverbindungsstraße Mühlstedt – Streetz.

4.5.6 Fernwärmeversorgung

Eine Fernwärmeversorgung des Plangebietes des Bebauungsplanes besteht gegenwärtig nicht und ist auch nicht geplant.

4.5.7 Fazit

In der Gesamtheit betrachtet ist das Baugebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes für den zukünftigen Nutzungszweck in ausreichender Weise medientechnisch erschlossen. Um die angestrebten Entwicklungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes realisieren zu können, werden Neuverlegungen von Versorgungsleitungen hinsichtlich der Elektroenergieversorgung, gegebenenfalls auch der Trinkwasser- bzw. Löschwasserversorgung erforderlich sein, wenn nutzungsabhängig ein höherer Bedarf als im Rahmen der bestehenden Leitungskapazitäten vorhanden ist. Dies ist in der weiteren Planung und beim Vollzug des Bebauungsplanes mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan macht sich die Stadt Dessau-Roßlau die Zielstellungen der Energiewende zu eigen. Auf der Suche nach geeigneten Flächenkomplexen greift sie dabei das Anliegen eines Landwirtschaftsbetriebes auf, intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit spätestens seit dem Jahr 2018 hohen Ertragseinbußen aufgrund der anhaltenden Trockenheit der Freiflächenphotovoltaiknutzung zuzuführen. Die Region um Dessau-Roßlau und so auch der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes leidet unter geringen Niederschlägen, was dazu führt, dass seit 2018 etwa nur noch 30% der ansonsten üblichen Ernte eingefahren werden kann.

Diese mittelfristige Problemsituation führte zu den Überlegungen, die Ackerflächen zu verpachten und damit eine zusätzliche Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb, welche gleichzeitig einen Beitrag zur Sicherung des Erhalts des Betriebs darstellt, zu generieren. Mit der EVH GmbH im Zusammenwirken mit der DVV Stadtwerke Dessau wurde ein Pächter gefunden, der die aus der Gliederung des Plangebietes hervorgehenden Flächenkomplexe (siehe Nutzungskarte Planung) in der Lage ist, im Sinne der Erzeugung entsprechender Energieerträge in Form von Strom aus Sonnenenergie zu nutzen.

Derzeit intensiv genutzte Ackerflächen werden somit in extensives Grünland konvertiert, es entstehen darüber hinaus Biodiversitätsflächen zur Nutzung für die gewerbsmäßige Imkerei

und Schafbeweidung. Einzufassen ist das Gesamtvorhabengebiet durch Struktur- und Landschaftselemente zur landschaftsästhetischen Einbettung der Anlagen in die Umgebung des Naturparks Fläming. Somit ist es das Ziel, die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromproduktion mittels Photovoltaikmodulen auf ertragsschwachen Böden in einem benachteiligten Gebiet verwirklichen zu können.

Die Photovoltaikmodule in aufgeständerter Form werden auf den einzelnen Teilflächen durch benötigte Fahrwege zur inneren und äußeren Erschließung gegliedert. Im Bereich des Umspannwerkes und der vorzusehenden Batteriespeicher wird anteilig die größte flächige Bodenversiegelung stattfinden, wenngleich insgesamt von einer Versiegelungsrate von maximal 5% der zur Verfügung gestellten Bauflächen auszugehen ist.

Die beabsichtigte Flächennutzung und –inanspruchnahmemöglichkeit im Ergebnis der Kooperation zwischen der EVH und dem flächenbewirtschaftenden landwirtschaftlichen Unternehmen, wurde hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit durch die Stadt Dessau-Roßlau vorab geprüft, sodass eine (bau-)gebietsbezogene Ordnung mit Blick auf die Rahmensetzungen zur Ausnutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet ist, um hinsichtlich des Immissionsverhaltens, der Überbaubarkeit sowie der Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes klare Aussagen im Sinne qualitativer Vorgaben festsetzen zu können.

Mit dem beabsichtigten Bebauungsplan soll ein hohes Maß an Flexibilität im Umgang mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden gewährleistet und so ein durchaus flexibel nutzbares Angebot in diesem Teilbereich der Stadt Dessau-Roßlau hergestellt werden. Somit soll mit dem Bebauungsplan verbindliches, öffentliches Baurecht geschaffen und vor dem Hintergrund der festsetzenden Nutzungen sind städtebauliche und landschaftsräumliche Konflikte in Bezug auf die angrenzenden Bereiche zu bewältigen.

Die Bebauungsplanung versteht sich für die Stadt Dessau-Roßlau als eine raumbedeutsame Standortentwicklung. In diesem Sinne wird mit der Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes ein wichtiger Schritt hinsichtlich der Stabilisierung landwirtschaftlicher Strukturen im ländlichen Raum des nördlichen Stadtgebietes von Dessau-Roßlau erfolgen.

5.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Bei der Vorhabenplanung sollen Maßnahmen für Natur und Landschaft entwickelt werden, die eine Integration des Vorhabens in die umgebende Landschaft bewirken. Außerdem wird ein Artenschutzfachbeitrag ergänzend zum Umweltbericht für den vorliegenden Gegenstand der Planung erarbeitet. Die mit dem geplanten Eingriff in Natur und Landschaft notwendig werden den naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollen im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden (z. B. Mindestabstände zu schützenswerten Bereichen oder Anpflanzungen von ökologisch sinnvollen Nutz- und Zierpflanzen und zur Entwicklung von Grünstrukturen entlang der äußeren Einfriedung und zur internen Durchgrünung). Zur Planungsphase Entwurf wird ein gemeinsamer Umweltbericht für Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung erarbeitet, welcher im Einzelnen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes Bezug nimmt.

Mit den grünordnerischen Planungsinhalten soll das Plangebiet nach allen Himmelsrichtungen hin eine Eingrünung erfahren, hauptsächlich im Übergang zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Aber auch gegenüber der Ortslage Mühlstedt soll eine entsprechend wirkungsvolle Eingrünungssituation Gegenstand des Bebauungsplanes werden. Die Eingrünungsmaßnahmen werden sich landschaftsbildgliedernd auswirken, wodurch der zu errichtende Freiflächenphotovoltaikanlagenstandort eine gewisse Abschirmung gegenüber den benachbarten landwirtschaftlichen, verkehrlichen und siedlungsbezogenen Nutzungen erfährt.

Hinweis:

Bei der Eingrünung bzw. Festlegung von Grünstreifen sind Gewässerrandstreifen von beidseitig mindestens 5 m zu beachten.

Die Bepflanzungen sollen als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches im Sinne von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgestaltet werden. Darüber hinaus werden Anpflanzungen auch aus städtebaulich-landschaftsgestalterischen Gründen erforderlich, welche nicht nur die Eingrünung des Plangebietes, sondern auch die innere Durchgrünung bewirken sollen. Hierzu können die Vervollständigung von Baumreihen und die Feldmark gliedernde Gehölzstreifen in Form bereits bestehender Grünzüge dienen, die infolge der Aufwertung (und bei entsprechenden Breite) auch die Funktion von Wildkorridoren erfüllen können. Außerdem kann die Gestaltung der Waldränder mit Sukzessionsstreifen und Neuanpflanzungen zur Entwicklung von Waldmantelgebüsch i. d. S. wirksam werden. Die Zielstellung besteht darin, den naturschutzfachlichen Kompensationsumfang im Plangebiet zu bewältigen.

In Zusammenarbeit mit der Hochschule Anhalt hat der Vorhabenträger in bereits bestehenden Anlagen Maßnahmen und Bewirtschaftungs- und Pflegemethoden zur Förderung der Biodiversität erprobt und erfolgreich umgesetzt. Entsprechende Konzepte sollen auch für das hiesige Vorhaben angewendet werden. Das Biodiversitätsprojekt beinhaltet u. a. das Ausbringen von gebietseigenem artenreichen Wildpflanzensaatgut, möglich wäre es auch individuell standortangepasste Wildpflanzensaatmischungen auszubringen. Dazu wird ein standortvegetationsangepasstes Pflegemanagement erfolgen, was i. d. R. auch die Beweidung mit Schafen mit umfasst. Hinsichtlich der Förderung heimischer Insekten bestehen verschiedene Optionen, z. B. das gezielte Anlegen von "Insekteninseln" mit ausgewählten Futterpflanzen.

Die Einfriedungen sind so vorgesehen, dass hinreichend Bodenfreiheit die Migration von Kleintieren nicht behindert. Außerdem sind für größere Säuger Durchlässe wie z. B. Röhren zur Unterquerung der Zaunanlagen sinnvoll.

Insgesamt ist somit bei der Umsetzung der zu planenden Maßnahmen eine Aufwertung des (gegenwärtig ausgeräumten) Landschaftsbildes sowie eine Steigerung der Ökosystemleistungen zu erwarten. Damit soll sich insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung an Vorgaben sowohl von Naturschutzorganisationen als auch energiewirtschaftlichen Verbänden orientiert werden, wobei der Natur- und Artenschutz im Zusammenhang mit dem hiesigen Vorhaben eine zentrale Rolle spielt. In Abhängigkeit von den Bewirtschaftungsrahmenbedingungen besteht die Möglichkeit, eine Mindesthöhe der Modultische über Gelände im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen sowie auch die Möglichkeit der Haltung von Weidetieren mit in den Blick zu nehmen.

Die Ortslage Mühlstedt beginnt erst im angemessenen Abstand zur Freiflächenphotovoltaikanlage (≥ 100 m), sodass die Anlage, welche umlaufend eingrünnt werden soll, nicht aus der Ortslage heraus sichtbar ist. Des Weiteren sollen die vorhandenen naturräumlichen Strukturen in den Randbereichen sowie in zentraler Lage des Plangebietes (Wald) gemeinsam mit den bestehenden Wegeverläufen erhalten bleiben, damit sie ihre zum Teil touristischen Funktionen auch weiterhin erfüllen können. Ihre ökologische Funktion soll im Ergebnis der Anlagengerichtung mit den o. g. Maßnahmen verbessert werden.

5.3 Verkehrskonzept

Entsprechend der Kartendarstellung Nutzungskarte Planung soll die Verkehrserschließung des Anlagenstandortes funktionstüchtig und in ausreichendem Maße für die erforderlichen Verkehre gegeben sein. Hierzu wird aus gegenwärtiger Sicht nicht die Neuanlage von Wegen

im Sinne öffentlicher Straßen erforderlich. Es genügt die Ertüchtigung von Flurwegen im Zusammenspiel mit den inneren Erschließungen auf den jeweiligen Teilflächen des Freiflächenphotovoltaikanlagenstandortes.

Damit ist für die im Plangebiet über den Bebauungsplan zulässig werdenden Nutzungen die Anbindung an das öffentliche Straßennetz mit ausreichender Leistungsfähigkeit gegeben. Das gilt sowohl für den individuellen motorisierten als nicht motorisierten Verkehr im Hinblick auf den Flämingradweg sowie weiterer das Plangebiet einfassende Wegeverläufe.

5.4 Planungsalternativen

Im Ergebnis der Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau handelt es sich bei dem zukünftigen Bebauungsplangebiet um einen Standort, der aufgrund seiner Lage mit vergleichbar geringen Restriktionen entwickelt werden kann. Damit ist vor dem Hintergrund des beabsichtigten Beitrags zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European-Energy-Award-Kommune mit Blick auf den beabsichtigten Nutzungsumfang, die Fläche im Einvernehmen mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen kurzfristig als tragfähig aktivierbar angesehen worden.

Die Bebauungsplanung für den Standort ist somit Ausdruck des verantwortlichen Handelns der Stadt Dessau-Roßlau, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im vorliegenden Bereich ihres Gemeindegebietes einzuleiten und die Anforderungen an die Entwicklung des Standortes, unter Berücksichtigung aller Fachplanungsbelange, hier insbesondere mit Blick auf die Wohnnachbarschaften im Ortsteil Mühlstedt, in diesem Zusammenhang festzuschreiben. Gleiches gilt für die Zuversicht der Stadt, die unmittelbare Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet "Roßlauer Vorfläming" sowie im Zusammenhang mit der Lage des Plangebietes im Naturpark Fläming ohne das Herbeiführen zusätzlicher Interessenkonflikte im Bebauungsplan bewältigen zu können.

Darüber hinaus spielt, wie bereits benannt, die Kooperation der kommunalen Entwicklungsträger EVH GmbH und DVV Stadtwerke Dessau mit dem flächenbewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb und damit die Verfügbarkeit der Grundstücke für den beabsichtigten Nutzungswandel, in einem zeitlich und wirtschaftlich vertretbaren Rahmen eine wichtige Rolle.

Zudem sind günstige Voraussetzung hinsichtlich der notwendigen technischen/infrastrukturellen Erschließung bereits am Standort gegeben. Damit wird der Standort den Ansprüchen betriebswirtschaftlicher Produktionsabläufe bei der Erzeugung regenerativen Stroms gerecht. Der potenzielle Verlust anteiligen Ackerbodens durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlagen relativiert sich für den Landwirtschaftsbetrieb zwar über die Ertragssteigerung aus der Energieproduktion, jedoch ist im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung zu prüfen, welche Anlagentypen in welcher Anordnung und Spezifikation Verwendung finden sollen. Diese Diskussion ist für die in Anspruch zu nehmenden Teilflächen noch nicht abgeschlossen, sondern Gegenstand nachfolgender Planungsphasen. Dabei soll auch die Agri-PV-Flächenbewirtschaftung für das vorliegende Bebauungsplangebiet als eine Nutzungsalternative untersucht werden.

Im Ergebnis der gesamtstädtischen Flächenalternativenprüfung für Freiflächenphotovoltaikanlagen steht der hiesige Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

Anlagen:

- Nutzungskarte – Planung, v. 07.10.2022 (V03/2023.07.21)
- Nutzungs- und Restriktionskarte, v. 07.10.2022 (V03/2023.07.21)