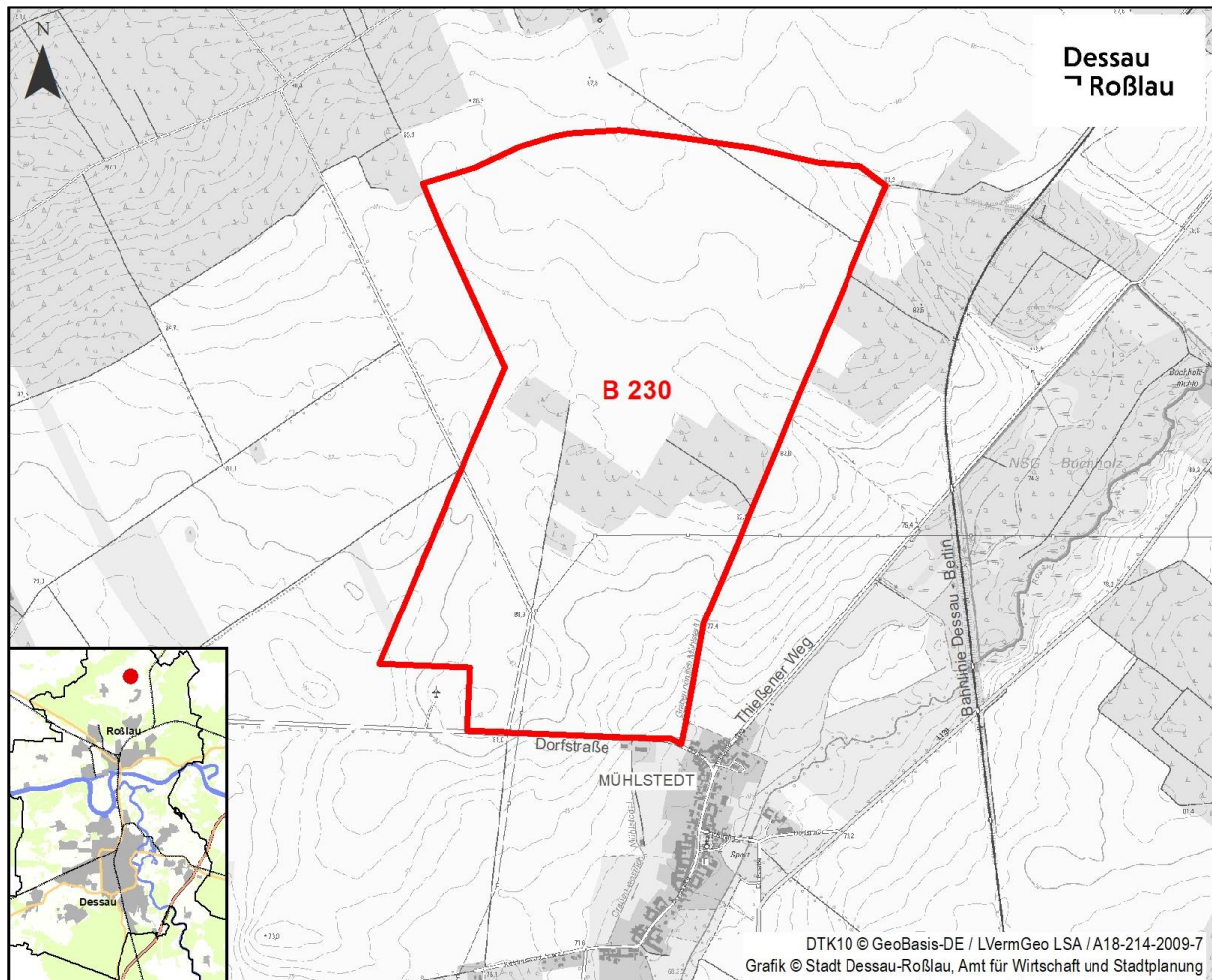


Bebauungsplan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Mühlstedt,  
Stadt Dessau-Roßlau  
Stand: 19.08.2024



# FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE "DIE BREITEN STÜCKE", MÜHLSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 230 ENTWURF

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

**19.08.2024**

## 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](mailto:stadtplanung@dessau-rosslau.de)

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

Herr J. Thiemig  
Telefon: 03 40/ 2 04 – 14 62

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](mailto:bfs-dessau@dr-schwerdt.de)  
Internet: [www.dr-schwerdt.de](http://www.dr-schwerdt.de)

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		Seite
<b>I.</b>	<b>BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 230</b>	<b>6</b>
<b>1.</b>	<b>ERFORDERNISSE UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Lage im Stadtgebiet</b>	<b>7</b>
<b>2.2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION</b>	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>9</b>
3.1.1	Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010 LSA) und Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)	9
<b>3.2</b>	<b>Sonstige Planungen</b>	<b>11</b>
3.2.1	Flächennutzungsplan	11
3.2.2	Leitbild Dessau-Roßlau	11
3.2.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) und Leitbild	11
3.2.4	Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes	12
<b>3.3</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>13</b>
<b>3.4</b>	<b>Aufstellungsverfahren</b>	<b>14</b>
3.4.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	14
<b>4.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>16</b>
<b>4.1</b>	<b>Eigentumsverhältnisse</b>	<b>16</b>
<b>4.2</b>	<b>Aktuelle Nutzung</b>	<b>16</b>
4.2.1	Landwirtschaftliche Belange	17
<b>4.3</b>	<b>Umweltbelange (Umweltschutzgüter), Natur und Landschaft</b>	<b>18</b>
<b>4.4</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>21</b>
4.4.1	Straßen	22
4.4.2	Fußwege/Radwege	22
4.4.3	Ruhender Verkehr	22
4.4.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	22
<b>4.5</b>	<b>Stadttechnische Erschließung</b>	<b>22</b>
4.5.1	Be- und Entwässerung	22
4.5.2	Löschwasser	22
4.5.3	Elektroenergieversorgung	22
4.5.4	Erdgasversorgung	23
4.5.5	Telekommunikation	23
4.5.6	Fernwärmeversorgung	23
4.5.7	Fazit	23
<b>5.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>23</b>
<b>5.1</b>	<b>Städtebauliches Zielkonzept</b>	<b>23</b>
<b>5.2</b>	<b>Grünordnerisches Zielkonzept</b>	<b>24</b>

<b>5.3</b>	<b>Verkehrskonzept</b>	<b>25</b>
<b>5.4</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>26</b>
<b>6.</b>	<b>PLANINHALTE/BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>27</b>
<b>6.1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>27</b>
<b>6.2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>28</b>
<b>6.3</b>	<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>28</b>
<b>6.4</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>28</b>
<b>6.5</b>	<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	<b>30</b>
<b>6.6</b>	<b>Gewässer</b>	<b>30</b>
<b>6.7</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>30</b>
<b>6.8</b>	<b>Infrastrukturerschließung</b>	<b>31</b>
<b>6.9</b>	<b>Flächen für Wald</b>	<b>32</b>
<b>7.</b>	<b>BRANDSCHUTZ</b>	<b>32</b>
<b>8.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b>	<b>33</b>
<b>9.</b>	<b>ALTLASTEN/BODENSCHUTZ</b>	<b>34</b>
<b>10.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>35</b>
<b>11.</b>	<b>KAMPFMITTEL</b>	<b>35</b>
<b>12.</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>36</b>
<b>13.</b>	<b>NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>36</b>
<b>13.1</b>	<b>Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 07.03.2024</b>	<b>36</b>
<b>14.</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>36</b>
<b>14.1</b>	<b>Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes</b>	<b>36</b>
<b>14.2</b>	<b>Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes</b>	<b>36</b>
<b>14.3</b>	<b>Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen</b>	<b>37</b>
<b>14.4</b>	<b>Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens</b>	<b>37</b>
<b>15.</b>	<b>FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MAßNAHMEN</b>	<b>37</b>
<b>16.</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>37</b>
<b>II.</b>	<b>GEMEINSAMER UMWELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN STADTTEIL ROßLAU UM DIE ORTSCHAFT MÜHLSTEDT UND ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 230 FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE "DIE BREITEN STÜCKE", OT MÜHLSTEDT</b>	<b>38</b>
<b>0.</b>	<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>38</b>
<b>1.</b>	<b>GRUNDLAGEN</b>	<b>38</b>
<b>1.1</b>	<b>Inhalte und Ziele der Planung</b>	<b>38</b>
<b>1.2</b>	<b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen</b>	<b>38</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>42</b>

<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose)</b>	<b>42</b>
2.1.1	Naturraum	42
2.1.2	Fläche, vorhandene Nutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen	42
2.1.3	Mensch	43
2.1.4	Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensgemeinschaften	44
2.1.5	Boden	52
2.1.6	Wasser	53
2.1.7	Klima/Luft	54
2.1.8	Landschaft	54
2.1.9	Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte	55
<b>2.2</b>	<b>Entwicklungsprognose des Umweltzustandes</b>	<b>56</b>
2.2.1	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens	56
2.2.2	Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens	56
<b>2.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>57</b>
2.3.1	Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen	57
2.3.2	Unvermeidbare Belastungen	57
<b>2.4</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</b>	<b>60</b>
<b>2.5</b>	<b>Andere Planungsmöglichkeiten</b>	<b>61</b>
<b>3.0</b>	<b>ZUSATZANGABEN</b>	<b>62</b>
<b>3.1</b>	<b>Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b>	<b>62</b>
<b>3.2</b>	<b>Überwachung/Monitoring</b>	<b>62</b>
<b>3.3</b>	<b>Zusammenfassung der Planinhalte mit Umweltauswirkungen</b>	<b>62</b>
<b>III.</b>	<b>VERFAHRENSVERMERK</b>	<b>65</b>

## **I. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 230**

### **1. ERFORDERNISSE UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG**

"In Übereinstimmung mit dem Ziel des Pariser Klimaabkommens, die globale Erwärmung auf möglichst unter 1,5°C zu begrenzen, haben sich die G 7-Staaten unter deutscher Präsidentschaft dazu bekannt, ihre Stromversorgung bis 2035 weitgehend klimaneutral auszugestalten. Dazu passend wurde mit dem EEG 2023 das Zwischenziel gesetzlich verankert, den Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bis 2030 auf 80% zu erhöhen. Für den Ausbau der Photovoltaik übersetzt sich das in einen stark beschleunigten Ausbau auf 22 Gigawatt (GW) pro Jahr ab 2026... ... Dabei nimmt es die ganze Spannweite der Photovoltaik (PV) in der Praxis in den Blick, von der kleinen Anlage auf dem Balkon über Anlagen auf Dächern von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Fabrikhallen bis hin zur großen Freiflächenanlage..."<sup>1</sup>

Auch das Land Sachsen-Anhalt stellt für die Landesentwicklung ab auf einen 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 vorgenutzten und vorbelasteten 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 (nachfolgend auch als Entwicklungsträger bezeichnet) im Bereich nördlich der Ortschaft Mühlstedt eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Errichtung soll in enger Abstimmung mit dem landbewirtschaftenden Unternehmen, der Agrargesellschaft Thießen-Hundeluft, als sinnvolle Nutzungsalternative der Feldflur im Bereich von benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. 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 Flä-

---

<sup>1</sup> Auszug aus "Das Solarpaket I im Überblick", BMWK 04/2024

chennutzungsplanung 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 Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt. 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 dazu erforderlichen Umspannwerkes bereitzustellen.

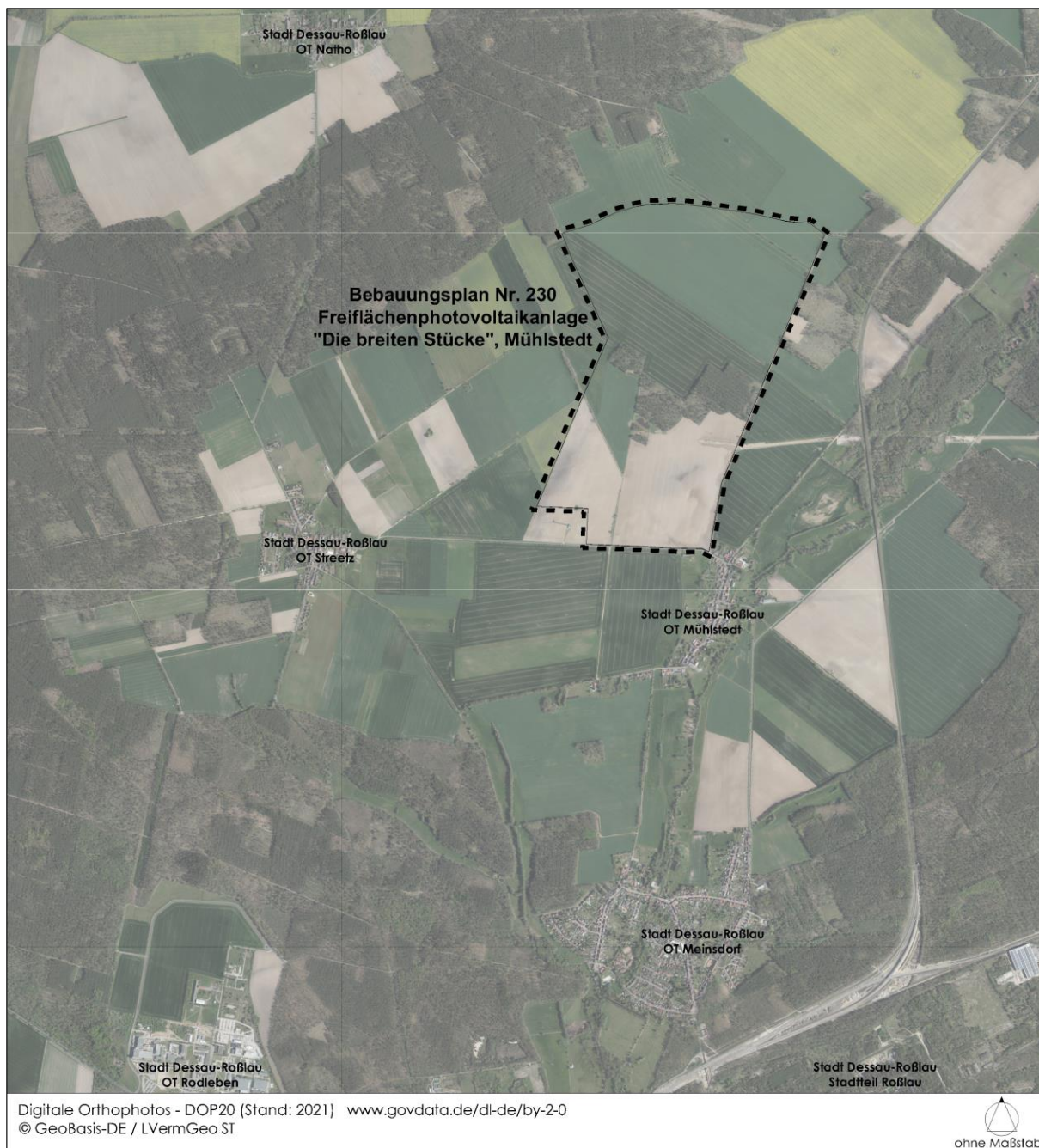
Das Plangebiet umfasst dabei Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Mühlstedt mit einer Fläche von insgesamt 196,04 ha. Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist das Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden 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, nordwestlich der Ortslage und 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. 196,04 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 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. Im vorliegenden Planungsfall kommt der Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) besondere Bedeutung zu.

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).

(...)"<sup>2</sup> Ergänzend hierzu wären im Sinne der städtebaulichen Zielstellung der vorliegenden Bebauungsplanung § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG und § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG zu nennen, bei denen es um die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum und den Erhalt der räumlichen Voraussetzungen u. a. für die Landwirtschaft und die mit ihr verbundene Nahrungs- und Rohstoffproduktion geht. Diese bundesgesetzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden über den LEP 2010 LSA ausgestaltet.

Für den vorliegenden Bebauungsplan, gleichzeitig Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt, 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.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt 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. Jedoch sind die Grundsätze G 84 und G 85 LEP 2010 LSA unabhängig davon zu berücksichtigen. Dieses erfolgte bereits mit der Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau. Hierin wurden Flächenpotenziale ermittelt, auf die im vorliegenden Bebauungsplan Bezug genommen wird und deren Eignung und Einzelfallprüfung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau festgestellt wurde.

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.

---

<sup>2</sup> unter Verwendung der Arbeitshilfe "Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen", Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA

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 heraus erfolgt mit Blick auf die fortentwickelte städtebauliche Zielstellung in Teilen eine Flächenneubewertung, respektive Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Der Waldflächenanteil bleibt erhalten. Hier zeigen sich die Festsetzungen anteilig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichenden Festsetzungsgegenstände des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Hinblick auf die Festsetzung von Sondergebieten geändert. Die Änderung erfolgt im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau. Dieser befindet sich im Stadium Entwurf. 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 (INSEK) und Leitbild**

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 spielt das Thema Energiespeicherung in Verbindung mit der Energieerzeugung auf der Fläche des Bebauungsplanes und damit eine tageszeitunabhängige Energielieferung in das Netz eine Rolle. Das sind nur zwei Beispiele innovativer Potenziale, die im weiteren Planverfahren geprüft und über entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich ausgestaltet werden.

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.

### 3.2.4 Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes

Die Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes basiert auf einer Studie zur Ermittlung von Standorten der Freiflächenphotovoltaikanlagen aus dem Jahr 2014 und dient als Handlungsgrundlage, um die resultierende Art der Bodennutzung im gegenwärtig in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für die Abwägung aufzubereiten. Es soll ein zu beschließendes, gesamtträumlich betrachtendes städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden, das dementsprechend in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Die Ergebnisse des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes sind demnach nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB bei der Standortzuordnung für die Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes sollen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignete und in dem entsprechenden (bedarfsgerechten) Umfang bis 2035 erforderliche Flächen zunächst in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, welche aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden anschließend die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Errichtung der Anlagen geschaffen. Somit bildet das Konzept die Basis für zukünftige Flächenausweisungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Bauleitplanung.

Der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Entwurf des Konzeptes (Stand 10.01.2023) als Fläche zur Einzelfallprüfung ausgewiesen. Die Kriterien, die bei der Bewertung der Flächen für die Einzelfallprüfung herangezogen werden können, werden unter Kapitel 4.1

der Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes aufgeführt, worauf hiermit verwiesen wird. Die Prüfung der Eignung der im vorliegenden Bebauungsplan gegenständlichen Flächen erfolgt im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt (vgl. Kap. 3.5). In der Gesamtheit wird hier im Ergebnis der Einzelfallprüfung die Geeignetheit der im hiesigen Plangeltungsbereich für die Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung zu beanspruchende Fläche als gegeben beurteilt.

### **3.3 Planungsrechtliche Situation**

Die Entwicklungsziele des Bebauungsplanes stehen unter dem Entwicklungsgrundsatz der Inanspruchnahme benachteiligter landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen als besondere Form der Erzeugung regenerativer Energie. Der Bebauungsplan ist 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 Flächennutzungsplan für den Ortsteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt 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 für den Ortsteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt.

Auf diese Weise wird dem Entwicklungsgebot entsprochen, da die Zielaussagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt 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 (Anlage zur Begründung) 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 werden, im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ein Blindgutachten 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 wird als gemeinsamer Umweltbericht für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau und den hiesigen Bebauungsplan erstellt und 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 vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 Trägern 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 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden. Hierbei ergingen Anregungen, welche für den Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt werden konnten.

#### **3.4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Möglichkeit gegeben zur Planungskonzeption des Bebauungsplanes frühzeitig Stellung zu nehmen. In diesem Rahmen erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Dazu wurden die gesetzlichen Anforderungen nach § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine Hinweise zur vorliegenden Planungsabsicht gegeben. Aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich eine Reihe von sachdienlichen Hinweisen zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Planzeichnung sowie die Begründung.

Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zur Planungskonzeption abgegeben. Diese hinterfragte eine möglicherweise mangelnde Umweltverträglichkeit sowie die Auswirkungen auf die Tierwelt hinsichtlich umweltrelevanter Belange. Diese beiden Punkte wurden für den

Entwurf im Umweltbericht in Verbindung mit dem Artenschutzfachbeitrag aufgegriffen. Des Weiteren wurde eine mögliche Kombination der Freiflächenphotovoltaikanlagen mit Windenergieanlagen hinterfragt. Hierzu möchte die Stadt Dessau-Roßlau die Planung so ausgestalten, dass der Freiflächenphotovoltaik der Vorrang eingeräumt wird. Schließlich wurden die in der Begründung zur Planungskonzeption ausgeführten Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Betrieb infolge der genannten Ertragseinbußen angezweifelt, welches zum Entwurf mit einem landwirtschaftlichen Fachbeitrag vertiefend dargestellt wurde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zur Präzisierung der Art von Photovoltaikanlagen, die Aufnahme einer Flächenübersicht sowie auf die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange durch das Landesverwaltungsamt hingewiesen. Die Art der Photovoltaikanlagen wurde im Entwurf präzisiert, die Flächenberechnung Bestandteil der Begründung und die artenschutzrechtlichen Belange über einen Artenschutzfachbeitrag untersucht und im Umweltbericht mit näheren Ausführungen erläutert.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wies auf die archäologische Relevanz hin, welcher durch nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan nachgekommen wurde.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt widersprach der Verwendung landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und führt dies dahingehend weiter aus, dass im Entwurf die Plausibilität hierfür, fachlich untersetzt, stärkeren Eingang finden soll. Dem ist die Stadt nachgekommen. Es wurde eine landwirtschaftliche Fachstellungnahme eingeholt und dem Bebauungsplan als Abwägungsgrundlage beigegeben. Ferner sollte geprüft werden, ob die durch den Bebauungsplan für die bauliche Inanspruchnahme mittels Freiflächenphotovoltaikanlagen vorbereiteten Flächen in gleicher Weise nicht auch als nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen würden. Hierzu trifft die Stadt Dessau-Roßlau eine abschichtende Abwägungsentscheidung im Sinne des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes und der hier enthaltenen Einzelfallprüfung, welche auf Ebene der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau erfolgte.

Weitere Fragen des ALFF Anhalt bezogen sich auf die Notwendigkeit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen im Hinblick auf die Versorgungssicherheit mit Strom im Stadtgebiet Dessau-Roßlau. Diese Fragestellung greift jedoch für die Stadt Dessau-Roßlau allein zu kurz, da ihr bewusst ist, dass die Region im Hinblick auf die Versorgung mit erneuerbarer Energien der Maßstab ist und nicht nur die eigene Stadtgrenze. Dies dokumentiert sich auch durch den Zusammenschluss regionaler Versorger bei der Entwicklung des Vorhabens, woraus resultierend die Stadt Dessau-Roßlau auch die in der Stellungnahme geforderte zahlenmäßige Konkretisierung des Energiebedarfs der Stadt als in der Sache nicht ausschlaggebend ansieht, letzteres insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Umstellung der Energieversorgung auf regenerative Energien um eine gesamtgesellschaftliche Aufgabenstellung handelt, bei der jede Gemeinde den ihr möglichen Anteil zur Verfügung stellen sollte. Davon abgesehen wird in der hiesigen Begründung ausgeführt, dass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche temporärer Natur ist und der rückstandslose Rückbau der Anlagen entsprechend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert wird.

Die Stadtwerke Dessau wiesen auf die ihnen gehörenden Trassenverläufe der technischen Infrastruktur hin, welche im Entwurf entsprechend Beachtung fanden und mit Rechten gesichert wurden. Durch den Unterhaltungsverband "Nuthe-Rossel" wurden Grabenverläufe mitgeteilt, welche nachrichtlich in die Bebauungsplanung übernommen wurden.

Der Naturpark Fläming/Sachsen-Anhalt betont den Erhalt der biologischen Vielfalt als Kernaufgabe seines Wirkens und orientiert auf eine möglichst zerschneidungsarme Planung der anstehenden Naturräume. Über die hiesige Bebauungsplanung wird dem durch Erhalt und

Weiterentwicklung von bestehenden Waldflächen und Wildkorridoren entsprochen. Die Möglichkeit der Flächenbeweidung wird im Zuge der Planungsinhalte berücksichtigt.

Die Ämter der Stadtverwaltung (hier die untere Immissionsschutzbehörde und untere Verkehrsbehörde) fordern die Anfertigung eines Blendgutachtens. Dieses wird im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes anlagenkonkret erarbeitet. Den Forderungen des vorbeugenden Brandschutzes hinsichtlich der Schutzstreifen und feuerwehrtechnischen Anforderungen wurde ebenfalls zum Entwurf entsprochen. Über das Tiefbauamt der Stadt wurden die wasserbaulichen und verkehrerschließungstechnischen Rahmenbedingungen zur Beachtung im Bebauungsplan benannt. Sie wurden im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.

Das Amt für Umwelt und Naturschutz trägt durch die untere Bodenschutzbehörde erhebliche Bedenken bodenschutzfachlicher und -rechtlicher Art vor und fordert die Ausgestaltung der Planung mit Blick auf den Erhalt des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens. Dem entspricht die Planung durch entsprechende Festsetzungen zur Art der Freiflächenphotovoltaikanlagen und zum zulässigen Grad der Bodenversiegelung, nicht jedoch im Rahmen einer Ausgestaltung der Flächen in Form von Agri-Photovoltaiknutzungen. Letzteres ist über die Inhalte der landwirtschaftlichen Fachstellungnahme als nicht tragfähig angesehen worden. Die landwirtschaftliche Fachstellungnahme wurde Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, wie vorstehend zusammengefasst dargestellt, wurden, wie oben angeführt berücksichtigt und spiegeln sich nunmehr in den Inhalten des Bebauungsplanentwurfs und damit auch in dieser Begründung wider.

## **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 der Landgut Thießien GmbH. Die das Plangebiet durchziehenden bzw. tangierenden Wegeverläufe befinden sich im öffentlichen Eigentum. Gleiches gilt für die im Süden an das Plangebiet angrenzende Gemeindestraße 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" als touristische Wegeverbindung das Plangebiet. Der Flämingradweg, hier die Verbindung Mühlstedt – Natho, ist für die touristische Erschließung des Naturparks Fläming bedeutsam und wird als freizeitbezogene Verbindung für den Fuß- und Radverkehr erhalten. Er verläuft auf einem multifunktionalen Weg (Nutzung ebenfalls durch land- und forstwirtschaftliche Verkehre) 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 Planungsbereich des Bebauungsplanes östlich begleitende Feldweg ab. Zunächst mit Kopfsteinpflaster befestigt, verläuft er ab dem nach Westen abzweigenden Grabenflurstück als unbefestigter Feld- und Forstweg in Richtung Thießien 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. Südlich der Waldflächen quert eine 110 kV-Freileitung das Plangebiet von Süd nach Ost verlaufend und die Trasse einer überörtlichen Gasleitung quert den Trassenverlauf der 110 kV-Freileitung von Ost nach West. Sämtliche Wegeverläufe sollen im Ergebnis der Planung erhalten und genutzt 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 werden im Rahmen der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes beachtet.

Die Landgut Thießen GmbH bewirtschaftet die Ackerflächen im Bebauungsplangebiet. Die Flächen befinden sich im benachteiligten Gebiet bei einer Bodenwertzahl von 25 – 28 Bodenknoten.<sup>3</sup>

Die Ackernutzung erfolgt gegenwärtig durch den Anbau von Mais, Raps 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 ein Bruchteil einer ansonsten üblichen Ernte einzufahren. Die Erträge in den letzten drei Jahren, bedingt durch die Trockenheit, lagen im Roggen bei 16 dt/ha, in der Triticale bei 27 dt/ha, im Mais bei 230 dt/ha und im Raps bei 15 dt/ha. Im Jahr 2024 wurden einige Flächen mit Luzerne bestellt bzw. teilweise stillgelegt.<sup>4</sup> 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, d. h. der Betrieb ist gezwungen den betrieblichen Aufwand auf ein Minimum zu reduzieren, damit überhaupt eine Wertschöpfung entsteht. Steigende Kosten bei Kraftstoff und Düngemitteln verschärfen die Situation zusätzlich. Deshalb bemüht sich die Landgut Thießen GmbH unermüdlich um alternative Nutzungsmöglichkeiten solcher leistungsschwachen Standorte.<sup>5</sup> 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 mittelfristig planbare Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb dar und ist somit geeignet, den Erhalt sowie die Resilienz des Betriebes zu sichern und zu stärken.

#### 4.2.1 Landwirtschaftliche Belange

Um den landwirtschaftlichen Belangen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB gerecht zu werden, hat der flächenbewirtschaftende Landwirtschaftsbetrieb den Landwirtschaftlichen Beratungsring Roßlau e. V. um eine Fachstellungnahme gebeten, welche das Unternehmen wie auch der Plangeber sich in seinen Inhalten vollständig zu eigen macht. Die Stellungnahme ist Anhang und damit Bestandteil der hiesigen Bebauungsplanbegründung.

Hierin kommt zum Ausdruck, dass aufgrund der örtlichen Verhältnisse die geplante Zurverfügungstellung der Fläche für die Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen eine zusätzliche Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb darstellt, die der betrieblichen Sicherung

---

<sup>3</sup> Stellungnahme zu landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Mühlstedt, Landwirtschaftlicher Beratungsring Roßlau e. V., 29.05.2024

<sup>4</sup> ebenda

<sup>5</sup> ebenda

dient. In diesem Zuge erhält der Landwirtschaftsbetrieb Einnahmen aus der Weiterverpachtung an den Entwicklungsträger der Freiflächenphotovoltaikanlagen, welches das Betriebsergebnis auf den bewirtschafteten Flächen deutlich verbessert und damit die Wertschöpfung gegenüber der derzeitigen Flächenbewirtschaftung signifikant erhöht. Das wäre bei einer denkbaren Alternativnutzung über Agri-Photovoltaikanlagen so nicht erreichbar.

"Vor dem Hintergrund der betrieblichen Flächen in den Fluren 1, 2 und 4 in der Gemarkung Mühlstedt, die durch sehr geringe Bodenpunkte und sehr niedrige Erträge bei den landwirtschaftlichen Kulturen geprägt sind, ist nachzeitigem Stand davon auszugehen, dass die deutlich höheren Investitionskosten und damit verbunden auch der höhere Materialeinsatz den möglichen Ertrag landwirtschaftlicher Kulturen mehr als neutralisieren würde, Zudem könnte bei einer Agri-PV-Anlage auch nicht dieselbe Leistung je Flächeneinheit installiert werden, sodass der Flächenertrag auf der vorgesehenen Fläche geringer ausfallen würde, als bei einer Freiflächenanlage."<sup>6</sup>

Hinzu tritt, dass die in der Vergangenheit auf der Fläche erzeugten Fruchtarten aufgrund deren minderer Qualität überwiegend für die Bioenergieerzeugung verwendet wurden. Dem entspricht auch die Aussage der Stellungnahme, dass alternative Nutzungsmöglichkeiten derartiger Standorte geboten sind und hinzukommt, dass die in den letzten Jahren auf den in Rede stehenden Flächen erzeugten Agrarrohstoffe in Summe so gering ausfielen, dass kein nennenswerter Beitrag für die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln geleistet wurde.

Hieraus ergeht die Schlussfolgerung, dass, könnte auf den Flächen Strom erzeugt werden, dieser einen sehr viel größeren gesellschaftlichen Beitrag bedeuten würde als die weitere Bewirtschaftung im Sinne der landwirtschaftlichen Urproduktion. Insofern wird die Bereitstellung der landwirtschaftlichen Flächen für die Energiegewinnung durch den Verfasser der Stellungnahme uneingeschränkt befürwortet. Für die Stadt Dessau-Roßlau ist die fachliche Einschätzung wie vorstehend plausibel und stellt eine gute Grundlage für Abwägungsentscheidungen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke" dar. Im Übrigen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes dafür Sorge getragen, dass der Boden nach Aufgabe der Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung wieder landwirtschaftlich ohne Einbußen genutzt werden kann.

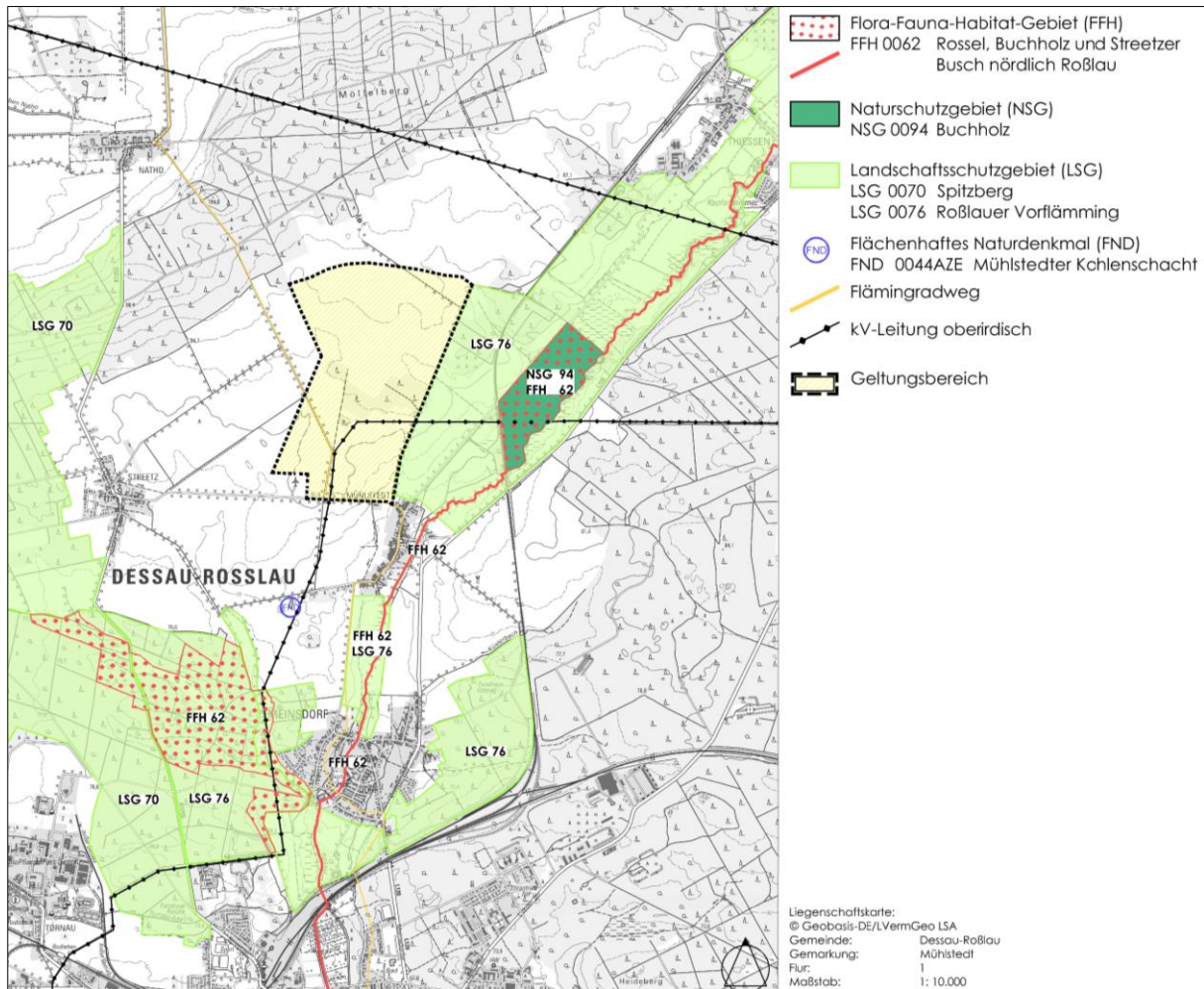
Weitergehende, vertiefende Betrachtungen bedarf es zur Beantwortung der Frage, inwiefern es gerechtfertigt erscheint, die in Rede stehenden Flächen des Bebauungsplanes für die regenerative Energiegewinnung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch zu nehmen, nicht.

#### **4.3 Umweltbelange (Umweltschutzgüter), Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt nördlich von Mühlstedt in der Landschaftseinheit 1.7 Roßlauer Vorfläming, 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 Vorfläming". 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".

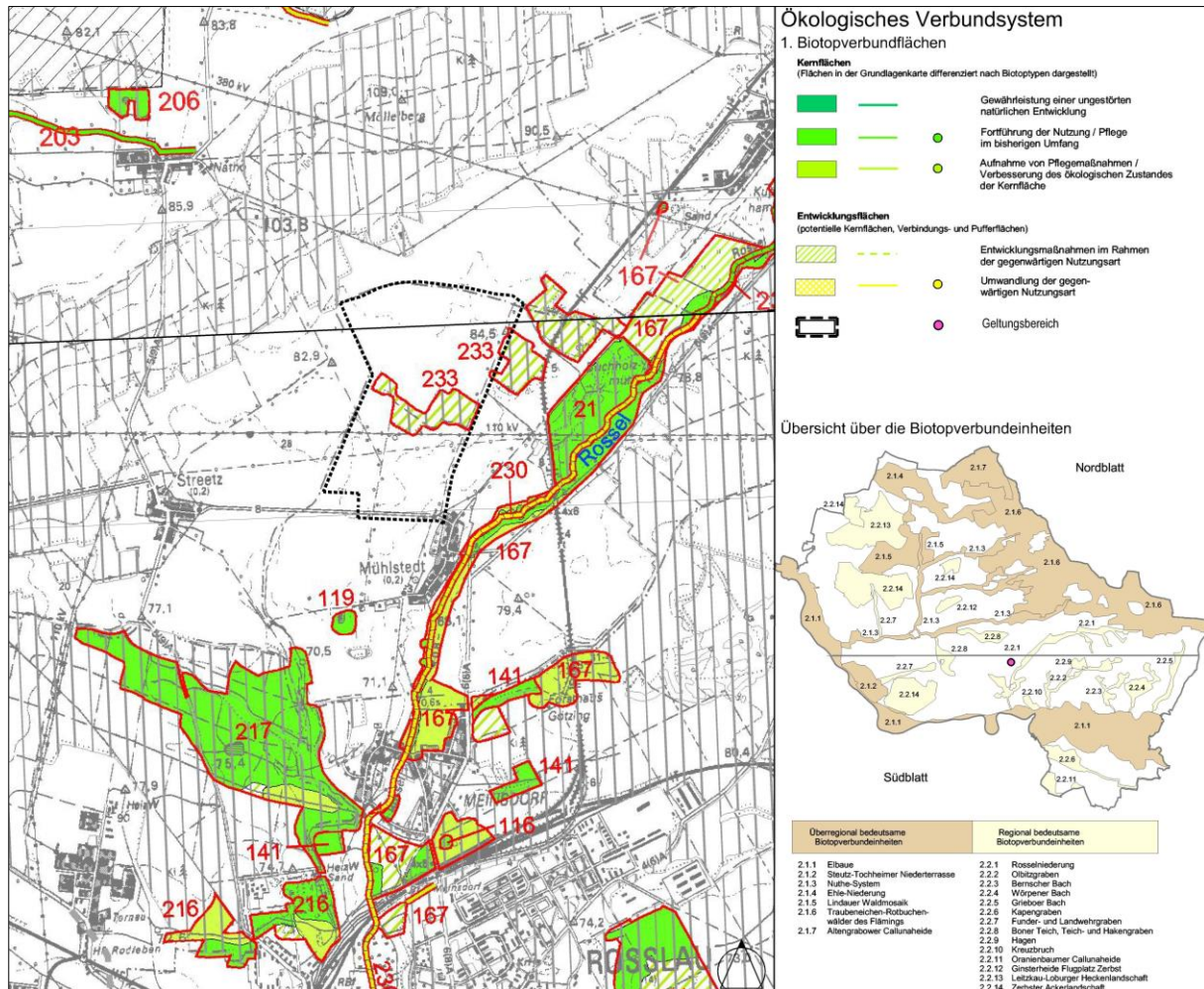
---

<sup>6</sup> ebenda



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

attestiert<sup>7</sup>. Allerdings erreichen die Bonitäten nur 25 – 28 Bodenpunkte, weshalb das gesamte Gelände im Hinblick auf die Landwirtschaft als benachteiligtes Gebiet eingestuft ist<sup>8</sup>.

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 aber 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 Bebauungsplanes befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG<sup>9</sup>. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

In etwa 700 m Abstand zu den Bauflächenfestlegungen des 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.

#### 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.

---

<sup>7</sup> 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

<sup>8</sup> Stellungnahme zu landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Mühlstedt, Landwirtschaftlicher Beratungsring Roßlau e. V., 29.05.2024

<sup>9</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)

#### 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 wie 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 befinden sich aufgrund der Nutzungssituation im Plangebiet gegenwärtig nicht. 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 Trinkwasser 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 städtebaulichen Zielstellung 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 beabsichtigt, die aus der Gliederung des Plangebietes hervorgehenden Flächenkomplexe zur Erzeugung 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 einzelnen Teilflächen für Photovoltaikmodule in aufgeständerter Form werden durch benötigte Fahrwege zur inneren und äußeren Erschließung sowie landschaftsräumlich wirksame Grünverbindungen und Wald gegliedert. Im Bereich des Umspannwerkes und der vorzusehenden Batteriespeicher wird anteilig die größte 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 dem flächenbewirtschaftenden landwirtschaftlichen Unternehmen und der EVH/DVV, wurde hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit durch den Landwirtschaftlichen Beratungsring Roßlau e. V. und die Stadt Dessau-Roßlau vorab geprüft, um hinsichtlich des Immissionsverhaltens, der Überbaubarkeit sowie der Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes klare Aussagen im Sinne qualitativer Vorgaben festsetzen zu können.

Mit dem 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 ist mit dem Bebauungsplan verbindliches, öffentliches Baurecht zu schaffen 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 der flächenbewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe 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. Der Bebauungsplan trifft dafür Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Neuanlage von Biotopstrukturen. Außerdem wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) ergänzend zum Umweltbericht für den vorliegenden Gegenstand der Planung erarbeitet. Der AFB wurde im Oktober 2023 erstmalig erstellt und im Juli 2024 in der aktualisierten Fassung<sup>10</sup> vorgelegt. Die Gutachter kommen zusammenfassend zu dem Schluss, dass im Vorhabengebiet Maßnahmen durchgeführt werden können, mit denen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG vermieden werden können. Die im Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sollen in die Bauleitplanung einfließen. Die mit dem geplanten Eingriff in Natur und Landschaft notwendig werden 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). Für die hiesige Bauleitplanung 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 Eingrünungsmaß-

---

<sup>10</sup> LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024



nahmen werden sich landschaftsbildgliedernd auswirken, wodurch der zu errichtende Freiflächenphotovoltaikanlagenstandort eine gewisse Abschirmung gegenüber den benachbarten landwirtschaftlichen, verkehrlichen und siedlungsbezogenen Nutzungen erfährt.

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 gliedernder Gehölzstreifen in Form bereits bestehender Grünzüge dienen, die infolge der Aufwertung (und bei entsprechender Breite) auch die Funktion von Wildkorridoren erfüllen können. Außerdem kann die Gestaltung der Waldränder mit Saumzonen und Neuanpflanzungen zur Entwicklung von Waldmantelgebüsch i. d. S. wirksam werden. Die grünordnerische 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.

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. Dabei soll das Vorhaben aus gegenwärtiger Sicht im Rahmen eines Bauantrages in seiner Gesamtheit sowohl räumlich als auch zeitlich umgesetzt werden. Eine bauabschnittsweise Errichtung des Solarparks im Ergebnis der Baugenehmigung ist somit nicht vorgesehen. Begleitend sollen jahreszeitabhängig die Kompensationsmaßnahmen hergestellt werden. Damit ist eine Zuordnung von anteiligen Kompensationsmaßnahmen zu den jeweiligen Baugebieten des Bebauungsplanes entbehrlich.

Die Ortslage Mühlstedt beginnt erst im angemessenen Abstand zur Freiflächenphotovoltaikanlage ( $\geq 100$  m), sodass die Anlage, welche umlaufend eingrünnt werden soll, nicht aus der Ortslage heraus sichtbar ist. Die Einfriedungen sind so vorgesehen, dass hinreichend Bodenfreiheit die Migration von Kleintieren nicht behindert. 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 Anlagenerrichtung mit den o. g. Maßnahmen verbessert werden.

### **5.3 Verkehrskonzept**

Die Verkehrserschließung des Anlagenstandortes soll funktionstüchtig und in ausreichendem Maße für die erforderlichen Verkehre gegeben sein. Hierzu wird aus gegenwärtiger Sicht die Neuanlage von Wegen im Sinne öffentlicher Straßen nicht 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 auseichender Leistungsfähigkeit gegeben. Das gilt sowohl für den individuellen motorisierten als auch nicht motorisierten Verkehr im Hinblick auf den Flämingradweg sowie weiterer das Plangebiet tangierende 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. Dem entspricht die Stadt Dessau-Roßlau im Sinne des Naturparks Fläming Sachsen-Anhalt mit der Erhaltung der Waldflächen innerhalb der Naturparklandschaft als besonders schützenswertes Element. Ebenfalls wird im Zusammenhang mit der Veränderung des Landschaftsbildes eine Bewirtschaftung mittels Schafbeweidung über die Regelungen des Bebauungsplanes ermöglicht und die Einzäunungen sind in der Form zu gestalten, dass der Aufenthalt im Gelände und das Queren der Anlagenstandorte weiterhin durch kleine Säugetiere etc. möglich bleibt.

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 Voraussetzungen 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 über die Ertragssteigerung aus der Energieproduktion. Hierzu hat der bewirtschaftende Landwirtschaftsbetrieb eine Fachstellungnahme durch den Landwirtschaftlichen Beraterring Roßlau e. V. erarbeiten lassen und der Stadt Dessau-Roßlau zur Verfügung gestellt (siehe Anhang). Demgemäß entsteht mit dem Verlust der entsprechenden Flächen für die Erzeugung von Agrarprodukten kein nennenswerter Beitrag zu einer etwaigen Relativierung der Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln (vgl. Kap. 4.2.1).

Im Ergebnis der gesamtstädtischen Flächenalternativenprüfung für Freiflächenphotovoltaikanlagen (vgl. 5. Änderung Flächennutzungsplan Roßlau in Verbindung mit dem Entwurf der Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes Dessau-Roßlau) steht der hiesige Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

## **6. PLANINHALTE/BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Mit dem Bebauungsplan wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung und Betreuung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind eine Form der Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungszweck werden Flächen im Plangeltungsbereich als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Ebenfalls gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "UW/BAT" (Umspannwerk/Batteriespeicher) festgesetzt. Die Festsetzungen verstehen sich aus den Darstellungen von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt entwickelt. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt wird im Parallelverfahren zu hiesigem Bebauungsplan aufgestellt. Zu den Sonstigen Sondergebieten gehören auch die erforderlichen Nebenanlagen, welche der Nutzung und Speicherung der Sonnenenergie dienen (Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen usw.), Versorgungsleitungen sowie bauliche Anlagen, die zur Flächenbewirtschaftung erforderlich sind einschließlich Zufahrten, Wartungsflächen, Gerätehäuser, Unterstände, Zaun- und Überwachungsanlagen sowie Anlagen zur Löschwasserbereitstellung. Diese in die Teilflächen der Sonstigen Sondergebiete zu integrieren, obliegt der Objektplanung im Zusammenhang mit einer bauordnungsrechtlich genehmigungsfähigen Anlagenplanung.

Zum Schutz des Bodens wird darüber hinaus auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass die Errichtung von Betonfundamenten zur Verankerung der Modultische der Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig ist. Dagegen ist Extensivpflege des unterhalb der Modultische herzustellenden Dauergrünlands durch Beweidung mit Schafen als Angebot zur möglichen landwirtschaftlichen Ertragserzielung zulässig. Alternativ ist die Pflege der Dauergrünlandflächen auch maschinell zulässig.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung bezieht sich auf die Verwirklichung des Planziels der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in eingefriedeter Form. Die Einfriedung ist erforderlich zur Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes. Dabei sind die Zäune so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand von mindestens 20 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Soweit erforderlich, können die Zaunanlagen mit Überwachungskameras für das Anlagengelände kombiniert werden.

Ferner wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei Aufgabe der Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung die landwirtschaftliche Flächennutzung in den Baugebieten ohne weitere Voraussetzungen wiederum zulässig ist. Der rückstandslose Abbau der Anlagen ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern und bodenkundlich zu begleiten.

Die Photovoltaikmodule werden oberirdisch mit Kabeln verbunden, über die der erzeugte Gleichstrom zu den Wechselrichtern (Trafo) geführt und dort in Wechselstrom gewandelt wird. Der Wechselstrom wird von den Wechselrichtern über Mittelspannungskabel den nächstgelegenen Transformatoren bzw. dem neu zu errichtenden Umspannwerk zugeführt. Von dort erfolgt die Einspeisung in das Hochspannungsnetz der MITNETZ Strom mbH. Vorgesehen ist, am Einspeisepunkt ein Umspannwerk in Verbindung mit Batteriespeichern zu errichten. Das Sonstige Sondergebiet wird nutzungsbezogen festgesetzt. Von hier gelangt der im Plangebiet erzeugte Strom über den Einspeisepunkt in das Hochspannungsnetz. Da in diesem Bereich

die Dauergrünlandnutzung keine Rolle spielt, erfolgt die Festsetzung im Bebauungsplan ohne die für die weiteren Baugebiete festgesetzte Nutzungsüberlagerung. Der Batteriespeicher dient als Zwischenspeicher, welcher den über die Freiflächenphotovoltaikanlagen tagsüber erzeugten Strom puffert und in den Nachtstunden zur Abgabe in das Netz zur Verfügung stellt.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahlen werden entsprechend der zeitversetzt parallel zum Bebauungsplan-entwurf erarbeiteten Anlagenplanung festgesetzt. Sie werden als Höchstmaß festgesetzt. Die Verhältniszahl bedeutet, dass ein entsprechender Prozentsatz des jeweiligen Grundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Diese Zahl entspricht der Obergrenze für die jeweilige Teilfläche der Sonstigen Sondergebiete. Eine Überschreitung der festgesetzten Obergrenzen ist nicht zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Höhe über Bezugspunkt (Geländehöhe) und einem Mindesthöhenmaß der Photovoltaikmodultische über Gelände festgesetzt. Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Damit ist der untere Bezugspunkt die vorhandene Geländehöhe, der obere Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlagen. Die Mindesthöhe wird festgesetzt, um unter den Gestellen die Entwicklung einer Vegetation zu ermöglichen und diese im Bedarfsfall ohne Beschädigung pflegen oder beweiden zu können.

## **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen. Diese berücksichtigen die landschaftsräumliche Einbindung der technischen Anlagen, bei denen es sich um industriell hergestellte Serienprodukte handelt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt eine möglichst optimale Ausnutzung des Geländes für die Energieerzeugung. Damit im Zusammenhang ist der flächenbezogene Eingriffsumfang des Vorhabens im Hinblick auf die Zweckbestimmung der Sonstigen Sondergebiete zu definieren.

Wie zur Art der baulichen Nutzung bereits ausgeführt, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen unterhalb der Modultische als Dauergrünland flächig begrünt und extensiv genutzt werden, um durch eine geschlossene Vegetationsdecke der Erosionen entgegenzuwirken und die Bodenregeneration insgesamt zu fördern. Von der überbaubaren Grundstücksfläche werden aufgrund der notwendigerweise einzuhaltenden Modulreihenabstände zur Vermeidung von Verschattung max. 10% Nettofläche für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich Nebenanlagen in Anspruch genommen.

Die übertraufte Grundfläche (gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO) ist jedoch größer. Dies führt zur Festsetzung der für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anzusetzenden Flächengröße. Der tatsächliche Versiegelungsgrad kann durch die festgesetzte Eigenschaft der technischen Anlagen sehr gering gehalten werden. Nach einschlägigen Erfahrungswerten beträgt der Versiegelungsgrad hierdurch weniger als 2%-5% der Nettobaufläche, was die Stadt Dessau-Roßlau dazu veranlasst, den Versiegelungsgrad konservativ mit 5% zuzulassen und für weitere bauliche Anlagen einen Versiegelungsgrad von 10% der Flächen aller Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" als nicht überschreitbar festzusetzen (was ebenfalls mit der jeweiligen Bewertung in die naturschutzrechtliche Bilanzierung eingestellt wird).

## **6.4 Grünflächen**

Zur Eingrünung des Bebauungsplangebietes werden umlaufend Grünflächen festgesetzt, die mit durchgängigen linearen Gehölzstrukturen gestaltet werden sollen. Ebenfalls erfolgen

Grünflächenfestsetzungen zur Erhaltung bzw. Erweiterung bestehender Grünsäume, Baum- und Strauchbestände, die sich hauptsächlich entlang der vorhandenen Feldwege befinden. Diese Grundstruktur soll zu einer leistungsfähigen Biotopvernetzung ausgebaut werden.

Die Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll durchgängig erfolgen, dafür sind Hecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen, die die vorhandenen sporadischen Bewüchse integrieren. Im Südosten des Plangeltungsbereiches wird zusätzlich eine flächige Anpflanzung von fast 70 m Tiefe festgesetzt. Dort ist beabsichtigt ein Feldgehölz als Sichtschutz zu etablieren, um visuelle Beeinträchtigungen für die nächst gelegenen Wohnnutzungen im Ortsteil Mühlstedt zu vermeiden.

Neben dem Erhalt und der Neuentwicklung von Wald, Baumbeständen und Feldhecken ist es auch wichtig, Offenlandlebensräume mit Dauergrünland und Saumzonen mit Stauden und Grasfluren zu schaffen. Am südexponierten Waldrand und den daran anschließenden Freiflächen (bis zur 110 kV-Leitung s. u.) sollen durch dauerhaftes "Offenhalten" von Teilflächen für wärmeliebende, magere Standorte bevorzugende Arten neue Lebensraumstrukturen entstehen. Die Freihaltebereiche der 110 kV-Leitung werden als private Grünfläche mit Grünlandnutzung festgesetzt und die daran anschließenden Bereiche bis zum südlichen Waldrand sollen zu strukturreichen extensiven Offenland - und Saumzonen entwickelt werden. Im Norden wird ein Wildkorridor von rd. 60 m Breite als Offenland-Grünfläche festgesetzt, der die dortige Baumreihe mit einbezieht (die mit einer ergänzenden Anpflanzung versehen wird). Neben den Grünflächen werden grünordnerische Festsetzungen auch zur Grüngestaltung der Photovoltaikanlage innerhalb der dafür festgesetzten Sonderbauflächen getroffen. Mit Ausnahme der für Technikgebäude u. ä. Nebenanlagen benötigten Grundflächen, ist flächendeckend Dauergrünland vorgesehen.

Die Erhaltungs-, Anpflanzungs-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen auf den dafür festgesetzten Flächen und die Grüngestaltung der Aufstellflächen (innerhalb der festgesetzten Sondergebiete) dient der ökologischen Aufwertung und fördert mit der beabsichtigten Vielfalt von neuen Strukturen und Biotoptypen die Biodiversität unter den heimischen Pflanzen und Tieren. Die Eingrünungsmaßnahmen dienen auch der naturbezogenen Erholungsnutzung und dem Landschaftsbild. Obendrein bilden sie im Einzelfall, wie im Südosten des Plangebiets, einen wirkungsvollen Sichtschutz auf die hier bis auf ca. 100 m an den Ortsrand von Mühlstedt heranreichenden Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Festsetzung von Grünflächen mit ihren jeweiligen Zweckbestimmungen bilden einen gebietsinternen Biotopverbund und schaffen Verknüpfungen nach Außen innerhalb des ansonsten agrarisch dominierten Gebietes.

Die Grünflächenfestsetzungen stehen im direkten Nutzungszusammenhang mit den Freiflächenphotovoltaikanlagen. Sie unterstützen die Verwirklichung der diesbezüglichen städtebaulichen Zielstellung der Anlagenerrichtung zur Erzeugung sonnenlichtbasierten Stroms. In diesem Sinne stellen sich die Grünflächenfestsetzungen im hiesigen Bebauungsplan als aus den Darstellungen von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt entwickelt dar. Auf die Ausführungen zum Aufstellungsverfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt unter den Kapiteln 3.3 und 6.1 wird verwiesen.

Unter und im Umfeld der 110 kV-Leitung sind Begrünungsmaßnahmen ohne Gehölzanpflanzungen vorgesehen. Es wäre auch im Bereich der Hochspannungsleitungsverläufe möglich, Ausnahmen vom Grundsatz der Freihaltung von Gehölzbepflanzung innerhalb der freizuhaltenden Schutzflächen zuzulassen. Hierzu besteht jedoch ein Antragserfordernis gemäß § 31 Abs. 1 BauGB. Die Errichtung baulicher Anlagen auf den privaten Grünflächen ist dagegen nicht zulässig.

## 6.5 Flächen für die Landwirtschaft

Auf einer Teilfläche im Westen des Bebauungsplanes wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, was der bisherigen Nutzung entspricht. Im Ergebnis der städtebaulichen Neuordnung im Hinblick auf die Anlage der Teilflächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung und der dort auch festgesetzten Fläche für Waldentwicklung (vgl. dazu Kap. 6.9) handelt es sich im Plangeltungsbereich zwar nur um einen geringen Flächenanteil, nach Westen schließen aber große Landwirtschaftsflächen an. Die Abgrenzung erfolgte in der Form, dass eine Flächenbewirtschaftung in Zusammenhang mit den angrenzenden Ackerfluren in herkömmlicher Weise ohne zusätzliche Erschwernisse auch weiterhin möglich ist. Ergänzungen oder Einschränkungen in der Zweckbestimmung der Fläche für die Landwirtschaft sieht die Stadt Dessau-Roßlau nicht als städtebaulich erforderlich an. Die Flächen für die Landwirtschaft stellen sich aus dem Flächennutzungsplan Roßlau entwickelt dar.

## 6.6 Gewässer

Im Plangebiet befinden sich Gewässer 2. Ordnung, welche auf der Planzeichnung in nachrichtlicher Übernahme dargestellt werden. Es handelt sich hierbei um Grabenverläufe im Südosten und Süden des Plangebietes, teilweise verlaufen die Gräben, wie im Westen des Plangebietes auch außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes, sodass lediglich die Gewässerrandstreifen Gegenstand des Plangeltungsbereiches werden. Dies trifft insbesondere für den Streetzer Hauptgraben sowie ein Teilstück des Grabens Schöner Grund zu. Für die Grabenverläufe werden einschließlich deren verrohrter Abschnitte entsprechende Gewässerrandstreifen in nachrichtlicher Übernahme Gegenstand des Bebauungsplanes. Damit bleibt die Möglichkeit für eine spätere Öffnung des Gewässerprofils erhalten.

## 6.7 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Ergebnis der Umsetzung des Bebauungsplanes verkehrlich über den multifunktionalen Weg, ausgehend von der Gemeindestraße zwischen Mühlstedt und Streetz, verkehrlich erschlossen. Dieser multifunktionale Weg ist einschließlic der straßenbegleitenden Begrünung (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme im Zuge der Wegeerstellung) für landwirtschaftliche und touristische Nutzung auch weiterhin zwingend erforderlich und wird dementsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" im Bebauungsplan festgesetzt.

Über diesen Weg führt der touristisch bedeutsame überregionale Radweg "Flämingradweg". Auch im Bereich dieses Weges ist sicherzustellen, dass Blendwirkungen der Freiflächenphotovoltaikanlage ausgeschlossen sind. Vom multifunktionalen Weg zweigt nach Osten und Westen die Erschließung zu den jeweiligen Sonstigen Sondergebieten ab. Des Weiteren erfolgen von den das Plangebiet tangierenden Wegeverbindungen keine weiteren Festsetzungen für Ein- und Ausfahrbereiche zu den einzelnen Freiflächenphotovoltaikanlagenteilflächen, da hierzu durch die Stadt Dessau-Roßlau keine Notwendigkeit gesehen wird.

Im Bereich der zentral gelegenen Waldfläche wird im Bereich einer auch heute vorhandenen Wegeverbindung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Forstwirtschaft sowie die Unterhaltungspflichtigen der Freiflächenphotovoltaikanlagen festgesetzt.

Eine kleinteiligere Festlegung einzelner Wegeverläufe auf der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung der Sonstigen Sondergebiete, respektive deren Nutzungsanforderungen unterordnen werden. Sie werden durch die Anlagenbetreiber im erforderlichen Umfang anzulegen sein. In der Regel erfolgt die innere Erschließung der Freiflächenphotovoltaikareale durch einen ca. 3,50 m breiten Umfahrungsweg entlang der Grenzen der Sonstigen Sondergebiete als eine Ringerschließung für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die im Plangebiet vorhandenen bzw. an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege, von hier aus mit Anschluss an die hierüber zu erreichenden Gemeindestraßen.

Mit dem multifunktionalen Weg hat das Plangebiet einen gesicherten Zugang von einer öffentlichen Straße. Ein weiterer Zugang kann über den Orts Verbindungsweg Mühlstedt – Thießen entlang der östliche Plangebietsgrenze verlaufend, als gesichert angesehen werden.

## 6.8 Infrastrukturerschließung

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bedingt die Verlegung von Leitungen und Kabeln, deren Lage in Abhängigkeit zur Anordnung der Wechselrichter und Modulreihen steht. Um Einflüsse auf das Landschaftsbild durch die Verwendung von Freileitungen auszuschließen, wird darauf hingewiesen, dass die Verlegung von Kabeln im gesamten Plangeltungsbe- reich an der Unterseite der Module oder erdverlegt erfolgen sollte.

Weitere (neue) Anlagen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nicht erforderlich. Lediglich die vorstehend genannte Verlegung von Stromkabeln für die Einspei- sung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern. Auf die Ausfüh- rungen unter Kapitel 6.1 zum Umspannwerk und dem zu errichtenden Batteriespeicher wird verwiesen.

Für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlagen selbst ist kein Personal erforderlich. Dem- zufolge werden auch keine Aufenthaltsräume oder Ähnliches benötigt, die eine Wasser- oder Abwasserversorgung bedingen würden. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich Umspannwerk und Batteriespeicher arbeiten emissionsfrei; Abfallprodukte entstehen nicht.

Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll, wie bisher, direkt vor Ort versi- ckert werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser über besondere Anlagen (z. B. Flächenversickerung, Mulden, Rigolen usw.) wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis erforder- lich. Diese ist im Bedarfsfall bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Allgemein gilt:

Bei den Erschließungsarbeiten, beim Bau und der späteren Nutzung anfallende Abfälle sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung und Abfallgebührensatzung der Stadt Dessau- Roßlau einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Die Entsorgung wird mit dem zustän- digen Entsorgungsträger abgestimmt. Gewerbliche Einrichtungen haben alle beim Bau und der späteren Nutzung der Objekte anfallenden Abfälle entsprechend der o. g. Abfallentsor- gungssatzung und Abfallgebührensatzung zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung, welche gemäß der Ab- fallentsorgungssatzung nicht der Stadt Dessau-Roßlau zu überlassen sind sowie von gewerb- lichen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Satzung von der öffentlichen Abfallentsorgung aus- geschlossen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsun- ternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Hinweise zu Hochspannungsanlagen (HS):

- Für HS-Freileitungen und Kabeltrassen ab einer Spannungsebene von 110 kV gelten Schutzstreifen von unterschiedlichen Breiten. Diese Schutzflächen werden im Bebau- ungsplan in nachrichtlicher Übernahme dargestellt. Im Bereich der Schutzflächen sind Einschränkungen für Bauvorhaben zu beachten. Entsprechend EN 50341 bzw. DIN VDE 0210 sind die Mindestabstände zu den Leiterseilen der Freileitung einzuhalten. Bereits im Zuge der Planung sind im Bedarfsfall die Einhaltung der Mindestabstände geeignet nachzuweisen, z. B. mittels Detail- bzw. Aufstellplänen.
- Auf HS-Freileitungsmasten werden auch Telekommunikationsanlagen mitgeführt.
- Im Umkreis bis zu 30 m können Masterdungsanlagen auftreten. Bei Auftreffen auf bzw. Beschädigungen von Masterdungsanlagen ist die MITNETZ Strom mbH unverzüglich zu informieren. Ein Mindestsicherheitsabstand von 15,00 m zu den Masten (Außenkante

Fundament) ist bei Erdarbeiten einzuhalten. Ist ein näheres Heranschachten im Bereich von Maststandorten unumgänglich, sind diese Maßnahmen bereits im Zuge der Planung abzustimmen.

- Innerhalb von Schutzstreifen sind Leitungskreuzungen rechtwinklig zueinander auszuführen. Eine Parallelverlegung innerhalb von Schutzstreifen wird nicht gestattet.

Hinweise für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS) bzw. Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM):

- Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Um Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicher zu stellen. Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe von MS-/NS-Masten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 3,00 m zu gewährleisten. Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen getroffen werden.
- Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten. Eine Anpflanzung unter Freileitungen ist grundsätzlich untersagt.

## 6.9 Flächen für Wald

Bestandteil des Bebauungsplanes sind vorhandene Waldflächen. Diese werden über die Festsetzungen des Bebauungsplanes erweitert. Die Erweiterung bezieht sich auf die umfangreiche Anlage von Waldmantelflächen zur Ausbildung naturnaher, resilienterer Waldrandgesellschaften und damit dem Schutz der bestehenden Waldbestände z. B. auch bei Starkwindereignissen. Dafür wird eine Zone von rd. 30 m Tiefe festgesetzt. Ringsum den vorhandenen Wald soll der Waldrand durch Anpflanzungen und Entwicklungsmaßnahmen neugestaltet werden. Dazu sind Anpflanzungen zum Aufbau von Waldmantelgebüsch und auch dauerhaft von Gehölzen freibleibende Bereiche geplant. Letzteres ist insbesondere für den südlichen Waldrand angestrebt, wo lediglich Initialpflanzungen auf einem geringen Flächenanteil stattfinden sollen (bis zu 25 %), damit sich dort geeignete Lebensräume für wärmeliebende, an magere Standorte gebundene Arten entwickeln.

Diese Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität und zur Strukturanreicherung sind auch positiv hinsichtlich der Landschaftsbildwirkung.

Die Flächen für Wald stellen sich aus dem Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau entwickelt dar.

## 7. BRANDSCHUTZ

Photovoltaikanlagen haben die Eigenschaft, dass sie Lichtenergie in elektrische Energie umwandeln. Der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht. Auch die diffuse Strahlung z. B. bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen. Das bedeutet, dass bei Lichteinwirkung auf die Photovoltaik-Module (Tageslicht) sofort Spannung anliegt, die je nach Größe der Anlage bis zu 1.000 V Gleichstrom betragen kann. Solange die Lichteinwirkung gegeben ist, wird auch permanent Strom erzeugt. Eine Abschaltung ist nur möglich durch Verdunkelung.

Aufgrund der regelmäßig verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Brandherde auf Grünland bzw. Grasland können entstehen. Die spezifischen Besonderheiten des Solaranlagenstandortes



machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser somit nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist, neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallender Bauteile, die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Da die exakte Aufstellgeometrie der Photovoltaikmodule zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht bekannt ist, trifft der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen. Eine abschließende Regelung hat im Rahmen des anschließenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen. Hierbei ist sodann auch die notwendige Herrichtung von erschließenden Wegeverläufen zu den Anlagenstandorten und innerhalb dieser mit entsprechender Achslast zu würdigen. Die verkehrliche Erschließung muss so hergerichtet werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 Tonnen (Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr) befahren werden kann. Auch kann der Standort eines ggf. einzurichtenden Schlüsselrohdepots für den ungehinderten Zugang der Freiwilligen Feuerwehr noch nicht bestimmt werden. Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen.<sup>11</sup>

Bei der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz vorzuhalten. Dieser beträgt 48 cbm/h (800 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nach Regelwerk nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen, wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Wasserwagen durch die Gemeinde sicher zu stellen. Hierzu erfolgen planbegleitend sowie im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke" weitere Abstimmungen mit Versorgungsträgern und Fachbehörden, insbesondere dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst der Stadt Dessau-Roßlau.

Hinweise:

- Für das B-Plangebiet ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 "Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen" anzufertigen und dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vor Inbetriebnahme zur Prüfung zu übergeben.
- Um einen Flammenüberschlag und damit eine Brandausbreitung zu Nachbargrundstücken hin zu verhindern und eine Umfahrung für die Feuerwehr zu ermöglichen, ist es notwendig, eine Abschottung in Form eines 5,00 m breiten, befahrbaren Schotterstreifen (Brandschneise) zu schaffen. Die befahrbaren Brandschneisen sind im Feuerwehrplan darzustellen.

## 8. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke" sind der Stadt Dessau-Roßlau keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Baudenkmale und Denkmalbereiche gemäß DenkmSchG LSA) bekannt. Darüber hinaus wurden der Stadt Dessau-Roßlau für das vorliegende Plangebiet zahlreiche archäologische Kulturdenkmale aus vorgeschichtlicher Siedlungstätigkeit bekannt. Somit ist von einer hohen archäologischen Relevanz des Gebietes auszugehen. Daher wird auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA hingewiesen. Die bekannten archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet wurden in nachrichtlicher Übernahme dargestellt.

---

<sup>11</sup> Wenn das Gelände eingezäunt wird, ist ein schneller und zerstörungsfreier Zugang für die Feuerwehr im Falle eines Ereignisses zu gewährleisten, dazu sind Schlüsseldepots Typ 1 oder eine Feuerweherschließung (Doppelschließung) an den Zugangstoren auszuführen.

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem Entwicklungsträger gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA. Die zuständige Behörde für die Belange des Denkmalschutzes ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau. Erdeingreifende Baumaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA.

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801) bestehen folgende Verpflichtungen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt anzuzeigen. Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.
2. Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt zu übergeben. Bodenfunde sind gemäß § 12 Abs. 1 DenkmSchG LSA Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt.
3. Für bauliche Maßnahmen in und an Denkmalen, in der Umgebung von Denkmalen und in Denkmalsbereichen ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. Ist das geplante Vorhaben bauantragspflichtig, ist die denkmalrechtliche Erlaubnis Bestandteil der Baugenehmigung.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Darüber hinaus sind grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 DenkmSchG LSA einzuhalten: "Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen."

Auf die Beachtung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte als Anlage der Begründung wird für die Umsetzung des Bebauungsplanes verwiesen!

## **9. ALTLASTEN/BODENSCHUTZ**

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich primär auf den oberen Bodenhorizont. Ein Eingriff in das eigentliche Schutzgut Boden kommt nicht zustande. Für das Vorhandensein von gefahrenrelevanten Sachverhalten im Bereich der Landwirtschaftsflächen liegen bisher keine Hinweise vor. Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden Bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Entsprechend § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Um diesem Grundsatz zu entsprechen und Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, wurden Festlegungen zur Bauweise sowie dem rückstandslosen Abbau der Anlagen

nach Nutzungsaufgabe im Bebauungsplan getroffen. Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die natürlichen Bodenfunktionen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

## **10. IMMISSIONSSCHUTZ**

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechts für die Bauleitplanung ist § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist in der Regel nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder Lärm zu rechnen. Von Freiflächenphotovoltaikanlagen selbst oder deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Benachbarte Anlagen und Flächennutzungen sind unsensibel gegenüber Lärmimmissionen, womit es ebenfalls in dieser Hinsicht nicht zu möglichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten kommt.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist die Stadt Dessau-Roßlau. Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die Sichtbarkeit der Anlagen ist, wie oben beschrieben, für schutzbedürftige Umgebungsnutzungen nicht gegeben, da sie entsprechend abgeschirmt sind. Ungeachtet dessen ist vor Baubeginn durch ein Blendgutachten nachzuweisen, dass insbesondere die Verkehre auf der Gemeindefraße und dem multifunktionalen Weg nicht von Blendwirkungen betroffen sind. Die Auswirkungen der gegebenen Sichtbarkeit der Anlage für die umgebende Nutzung sind als gering einzuschätzen.

Hinweis für das Sonstige Sondergebiet "Umspannwerk/Batteriespeicher":

Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen, unterliegen der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde (LVWA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umweltauswirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von Freiflächenphotovoltaikanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich nur mit 1,00 m um die Trafostation eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schalleistungspegel der Transformatoren aus.

## **11. KAMPFMITTEL**

Eine Belastung des Geländes des Bebauungsplanes Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke" durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Sollten bei der Realisierung des Vorhabens Kampfmittel gefunden werden, ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur

Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu verfahren. D. h., bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munitionen und Sprengkörpern zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt der Stadt Dessau-Roßlau oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

## 12. FLÄCHENBILANZ

<b>Bebauungsplan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke"</b>	<b>196,04 ha</b>	<b>100 %</b>
- Sonstige Sondergebiete "Photovoltaik"	148,32 ha	75,66 %
- Sonstiges Sondergebiet "Umspannwerk/Batteriespeicher"	2,20 ha	1,12 %
- <u>Verkehrsflächen</u> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,90 ha	0,46 %
- Grünflächen	17,99 ha	9,18 %
- Wasserflächen	0,30 ha	0,15 %
- Flächen für Wald	25,82 ha	13,17 %
- Flächen für die Landwirtschaft	0,51 ha	0,26 %

## 13. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 13.1 Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 07.03.2024

Die vollständige Stellungnahme ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

## 14. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

### 14.1 Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht vorgesehen. Im Übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht über § 24 BauGB geregelt.

### 14.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

### **14.3 Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen**

Für den bestehenden Zufahrtsweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein erweiterter Ausbaustandard im Ergebnis des Vollzuges des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Beitragsfähige Erschließungsmaßnahmen im Sinne § 127 ff BauGB werden nicht relevant.

Die Herstellung öffentlicher Straßen und Wege im Sinne des Straßengesetzes Sachsen-Anhalt wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht begründet.

### **14.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens<sup>12</sup>**

Als besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens kommen grundsätzlich die Verfahren

- der Umlegung,
- der vereinfachten Umlegung oder
- der Enteignung

in Betracht. Im vorliegenden Fall werden Teilungsvermessungen zur Ordnung des Grund und Bodens hinreichend sein.

## **15. FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MAßNAHMEN**

Die Kosten für die notwendige Erschließung betreffen ggf. den Ausbau der Wegeinfrastruktur, in jedem Fall die Anschlusskosten und die technische Infrastruktur sowie die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Grünordnung und des Artenschutzes. Diese Kosten werden im Ergebnis von Regelungen in einem oder mehreren städtebaulichen Verträgen ausschließlich durch Privatinvestoren im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu tragen sein.

## **16. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Besondere soziale Härten im Sinne § 180 ff BauGB, die durch diesen Bebauungsplan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar. Soweit bei der Durchführung des Bebauungsplanes soziale Härten eintreten, wird die Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen ihrer Verpflichtungen bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

---

<sup>12</sup> Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

## **II. GEMEINSAMER UMWELTBERICHT ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN STADTTTEIL ROßLAU UM DIE ORTSCHAFT MÜHLSTEDT UND ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 230 FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE "DIE BREITEN STÜCKE", OT MÜHLSTEDT**

### **0. VORBEMERKUNGEN**

Der folgende Umweltbericht wurde als gemeinsamer Umweltbericht der Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 der Stadt Dessau-Roßlau "Die breiten Stücke" und der in diesem Zusammenhang notwendigen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt erstellt.

### **1. GRUNDLAGEN**

#### **1.1 Inhalte und Ziele der Planung**

Mit dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 230 / 5. Änd. FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Mühlstedt geschaffen werden.

Die für die Solarfelder benötigten Flächen werden im Bebauungsplan als Sondergebiete SO "Photovoltaik" und SO "UW / BAT" (Umspannwerk / Batteriespeicher) festgesetzt. Ebenso enthält der Bebauungsplan private Grünflächen für Maßnahmen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen sowie für die Entwicklung neuer Biotope. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt auch die am Standort vorhandenen Waldflächen mit ein, die von der Flächennutzungsplanänderung nicht miterfasst werden (da dort keine planungsrechtlich relevanten Nutzungsänderungen stattfinden sollen).

Der folgende Umweltbericht stützt sich auf die Fachaussagen und Prüfergebnisse der Gutachten, die der planbegleitenden Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung als wesentliche Informationsquellen zur Beurteilung der wahrscheinlichen Umweltfolgen dienen. UVP-pflichtige Vorhaben werden mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet.

#### **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen**

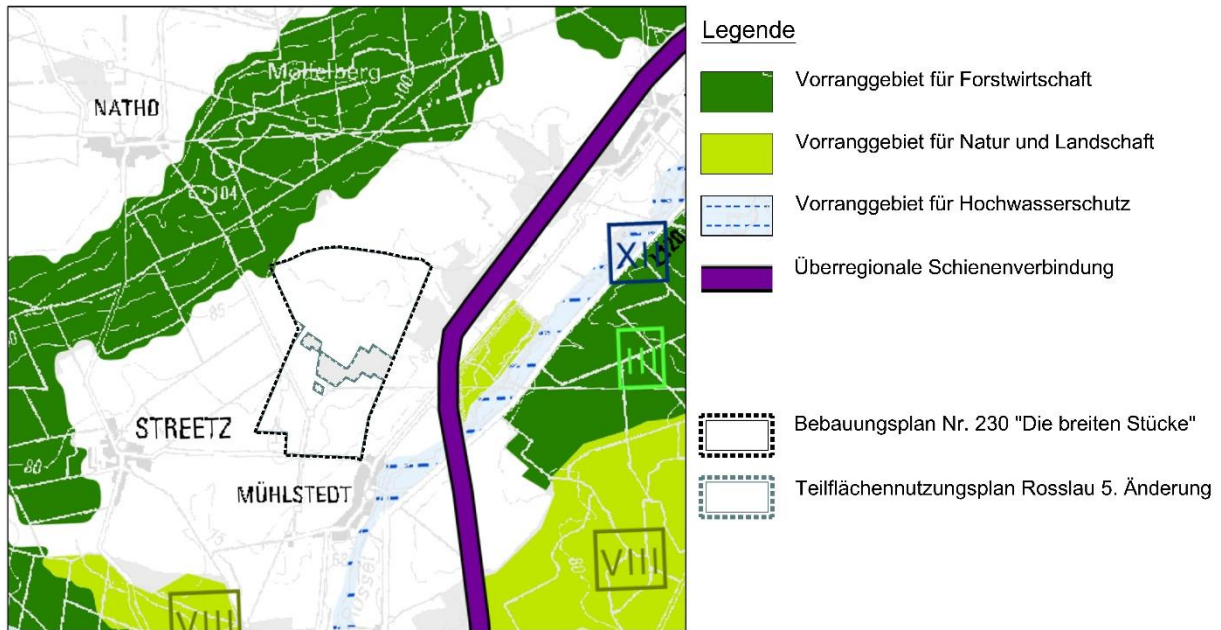
##### Fachgesetze und Fachplanungen:

- BauGB: Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

- EEG 2023: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) vom 21.07. 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- TrinkwV: Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung) vom 20.06.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159, S. 2)
- TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) sowie Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug s. Schreiben des BM für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017 B5)
- TA Luft: Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) vom 18.08.2021 (GMBI. 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
  
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- FFAVO: Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung) vom 15.02.2022 (GVBl. LSA 2022, S. 20), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2022 (GVBl. LSA, S. 330)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002 S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)

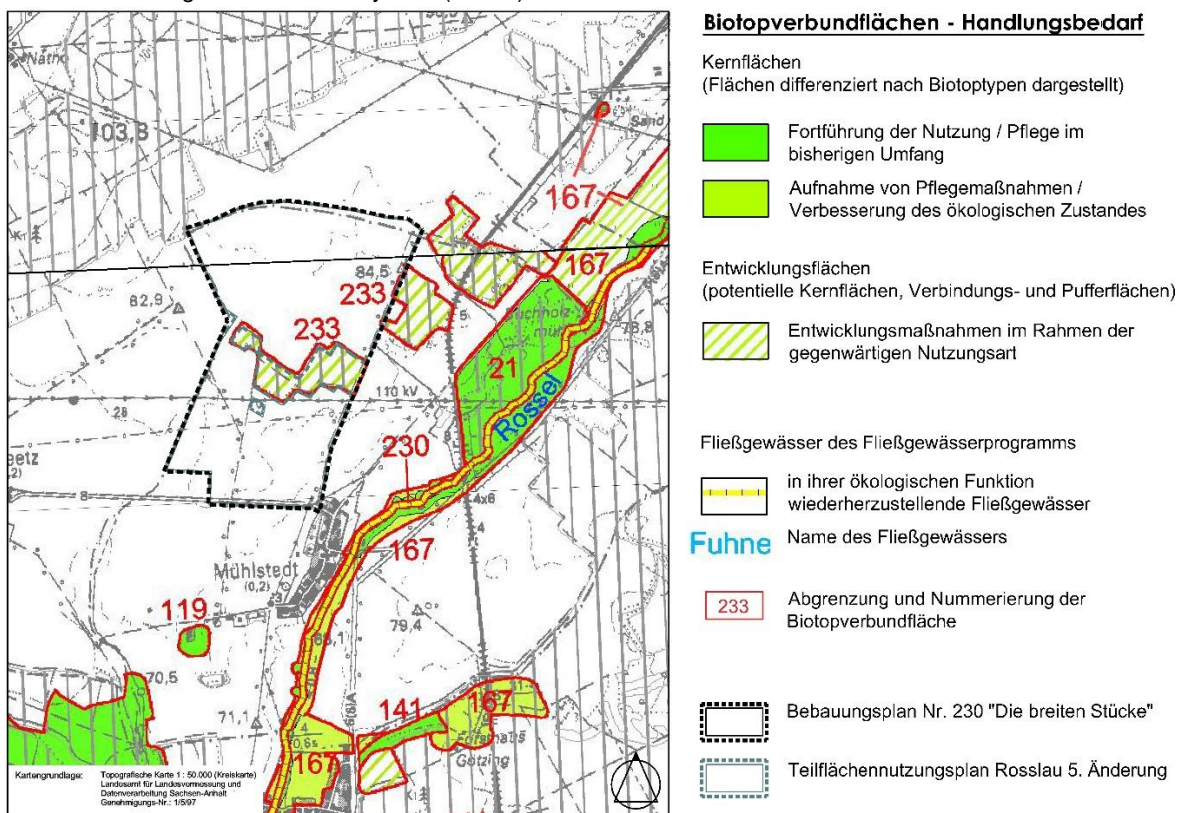
Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) benennt die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum mit den entsprechenden Funktionen. Der Flächennutzungsplan (hier Teilflächennutzungsplan Roßlau) stellt als angestrebte Nutzung für den Vorhabenbereich Fläche für die Landwirtschaft und Wald dar. Die Wälder im Umfeld des Plangeltungsbereiches sind im REP A-B-W als Vorranggebiet für Forstwirtschaft ausgewiesen.

Abb. 1 Regionaler Entwicklungsplan (A-B-W 2018)



Die landesweit aufgestellte Biotopverbundplanung, hier die Planungen für ein Biotopverbundsystem im ehemaligen Landkreis Anhalt-Zerbst - ÖVS Stand 2001 – verzeichnet für den Vorhabenbereich und seine Umgebung keine Biotopverbundflächen.

Abb. 2 Ökologisches Verbundsystem (ehem.) Landkreis Anhalt-Zerbst 2001

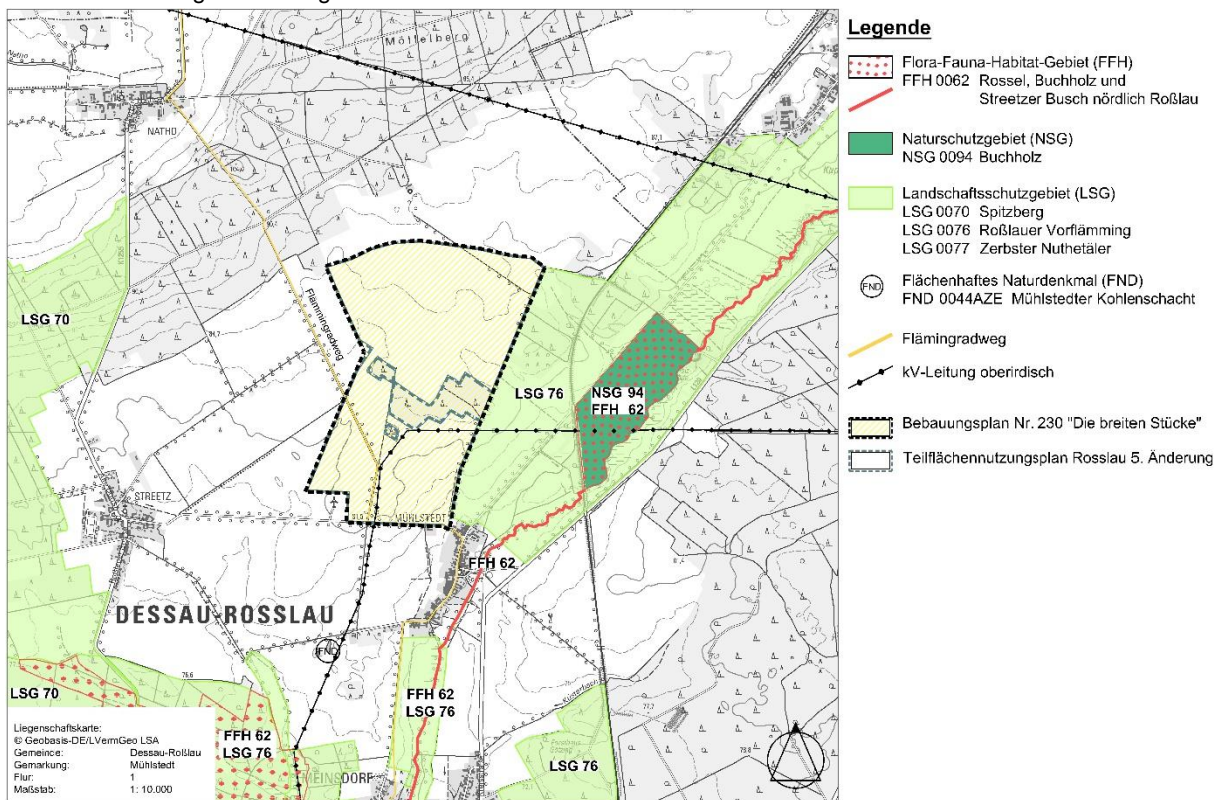


Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 erfasst auch die am Standort vorhandenen Waldflächen, die in der für den ehemaligen Landkreis Anhalt-Zerbst aufgestellten Planung für ein ökologisches Verbundsystem (ÖVS AZE 2001) als Entwicklungsfläche für den landesweiten Biotopverbund mit der Nr. 233 geführt wird. Die Nr. 233 "Feldgehölze bei der Buchholzer Mühle" besteht aus 3 Teilstücken von insgesamt rd. 56,60 ha. Für den örtlichen



Biotopverbund sollen die Gehölzbestände zu mehr Naturnähe und Biodiversität entwickelt werden und an die Strukturen des NSG "Buchholz" anknüpfen.

Abb. 3 Schutzgebiete / Lage im Raum



Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Erhalt / Entwicklung der Naturhaushaltsfunktionen, hier v. a. Bodenschutz und Wasserhaushalt
- Priorität der Nachnutzung / Umnutzung vorgeprägter Standorte, Konversionsstandorte und benachteiligter Gebiete
- Erhalt / Schutz gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse, Luftreinhaltung und Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen
- naturnaher Waldumbau, Strukturanreicherung, Verbesserung/Erhalt der Waldfunktionen
- Förderung des Biotopverbundes, Strukturanreicherung in der offenen Landschaft
- Umsetzung der Klimastrategie zur Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien, mit klimaneutralen, CO<sup>2</sup>-sparenden Verfahren (EEG 2023: Stromverbrauch bis 2030 zu 80% aus erneuerbaren Energien)

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose)**

#### 2.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt nördlich von Mühlstedt in der Landschaftseinheit 1.7 Roßlauer Vorfläming, 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 Vorfläming". Zu den Schutzzieleen gehört die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Landschaftsbildes und damit der touristischen Wertigkeit im Sinne der Zielstellungen des Naturparks Fläming (Sachsen-Anhalt). Die Rossel verläuft von Süden kommen entlang des östlichen Ortsrandes von Mühlstedt und dann Richtung Nordosten. Der beschriebene Gewässerverlauf ist als lineares FFH-Gebiet geschützt. 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".

Als heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre der Vorhabenstandort den Traubeneichen-Hainbuchen-Waldgebieten zuzuordnen, die in der Nähe gelegenen vernässten Bereiche direkt an der Rossel haben die Standorteigenschaften für Schwarzerlenwälder und Bruchwälder.

Mit Ausnahme der etwa mittig im Vorhabenbereichs befindlichen kleinen Waldflächen stellt sich das Gelände als weithin offene, nur durch wenige Flurgehölze gegliederte Ackerfläche dar, die eingebettet ist in weitere große Ackerschläge.

Umweltauswirkungen:

Durch die Überstellung mit den Modultischen der Photovoltaikanlage kommt es erstmalig zu einer baulichen Inanspruchnahme bisher "offener Fläche". Damit tritt eine neue technische Komponente in den Naturraum ein, die den bisherigen Zustand sichtbar verändert. Allerdings bleibt der Standort aufgrund der besonderen Eigenart weitgehend frei von Versiegelung und alle baulichen Anlagen können nach der Betriebsphase wieder entfernt werden. Die Wiederaufnahme landwirtschaftlicher Nutzungen ist möglich. Mit Beginn des Anlagenbaus und während der Betriebszeit wird Landschaft durch die Nutzung von Grund und Boden "beansprucht", natürliche Ressourcen werden aber nicht "verbraucht".

#### 2.1.2 Fläche, vorhandene Nutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 umfasst rd. 196,04 ha, davon werden rd. 175,34 ha intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Waldflächen (die vom Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung ausgespart werden) ergeben rd. 18,40 ha. Sonstige Grünstrukturen einschließlich der vorhandenen Gräben machen knapp 1,91 ha aus, dazu kommen noch Feldwege von rd. 0,39 ha. Landwirtschaft ist die dominierende Nutzungsart im Gelände, außerdem wird der Wald bewirtschaftet. Südlich der Waldgebiete queren eine 110 kV-Leitung oberirdisch und eine Ferngasleitung unterirdisch den Vorhabenbereich. Weitere relevante Nutzungen finden nicht statt. Die vorhandenen Feldwege dienen auch als Rad- und Wanderwege, der Flämingradweg verläuft über die Gemeindestraße Mühlstedt-Streetz und zweigt dann nach Norden ab mit weiterem Verlauf durch das Vorhabengebiet.

Die bestehenden Vorbelastungen werden, um Wiederholungen zu vermeiden, im Zuge der sich hier im Text anschließenden schutzgutbezogenen Erläuterungen aufgeführt. Vorbelastungen sind hauptsächlich auf die Landwirtschaft sowie die großräumig und langfristig noch wirksamen Emissionen der vergangenen DDR-Wirtschaft zurückzuführen.

#### Umweltauswirkungen:

Mit dem Vorhaben kommt es zum Nutzungswandel auf den bisherigen Ackerflächen, die nun als Sondergebiete für die Erzeugung erneuerbarer Energien mittels Photovoltaik genutzt werden sollen, dafür werden rd. 150,52 ha veranschlagt. Die Aufstellflächen werden zukünftig durch Dauergrünland geprägt, Bodenversiegelungen kommen nur sehr geringfügig zustande (für technisch notwendige Anlagen). Da die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit nun nicht mehr im Vordergrund steht, wird die Begrünung und Bewirtschaftung zukünftig mehr nach ökologischen Aspekten ausgerichtet sein. Die Waldgebiete werden erhalten und auf insgesamt rd. 25,83 ha erweitert, neu gestaltet werden außerdem rd. 18,28 ha Grünstruktur. Im Nordwesten des Bebauungsplanes verbleibt eine Landwirtschaftsfläche von rd. 0,51 ha, die in einem größeren Zusammenhang mit den dort westlich anschließenden Ackerflächen steht; die Wirtschaftswege werden 0,90 ha umfassen.

#### 2.1.3 Mensch

Hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet gegenwärtig alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte eingehalten werden. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind derzeit keine Emissions- oder Geruchsquellen vorhanden, die mit der Hauptwindrichtung Einfluss auf den nördlichen Ortsrand von Mühlstedt haben könnten. Temporär treten betriebs- und bewirtschaftungsbedingte Geräusche und -stäube durch die Landwirtschaft auf sowie landwirtschaftlicher Verkehr.

Die menschliche Gesundheit aktuell gefährdende Altlasten sind nicht bekannt.

Empfindliche Nutzungen wie Wohnen befinden sich im Südosten der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage am nördlichen Ortsrand von Mühlstedt. Das nächstgelegene Wohngrundstück befindet sich in knapp 30 m Entfernung zur Plangebietsgrenze in der Dorfstraße Mühlstedt.

Das Erholungspotenzial wird im Landschaftsplan und im Landschaftsrahmenplan für die Ackerflächen als gering eingestuft, teilweise wird aber Entwicklungspotenzial zu einer guten Eignung für landschaftsbezogene Erholung im Zusammenhang mit den Waldbereichen attestiert. Diese werden hauptsächlich von Einheimischen zur ortsnahen Erholung aufgesucht. Die vorhandenen Wege werden als Radwegeverbindungen genutzt. Der Flämingradweg verläuft über die Gemeindestraße Mühlstedt-Streetz und dann nach Norden weiter durch das Vorhabengebiet.

#### Umweltauswirkungen:

Während der Bauphase kommt es zu Verkehren mit Fahrzeugen und Baumaschinen, Bauärm, Erschütterungen, Geräuschemissionen, Stäuben und ggf. stofflichen Emissionen. Die ruhige, landschaftsbezogene Erholung wird dadurch temporär gestört. Im Betrieb arbeitet die Freiflächenphotovoltaikanlage emissionsfrei. Von dem geplanten Umspannwerk mit Batteriespeicher sind durch elektromagnetische Felder der Transformatoren wegen der geringen Einwirkungsbereiche von nur 1 m rund um das jeweilige Trafogebäude keine schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit anzunehmen; außerdem sind diese Bereiche auch nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt. Verkehr im Zusammenhang mit Wartungsarbeiten und der Bewirtschaftung der Grünflächen findet nur selten statt. Die Ruhe der Landschaft bleibt gewahrt. Der Bebauungsplan sieht vor an der südöstlichen Spitze des

Vorhabenbereiches ein Feldgehölz als Sichtschutz für die benachbarte Wohnbebauung anzulegen. Der Abstand zur den Modultischen würde damit mehr als 100 m betragen; bei Abständen von >100 m ist auch keine störende Blendwirkung<sup>13</sup> mehr zu erwarten. Wenn sich die Gehölzanpflanzung entwickelt hat, werden die Modultische nicht mehr einzusehen sein.

#### 2.1.4 Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensgemeinschaften

Der gesamte Biotopkomplex ist hinsichtlich seiner Naturnähe und Leistungsfähigkeit durch die intensive Landwirtschaft überprägt. Die Kriterien Schönheit, Eigenart und Vielfalt haben auf Grund der aktuellen Nutzung für die Ackerflächen wenig Bedeutung. Das trifft auch auf die Landschaftsbildwirkung und potenzielle Funktionen wie beispielsweise für die Erholung zu. Für die Waldbereiche ist die Bedeutung höher wegen der vergleichsweise vielfältigeren Struktur, der Habitatfunktionen und Ungestörtheit und auch weil sie als Trittsteinbiotope die Migration der Wildtiere sowie Arten- und genetischen Austausch ermöglichen.

Auf den Ackerflächen wurden zum Zeitpunkt der Kartierungen im Jahr 2023 Getreide, Raps und Mais angebaut; der Bewirtschafter gib an, dass außerdem schon Luzerne angebaut wurde. Die Ackerflächen waren, wenn kein Wintergetreide angebaut wurde, nach der Ernte bis zur nächsten Einsaat im Frühjahr ohne Vegetationsbedeckung.

Die Waldflächen in der Umgebung werden überwiegend forstwirtschaftlich genutzt, Hauptbaumart ist lt. LRP die Kiefer. Die Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auch forstwirtschaftlich geprägt und bestehen hauptsächlich aus schwachem bis mittlerem Baumholz der Kiefer (*Pinus sylvestris*). Ein kleiner Anteil Wald besteht aus jüngeren Roteichen. Im nordöstlichen Bestand ist dichtwüchsiges Kiefern-Stangenholz dominierend, vereinzelt treten Stieleiche und Birke auf. Die Strauchschicht ist kaum ausgeprägt und setzt sich aus Holunder, Weißdorn und der standortfremden Späten Traubenkirsche zusammen. Die Krautschicht ist artenarm und besteht hauptsächlich aus Land-Reitgras, Drahtschmiele, Rotem Straußgras und Brombeere.

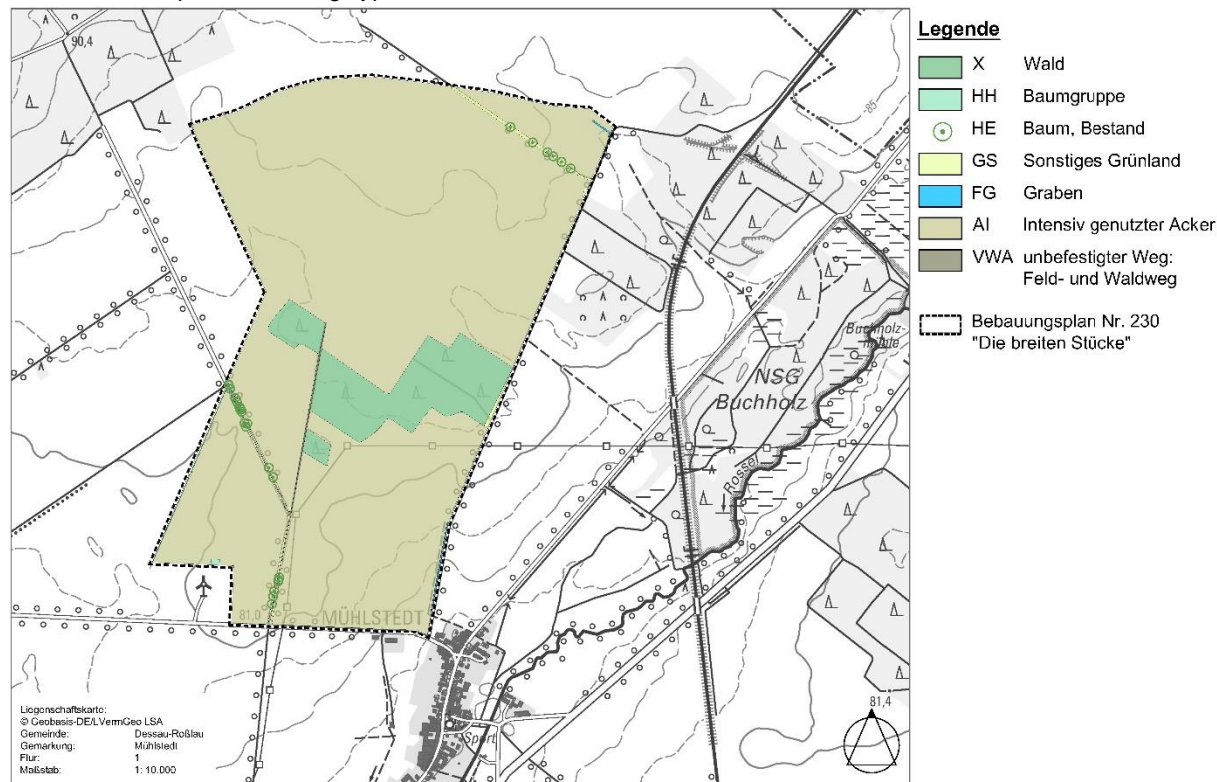
Am südlichen Waldrand im Übergang zum Acker befindet sich ein ca. 30 m breiter Blühstreifen u. a. aus Färberkamille, Wiesen-Flockenblume, Wilder Möhre und Heide-Nelke. Entlang der Wege erstrecken sich ruderalen Grasfluren. Abschnittsweise bzw. sporadisch werden die Wege von Laubbäumen, Obstgehölzen und Sträuchern begleitet. Bei den Bäumen treten hauptsächlich Spitz-Ahorn, Gem. Esche und auch ältere Eichen auf, im Norden quert eine lückige Pappelreihe die Ackerfläche.

Im Südwesten verläuft ein asphaltierter Weg durch das Vorhabengebiet, die Wegraine bestehen aus ruderalen Grasfluren mit Quecke, Knautgras, Rainfarn, Brennessel und Beifuß. Bei geringerem Nährstoffgehalt der Böden treten auch magere Ruderalfluren mit vermehrtem Anteil von Feld-Beifuß, Hasenklée, Zypressen-Wolfsmilch, Gem. Natternkopf, Schafschwingel und Rotem Straußgras auf. Die Gräben werden von ebensolchen Ruderalfluren begleitet.

---

<sup>13</sup> Als schädlich i. S. d. BImSchG gilt eine Blendwirkung, wenn sie mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt

Abb. 5 Biotop- und Nutzungstypen



Im Jahr 2023 wurde das Gelände im Rahmen der Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) untersucht. Anschließend wurde eine Betroffenheits- und Konfliktanalyse bzgl. der artenschutzrechtlich relevanten Arten durchgeführt, um zu ermitteln wie für Vorkommen besonders geschützter Arten (FFH-Anhang IV) die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden können. Besonders geschützt sind alle in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, alle europäischen Vogelarten (aus der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie) und alle Arten, die in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte II gelistet sind. Der Untersuchungsrahmen wurde im Vorfeld mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Da im Plangeltungsbereich und der direkten Umgebung bestimmte Lebensraumtypen und Habitatelemente nicht vorhanden sind, konnten für die daran gebundenen Artengruppen das Vorkommen und damit verbunden eine potenzielle Betroffenheit von vornherein ausgeschlossen werden.

Als untersuchungsrelevant wurden Brutvögel und Reptilien festgelegt. Die übrigen Artengruppen wurden zusammenfassend behandelt. Besonders geschützte Säuger waren nicht untersuchungsrelevant, für Fledermäuse fehlt es an geeigneten Strukturen.

Das Gutachten<sup>14</sup> wurde erstmalig im Oktober 2023 erstellt und im Juli 2024 aktualisiert. Das Gutachten wird als Anhang Bestandteil der Begründung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt und des Bebauungsplanes. Die Artenerfassung wurde nach den einschlägigen Methodenstandards durchgeführt, für die Brutvogelkartierung wurden 7 Tagesbegehungen von März bis Juli 2023, für die Erfassung der Reptilien 4 Termine in den Hauptaktivitätszeiträumen durchgeführt.

Hingewiesen sei hier auf die unabhängig von den Regelungen des Baugesetzbuches unmittelbar geltenden Artenschutzvorschriften der §§ 39 und 44 BNatSchG, insbesondere sind der

<sup>14</sup> LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024

Verbotszeitraum gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie die Zugriffs-, Besitz-, und Vermarktungsgebote nach § 44 BNatSchG zu beachten.

## Brutvögel

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 31 Brutvogelarten festgestellt, was von den Gutachtern als relativ artenreich bewertet wird. Die meisten nachgewiesenen Arten sind Wald und Gebüsch bewohnende Arten (21).

Insgesamt 9 der festgestellten Brutvogelarten sind wertgebend:

- Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie
  - Heidelerche, Neuntöter, Schwarzspecht, Rotmilan
- nach der Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV) "streng geschützte Arten"
  - Heidelerche, Baumfalke, Schwarzspecht, Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard
- Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt - Kategorie 2 ("Stark gefährdet")
  - Steinschmätzer
- Arten der der Roten Liste Sachsen-Anhalt - Kategorie 3 ("gefährdet")
  - Feldlerche, Baumfalke

Für Rotmilan, Turmfalke, Mäusebussard Baumfalke, Neuntöter, Schwarzspecht und Steinschmätzer wurden jeweils 1 oder 2 Brutpaare (BP) ermittelt, für die wertgebende Art Feldlerche geben die Gutachter 15 BP, für die Heidelerche 4 BP an.

Als wertgebende Nahrungsgäste wurden im Rahmen der Brutvogelkartierung die Arten Rohrweihe, Schwarzmilan, Wespenbussard, Wiedehopf, Kranich sowie Kuckuck nachgewiesen. Östlich des Vorhabens befindet sich auf einem Hochspannungsmast an der Bahnstrecke ein besetzter Fischadlerkunsthirst (ca. 670 m von der Geltungsbereichsgrenze des B-Plan Nr. 230 entfernt).

Die Brutvorkommen verteilen sich über die gesamte Fläche, wobei die wertgebenden Arten hauptsächlich im Bereich der Wald- und Gehölzflächen zu finden sind. Die Feldlerche war über die gesamte Ackerfläche verteilt nachweisbar an geeigneten Strukturen.

Insgesamt wird dem Gebiet eine durchschnittliche Wertigkeit für Brutvögel attestiert, da die nachgewiesenen Arten regional und überregional verbreitet vorkommen.

Tab. 1 Übersicht zur Häufigkeit der Brutvogelarten<sup>15</sup>

Deutscher Artname	gesetzlicher Schutz*	Rote Liste LSA**	Vogelschutzrichtlinie Anhang I	Häufigkeit (BP)	Bemerkungen
Wachtel	§			2	
Rotmilan	§§	V	x	1	typischer Milanhorst mit Kunststoff (Abb. 6)
Turmfalke	§§			2	
Mäusebussard	§§			1	
Baumfalke	§§	3		1	Rufrevier – kein Horstbesatz nachweisbar
Neuntöter	§		x	2	

<sup>15</sup> LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024

Deutscher Art-name	gesetzlicher Schutz*	Rote Liste LSA**	Vogel-schutz-richtlinie Anhang I	Häu-figkeit (BP)	Bemerkungen
Pirol	§			2	
Buntspecht	§			2	
<b>Schwarzspecht</b>	<b>§§</b>		<b>x</b>	1	
Eichelhäher	§			2	
Rabenkrähe	§			3-5	
Kolkrabe	§			1	
<b>Feldlerche</b>	<b>§</b>	<b>3</b>		<b>15</b>	
<b>Heidelerche</b>	<b>§§</b>	<b>V</b>	<b>x</b>	<b>4</b>	
Blaumeise	§			2	
Kohlmeise	§			3-4	
Haubenmeise	§			2	
Zilpzalp	§			2	
Dorngrasmücke	§			1	
Waldbaumläufer	§			2	
Zaunkönig	§			3-4	
Kleiber	§			2	
Hausrotschwanz	§			1	
<b>Steinschmätzer</b>	<b>§</b>	<b>2</b>		<b>1</b>	
Amsel	§			2	
Star	§			3-4	
Baumpieper	§			3-4	
Bachstelze	§			2	
Buchfink	§			3-4	
Stieglitz	§			2	
Goldammer	§			3-4	

\*Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BartSchV):  
 §: Besonders geschützte Art                      §§: Streng geschützte Art

\*\* Gefährdung nach Roter Liste Sachsen-Anhalt (Schönbrodt & Schulze 2017):  
 2: Stark gefährdet                      3: Gefährdet                      V:

BP (Brutpaare bzw. -reviere)

## Reptilien

Die Erfassung der Reptilien konzentrierte sich auf potenziell geeignete Strukturen wie ruderale Wegerandstreifen, wärmebegünstigte südexponierte Waldflächen sowie offene bis halboffene Ruderalfluren und die Blühstreifen.

Als einzige Reptilienart konnte die Zauneidechse in allen Altersklassen und Geschlechtern nachgewiesen werden. Da bei der Erfassung i. d. R. nicht alle Individuen erfasst werden ist von höheren Bestandsgrößen auszugehen. Die Nachweise konzentrieren sich auf die süd- bis ostexponierten Waldränder im Übergang zu vergrasteten Strukturen. Weitere Vorkommen wurden in den ruderalen, teils mageren Wegsäumen festgestellt. Bevorzugt besiedelt wurden gut strukturierte Säume von Waldwegen mit Ablagerungen von Totholz. Die inneren Waldbereiche und die nordexponierten Waldränder, stärker beschattete Ränder und die Ackerflächen sind nicht besiedelt.

Als Maximalwert pro Begehung konnten 18 Individuen über mehrere Stunden hinweg nachgewiesen werden. Da alle 3 Altersklassen vorhanden waren (Adulte, Subadulte und Schlüpflinge), gehen die Gutachter von einer guten bis mittleren, wenn auch lückig verbreiteten Population aus.

Das Vorkommen der Schlingnatter im Vorhabengebiet ist wahrscheinlich, da sie vergleichbare Ansprüche an Lebensraumstrukturen wie die Zauneidechse hat. Es konnten während der Erfassungstermine aber keine Beobachtungen gemacht werden. Aufgrund der Datenlage mit geringen Nachweisdichten von 2001 bis 2014 und einem Nachweis 2018 können keine Aussagen über etwaige Populationsgrößen gemacht werden. Weitere Reptilien wurden nicht gefunden.

Tab. 2 Ergebnisse der Zauneidechsenerfassungen im Jahr 2023<sup>16</sup>

Termin	1	2	3	4
Datum	21.04.	31.05.	11.08.	30.08
adult ♂	4	4	5	
adult ♀	3	2	8	2
subadult	3	2		
juvenil			5	7
<b>Summe</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>9</b>

## Sonstige Artengruppen

### Wirbellose

Insgesamt konnten im Zusammenhang mit der Reptilienkartierung 9 Neststandorte der Roten Waldameise (besonders geschützt lt. BArtSchV) an südexponierten Waldrändern und wärmebegünstigten Wegrändern nachgewiesen werden. Innerhalb einer Baumhöhle am südlichen Waldrand wurde ein Hornissenvolk nachgewiesen, die Höhle befand sich im Stamm einer mittelalten Kiefer. Weitere gesetzlich geschützte Arthropoden schließen die Gutachter im Rahmen der worst-case-Betrachtung aufgrund der Biotopausstattung aus. Für wassergebundene Insekten wie Libellen fehlen geeignete Gewässer. Die Waldbäume sind wegen ihrer noch geringen Stärke keine geeigneten Habitatbäume für xylobionte Käfer. Die wenigen vorhandenen älteren Eichen (mit Habitatpotenzial) befinden sich an Standorten, die nicht von Baumaßnahmen betroffen sein werden. Für artenschutzrechtlich relevante Falter bietet die von Kiefernforsten und landwirtschaftlicher Nutzfläche dominierte Landschaft nicht ausreichend Nahrungsangebot (Futterpflanzen fehlen).

### Säuger

Der Hauptteil der Bäume und sonstigen Gehölze im Vorhabengebiet hat noch nicht die Altersklasse erreicht in der sich vermehrt Höhlen und Risse bilden, die für Fledermäuse geeignete Strukturen bieten. Bei der Begutachtung der vorgefundenen Faulstellen, Risse und Höhlen an einzelnen Kiefern und Eichen konnte kein Besatz festgestellt werden, für Teile der Höhlungen im oberen Stammbereich schließen die Gutachter eine Nutzung durch Fledermäuse aber auch nicht vollständig aus. Die in Frage kommenden Bäume sind nicht von den Baumaßnahmen betroffen, sie sind Teil der zu erhaltenden Gehölzbestände.

An sandigen Feldwegen wurden bei den Begehungen mehrmals Fußabdrücke und Losungen des Wolfes festgestellt. Das Gelände zählt zum Einzugsgebiet des 2020/2021 erstmals nachgewiesenen Territoriums eines Wolfpaares im Bereich der Gemarkung Hundeluft. Im Umfeld

<sup>16</sup> LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024

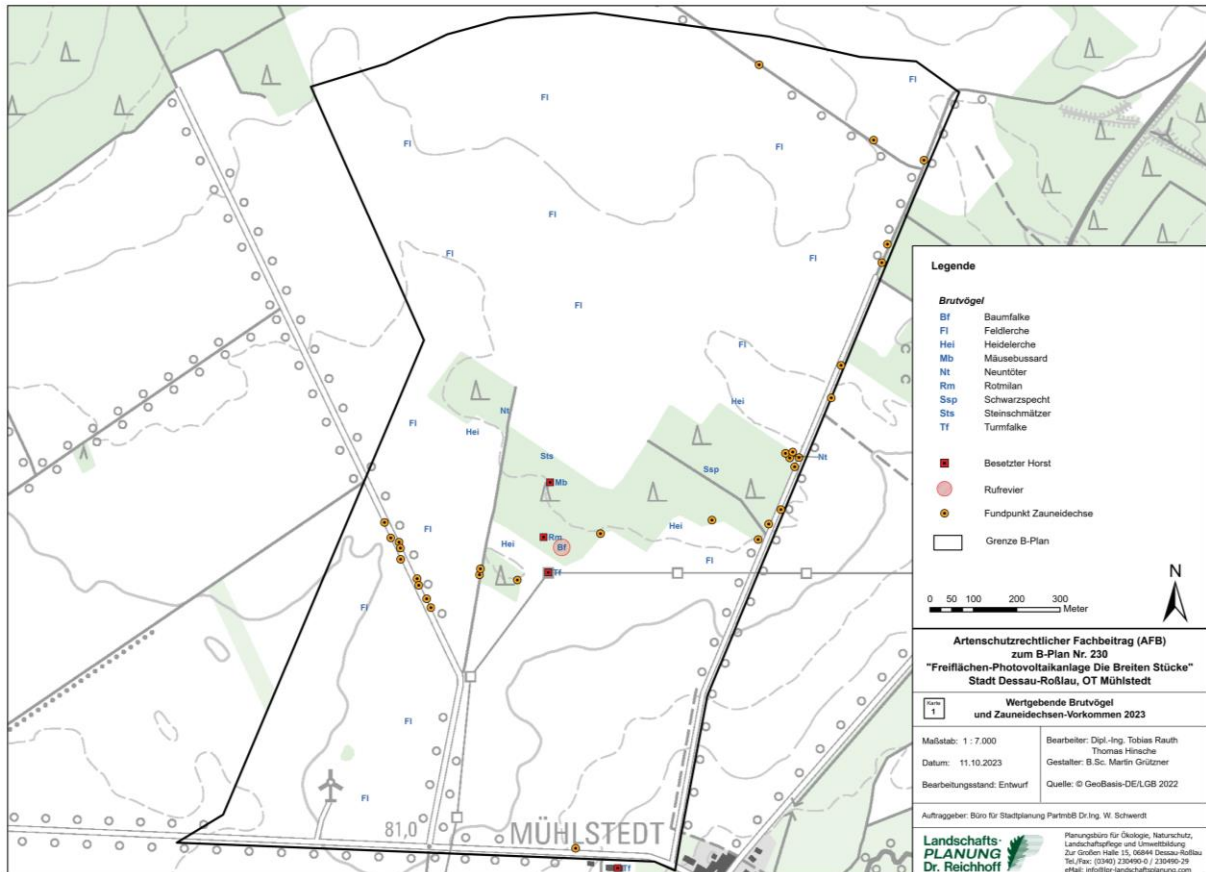


sind weitere Rudel bekannt (Hoher Fläming, Göritz-Klebzig, Wittenberg-Nord, Coswig und Zerbst).

## Amphibien

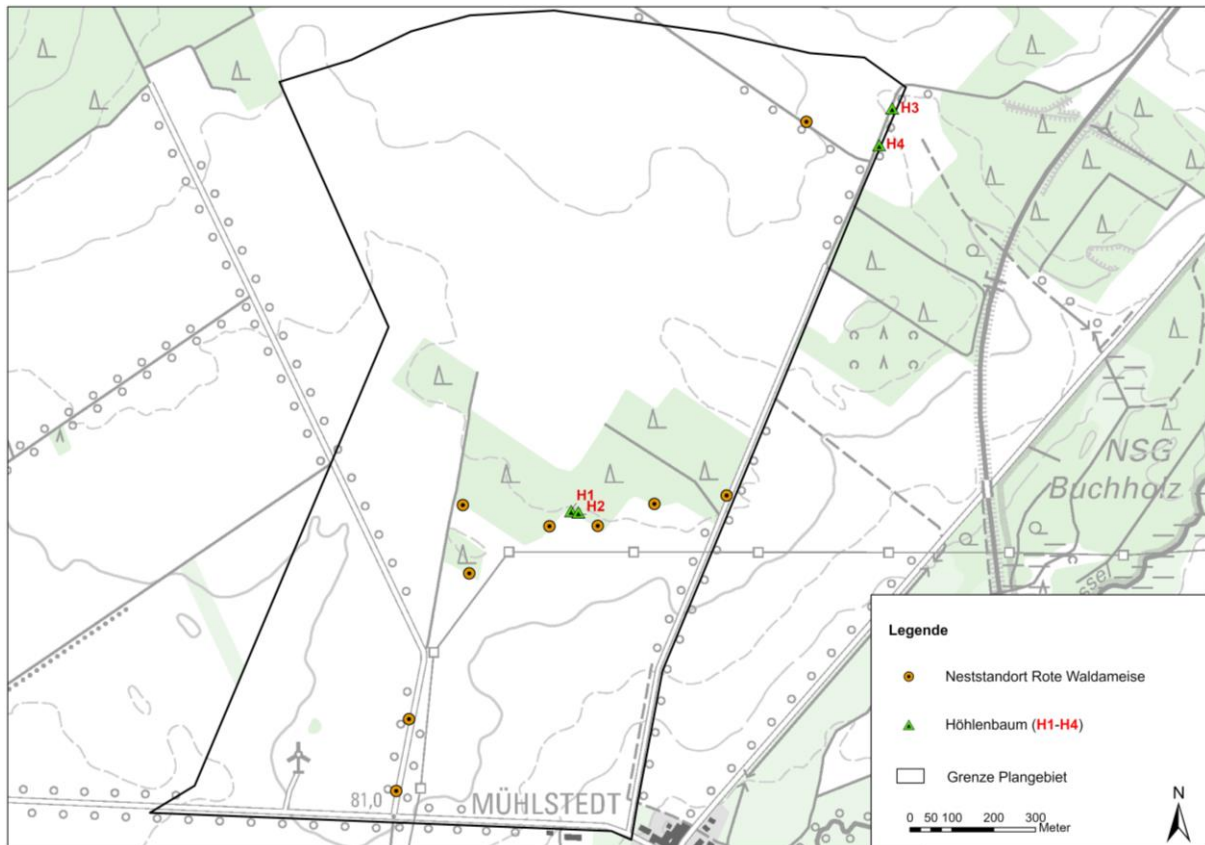
Für Amphibien sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Es fehlt an dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässern, die vorhandenen Gräben führen nur kurzzeitig bei höheren Niederschlägen Wasser, geeignete Habitatstrukturen wie Wasservegetation oder Röhrichte sind nicht vorhanden.

Abb. 5 Wertgebende Brutvögel und Zauneidechsen-Vorkommen 2023<sup>17</sup>



<sup>17</sup> LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024

Abb. 6 Lage von Ameisennestern und Höhlenbäumen 2023<sup>18</sup>



### Umweltauswirkungen:

Mit dem Vorhaben kommt es zu Veränderungen der Vegetationsstruktur und der Habitatbedingungen. Wenn die Äcker mit der Photovoltaikanlage überstellt werden, gehen für Offenlandarten geeignete Lebensraumstrukturen teilweise verloren.

Mit der zukünftig ganzjährigen Vegetationsbedeckung innerhalb der Aufstellbereiche können sich dauerhafte Pflanzengesellschaften entwickeln, die wiederum Habitatstrukturen und Nahrungsangebote für die heimische Fauna bieten, die vorher nur gering auftraten. Es kommt zu einer ganzjährigen Bodenbedeckung mit Vegetation, die Nahrung und Deckung bietet und da die Anlage nur an wenigen Terminen im Jahr für Wartungsarbeiten und zur Bewirtschaftung aufgesucht werden muss, auch zu einer weitgehenden Ungestörtheit. Mit der Überschilderung von bisher voll besonnener Bodenoberfläche durch die Modultische ändern sich die Standortbedingungen in einen Mix aus voll- und teilbesonnenen und verschatteten Bereichen und weil das Niederschlagswasser nicht mehr gleichmäßig auf die Bodenoberfläche trifft. Hier können sich kleinräumig differenzierte Artenzusammensetzungen entwickeln, im Vergleich zur Ackerflora wird ein größeres Spektrum von Pflanzengesellschaften auftreten. In den (größeren) Bereichen, die nicht mit Modulen überstellt werden - weil sie sich in der Freihaltezone der 110 kV-Leitung befinden oder für einen Wildkorridor "ausgespart" werden - werden sich die Habitatstrukturen für Offenlandarten verbessern, wenn dort Dauergrünland entsteht, das extensiv gepflegt werden soll.

Zu den vorhandenen Waldflächen wird ein 30 m breiter Schutzabstand gehalten, dies ermöglicht dort die Etablierung von Waldsäumen und dauerhaften Übergangszonen Wald-Offenland,

<sup>18</sup> LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024

insbesondere an den südexponierten Waldrändern können reich strukturierte offene und halb-offene Biotope entstehen, die für die am Waldrand heute schon teilweise vorgefundenen geschützten Arten geeigneten Lebensraum bieten.

Die vorhandenen Gehölzbestände werden erhalten und durch Neuanpflanzungen erweitert, falls es im Zuge der Baumaßnahmen zum Verlust einzelner Bäume kommen sollte, kann dies durch die neuen Strukturen kompensiert werden. Mit der Anlage von linearen Gehölzen und Feldhecken werden Verbundstrukturen und neue Lebensräume geschaffen.

Die gesamten Aufstellbereiche werden eingezäunt, damit geht die freie Zugänglichkeit und Querung der Flächen für Wildtiere verloren. Für kleine und mittelgroße Säuger soll mit entsprechender Bodenfreiheit der Zäune von 20 cm Abhilfe geschaffen werden, so dass die Habitatfunktionen erhalten bleiben. Für große Säuger wird im Norden des Vorhabengebietes ein rd. 60 m breiter Wildkorridor freigehalten. Er schließt die dortige lückenhafte Pappelreihe mit ein. Die Baumreihe soll ergänzt werden, so dass wieder eine durchgängige lineare Gehölzstruktur entsteht, auf dem überwiegenden Teil der Fläche wird ein extensiv zu pflegendes Dauergrünland entwickelt. Die Gehölze sollen als Leitstruktur der Migration dienen, das Grünland bietet neue Habitatangebote für die Offenlandarten.

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 gebietseigenen artenreichen Wildpflanzen, möglich wäre auch individuell standortangepasste Wildpflanzensaatmischungen auszubringen und/oder zu beweiden. Es wird ein standortvegetationsangepasstes Pflegemanagement erfolgen. Darüber hinaus werden in Freibereichen Insekteninseln angelegt, welche der Entwicklung einheimischer Insektenarten förderlich sind.

Der AFB hat mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandene Tierwelt bewertet und kommt zu dem Schluss, dass mit Auswirkungen auf Brutvögel des Offenlandes - hier als relevante Art die Feldlerche - und für Zauneidechsen zu rechnen ist. Um den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gerecht zu werden, ist es daher erforderlich Vermeidungsmaßnahmen zu entwickeln und für besonders geschützte Arten vorgezogene Schutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu ergreifen. Die baubedingten Auswirkungen ergeben sich unmittelbar durch das Baugeschehen und durch dazugehörige Transporte und Verkehre, sie sind teilweise nur temporär und erstrecken sich i. d. R. auf größere Bereiche als die späteren dauerhaften Auswirkungen. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind dauerhaft, sobald die Anlagen errichtet und in Betrieb genommen werden.

#### Baubedingte Auswirkungen:

- Immissionen: Lärm, Staub, gasförmige Stoffe, Licht und Erschütterungen
- Einträge von Baustoffen in Biotope und Habitate
- Bewegungen durch Menschen und Maschinen / Fahrzeuge
- Einrichtung / Nutzung von Lagerflächen und Baustraßen sowie damit verbundene Beseitigung von Biotopen, Bodenverdichtung
- Absonderung von Treibstoffen, Ölen und Schmierstoffen
- Kollision mit Lebewesen während des Baubetriebes

#### Anlagenbedingte Auswirkungen:

- Inanspruchnahme von Biotopen, Habitaten, Nahrungsstätten und Migrationsräumen
- Bodenversiegelungen
- Verschattung

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Wartungsarbeiten
- Bewirtschaftung

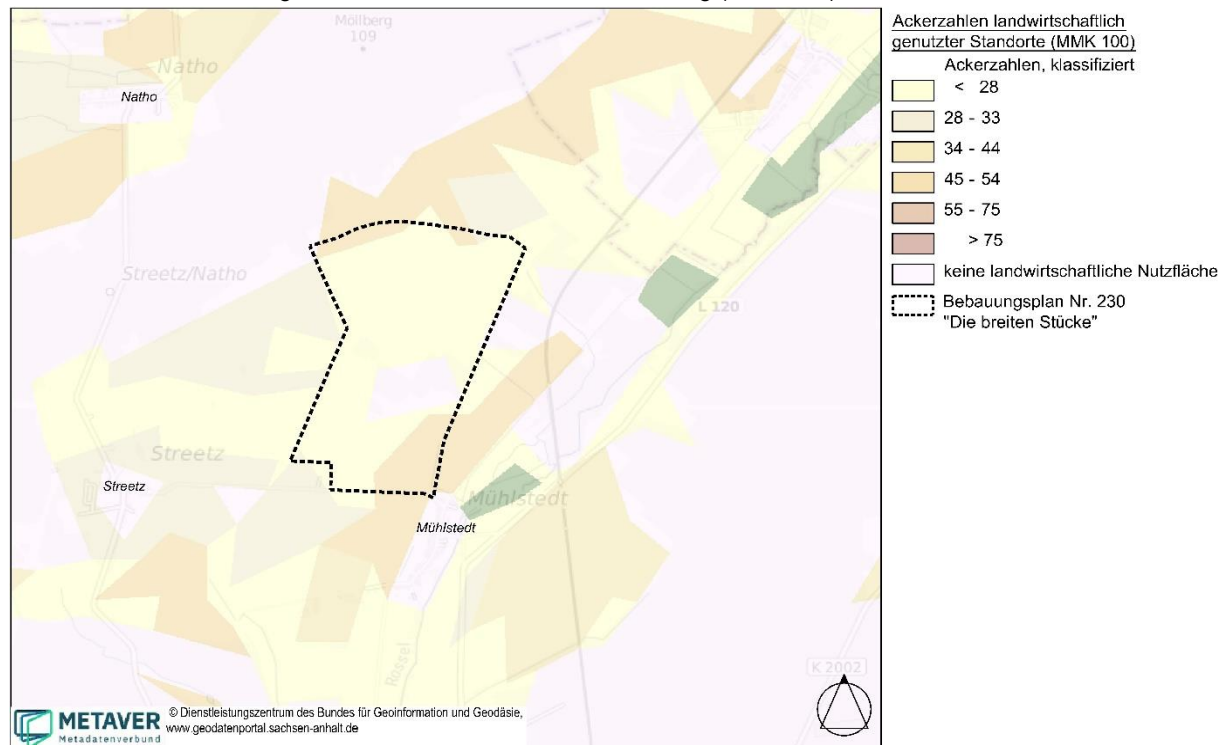
- Bewegungen durch Menschen und Maschinen / Fahrzeuge (selten)

Die hauptsächlich am Rand des Geländes, an Wegrändern und am Waldrand stockenden Gehölze sind geeignet für Gebüschbrüter und bleiben im Wesentlichen erhalten. Die Vogelarten dieser Gilde sind nicht nistplatztreu, sie können in jeder Brutsaison neue Standorte besiedeln, Ausweichmöglichkeiten sind im Vorhabenbereich und in der Nachbarschaft gegeben. Außerdem werden mit den geplanten Anpflanzungen neue Strukturen geschaffen. Die vorhandenen Gräben sind als potenzielle Habitate nicht betroffen, sie bleiben bestehen.

### 2.1.5 Boden

Die vorherrschenden Bodenarten für das Vorhabengebiet sowie die Umgebung sind Sande der pleistozänen Hochflächen, auf denen sich Sand-Rosterden (unter Acker), Ranker und Sand-Braunpodsole (unter Wald) entwickelten. Die Ertragsfähigkeit der trockenen Böden ist gering. Die Ackerwertzahlen für den Standort liegen bei 25 - 28 Bodenpunkten. Laut Angaben der unteren Bodenschutzbehörde zeichnet sich der Boden – im Ergebnis einer überschlägigen Prüfung mit dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt – durch sehr gute Wasserhaushaltsfunktion sowie gute Naturnähe und mittlere Ertragsfähigkeit aus. Die untere Bodenschutzbehörde bescheinigt damit dem Standort die Erfüllung der Bodenfunktionen in dem für Äcker typischen Maße, seit der Trockenperiode 2018 konnten die Flächen nach Aussagen der Bewirtschafter aber nicht kostendeckend bearbeitet werden bzw. nur bei minimalem Aufwand<sup>19</sup>. Anspruchsvollere Kulturen gedeihen nicht, Agrarrohstoffe für die Lebensmittelproduktion können so kaum erzeugt werden. Die Durchlässigkeit der Böden ist sehr hoch, das Puffervermögen und Bindungsvermögen gegenüber eindringenden Schadstoffen sehr gering, ebenfalls sehr gering ist die Austauschkapazität. Das Grundwasser ist aufgrund der Bodeneigenschaften gegenüber eindringenden Schadstoffen nicht bzw. nur gering geschützt. Wenn keine Vegetationsbedeckung vorhanden ist besteht für trockenes, sandiges Substrat die Gefahr der Bodenerosion durch Wind.

Abb. 7 Mittelmaßstäbige landwirtschaftliche Standortkartierung (MMK 100)



<sup>19</sup> Die beabsichtigte Flächennutzung und Inanspruchnahmefähigkeit wurde hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit durch den Landwirtschaftlichen Beratungsring Roßlau e. V. und die Stadt Dessau-Roßlau vorab geprüft, eine Fachstellungnahme dazu ist der Begründung beigefügt

Laut Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Dessau-Roßlau sind im Vorhabensbereich keine im B-Plan zu kennzeichnenden Altlastenverdachtsflächen (ALVF) zu beachten. Zu eventuellen Kampfmitteln im Gelände ist bei der Stadt Dessau-Roßlau nichts bekannt. Sollten bei der Realisierung des Vorhabens Kampfmittel gefunden werden, ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu verfahren.

#### Umweltauswirkungen:

Bodenverändernde Maßnahmen als unmittelbare Auswirkung des Vorhabens sind als negative Umweltfolgen zu konstatieren, wenn der Versiegelungsgrad damit insgesamt ansteigt und der Verlust offener Bodenfläche, einschließlich der natürlichen Bodenfunktionen damit einhergeht. Da die Verankerung der Modultische ohne Fundamentierung erfolgen wird und die Aufstellflächen für technische Nebenanlagen sehr gering bemessen sind, kommt es in den Solarfeldern zu keiner nennenswerten Versiegelung, die erhebliche Beeinträchtigungen für den Boden mit sich bringen würde. Erfahrungsgemäß sind die tatsächlichen Bodeninanspruchnahmen innerhalb von Solarfeldern sehr gering und machen nicht mehr als 2 – 5 % aus. Der Bebauungsplan ermöglicht innerhalb der für die Photovoltaikanlagen festgesetzten Sondergebiete max. 10 % Beanspruchung der Grundflächen, was großzügig bemessen ist und in der Realität i. d. R. nicht zustande kommt, weil die notwendigen Befestigungen wie Feuerwehrumfahrungen etc. wasserdurchlässig mit Schotterrasen o. ä. gestaltet werden. Lediglich für den Standort des Umspannwerkes (mit Batteriespeicher) ist mit erheblichen Bodeneingriffen zu rechnen, die dafür festgesetzte Fläche von rd. 2,20 ha kann zu max. 30 % versiegelt werden, was ca. 0,70 ha ausmachen würde.

Bezogen auf das gesamte Vorhabengebiet von insgesamt rd. 196,04 ha können die Bodenfunktionen weiterhin erfüllt werden und für die Zukunft ist diesbezüglich mit Verbesserungen durch Bodenregeneration zu rechnen, da kein Bodenbruch und keine Stoffeinträge (aus der Landwirtschaft) mehr erfolgen. Mit der Etablierung von extensivem Dauergrünland entwickelt sich eine ganzjährige Vegetationsbedeckung der Bodenoberfläche, womit der Bodenerosion und Austrocknung entgegengewirkt wird, was auch den Bodenorganismen zugutekommt.

Wenn die für den Umgang mit belasteten Flüssigkeiten und für die Lagerung wassergefährdenden Stoffen vorgesehenen Schutzvorkehrungen während der Bauphase entsprechend der bestehenden Regelwerke und Rechtsvorgaben eingehalten werden, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen / stofflichen Einträge in den Boden erwartet. Im laufenden Betrieb verursacht die Photovoltaikanlage keine boden- oder grundwassergefährdenden Emissionen.

Sollten im Zuge von Erdarbeiten Unregelmäßigkeiten gefunden werden (organoleptische Befunde o. ä.) ist umgehend die zuständige Behörde der Stadt Dessau-Roßlau zu benachrichtigen.

#### 2.1.6 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet als temporär wasserführende Gräben im Süden und Südosten sowie teilweise der Streetzer Hauptgraben und ein Teilstück des Grabens Schöner Grund vorhanden. Oberflächennahe Grundwasserstände sind im Gelände nicht anzutreffen, es handelt sich um grundwasserferne Sandstandorte. Grundwasserabflüsse erfolgen nach Süden zur Elbe hin. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Die sandigen Böden verfügen wegen des geringen Anteils an bindigem Material kaum über Puffer- und Speicherkapazitäten, anfallendes Oberflächenwasser kann rasch aufgenommen werden und ungehindert die sandigen Bodenschichten durchströmen, womit ein hohes Gefährdungspotenzial besteht. Gegenwärtig kann das anfallende Niederschlagswasser vollständig vor Ort im Gelände versickern.

- im Südosten – Graben nördlich Mühlstedt I (R 068)
- im Süden – Graben westlich Mühlstedt II (R 070, R 071)
- im Westen – Streetzer Hauptgraben – Graben am Streetzer Hauptgraben (R 051, R 041)
- im Nordosten – Teilstück Graben Schöner Grund (R 092)

#### Umweltauswirkungen:

Hinsichtlich der Umweltauswirkungen gelten dieselben Angaben wie für das Schutzgut Boden (s. o.).

Wenn die für den Umgang mit belasteten Flüssigkeiten und für die Lagerung wassergefährdender Stoffe vorgesehenen Schutzvorkehrungen v. a. während der Bauphase entsprechend der bestehenden Regelwerke und Rechtsvorgaben eingehalten werden, werden keine Beeinträchtigungen durch wassergefährdende Stoffe erwartet.

#### 2.1.7 Klima/Luft

Klimatisch bestimmend für Dessau-Roßlau ist die Elbaue, die in der Übergangszone zwischen atlantischem und kontinentalem Klima liegt. Die mittlere Jahrestemperatur liegt statistisch bei 8,9 °C, die mittleren Jahresniederschläge werden für das langjährige Mittel im LRP mit 552 mm angegeben, in den letzten Jahren waren sie in der Region Dessau geringer und lagen bei 400 – 500 mm. Hauptwindrichtung ist West und Südwest, oft auf Nordwest drehend, bei sommerlichem Hochdruckwetter kann seltener auch Südostwind auftreten.

Die klimatische Situation wird auf Grund der Lage in der freien Landschaft und dem Fehlen von luftbelastenden Emittenten oder Vorbelastungen als gut beschrieben, über den Äckern kann Kaltluft entstehen und mit dem schwach geneigten Relief störungsfrei abfließen. Die umliegenden Wälder wirken als Frischluftproduzenten und Klimasenken.

#### Umweltauswirkungen:

Durch die Photovoltaik-Module und den Betrieb der Anlage kommt es nicht zu Emissionen oder Wärmeabstrahlung, die klimawirksamen Bodenfunktionen wie Verdunstung und Aufnahme anfallender Niederschläge bleiben aufrechterhalten. Wegen der Bauart der Modultische mit Bodenfreiheit und ihrer insgesamt geringen Höhe sowie den Abständen stellen die Anlagen keine Hindernisse für den Luftaustausch oder Kaltluftabflüsse dar. Das Lokalklima wird durch die mikroklimatischen Prozesse direkt über und unter den Modulen nicht beeinflusst.

Mit dem betriebsbedingten nur gelegentlich auftretende Zu - und Abfahrtsverkehr zu Wartungsarbeiten und zur Grünflächenpflege (extensive Bewirtschaftung) kommt kein relevanter Emissionsbeitrag zustande.

#### 2.1.8 Landschaft

In der Landschaftsbildbewertung des Landschaftsplanes 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 (Vergrößerung vorhandener Bestände hauptsächlich außerhalb des

Vorhabengebiets) vor, weiterhin die Anlage von Obstbaumalleen entlang der wichtigsten Wege-Verbindungen. Aus Sicht des Naturpark Fläming sind insbesondere die Waldbereiche als Landschaftsbildkomponenten von Bedeutung und für die biologische Vielfalt zu erhalten.

Das Vorhabengebiet und die ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Umgebung wirken einheitlich, eher monoton und wenig strukturiert. Mit Ausnahme des Wäldchens in der Mitte der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Biotopverbundflächen vorhanden. An den Wegen stocken nur sporadisch Gehölze, es fehlt an verbindenden, durchgängigen Biotopstrukturen, die die Landschaft gliedern und beleben. Die im Norden noch in Resten vorhandene Pappelreihe kann diese Funktion nur teilweise erfüllen.

Die attraktivsten Landschaftsbildkomponenten und Raumeindrücke ergeben sich am südlichen Waldrand und damit im Zusammenhang am östlichen gelegenen Weg (außerhalb des Plangebietes), der abschnittsweise von Laubbäumen, Obst und Sträuchern begleitet wird. Allerdings befindet sich dort mit der 110 kV-Leitung auch eine weithin wahrnehmbare technische Anlage in der Landschaft. Ganz im Süden steht als weiteres Störelement unweit der Straße von Mühlstedt nach Streetz eine Windkraftanlage.

Der gesamte Vorhabenbereich ist durch die Landwirtschaft überprägt.

#### Umweltauswirkungen:

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird den jetzigen Raumeindruck dauerhaft verändern, was sich im Gelände auch außerhalb des eigentlichen Vorhabenbereiches wahrnehmen lassen wird. Es kommt eine neue großräumige technische Komponente in die bisher frei überschaubare, eher ruhige und einförmige Ackerlandschaft, die wegen des schwachen Reliefs und weil vertikale, sichtverschattende Strukturen kaum vorhanden sind, "nach allen Seiten" wirksam wird. Das kommt besonders für den nördlichen Ortsrand von Mühlstedt zum Tragen, wo der geringste Abstand von der Außengrenze des Plangeltungsbereiches zur nächst gelegenen Wohnbebauung an der Dorfstraße rd. 30 m beträgt.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird komplett eingezäunt, damit ist die Fläche nicht mehr frei zugänglich. Alle vorhandenen Wege bleiben erhalten, die Querung des Geländes zu Fuß oder als Radfahrer ist weiterhin möglich.

Die Höhe der Modultische wird auf 3 m begrenzt und zum Schutz des Ortsrandes von Mühlstedt wird im Süden der Anlage ein Sichtschutzgehölz angelegt. Der Abstand zwischen Modultischen und Wohngebäuden beträgt dort dann mehr als 100 m. Weiterhin findet eine randliche Eingrünung rings um die Anlagen statt, die für visuelle Abschirmung sorgt und gleichzeitig die vorhandenen Wege eingrünert. Ebenfalls für neue vertikale Strukturen zur Gliederung der Landschaft werden im Norden des Vorhabengebietes die Ergänzung der Pappelreihe und eine lineare Gehölzanpflanzung im Norden des Vorhabengebietes sorgen. Die Offenlandflächen im nördlichen Wildkorridor, der die o. g. Baumreihe einschließt, werden mit ihren 60 m Breite im Landschaftsbilderleben als einsehbar "Freiräume" wirksam, ebenso die Freihaltbereiche der 110 kV-Leitung im Süden.

#### 2.1.9 Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 23 - 29 BNatSchG sowie besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind für die Aufstellungsbereiche, die als Sondergebiete festgesetzt werden, nicht zu verzeichnen. Das trifft ebenfalls für die in vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit erfassten Waldflächen sowie die vorhandenen Flurgehölze und die im Norden befindliche lückenhafte Pappelreihe zu.

Denkmale oder denkmalgeschützte Bauten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Allerdings gilt für das gesamte Gelände eine erhöhte archäologische Relevanz, da bereits Funde aus vorgeschichtlicher Siedlungstätigkeit gemacht wurden. Entsprechend wurde ein Bodendenkmal verordnet, das in den Süden in den Plangeltungsbe- reich (B-Plan und FNP) hineinreicht.

#### Umweltauswirkungen:

Mit Umweltauswirkungen auf Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Einzelobjekte ist im Vor- habengebiet nicht zu rechnen. Von den vorhandenen wertvolleren Strukturen wird Abstand gehalten und mit den geplanten neuen Grünflächen werden Ergänzungen und neue Biotope geschaffen.

Die Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der Baumschutzsatzung ist als regelmäßige Folge- maßnahme der Bauleitplanung, im Zuge der Realisierung von Vorhaben durchzuführen und wird hier nicht vertiefend betrachtet. Einzelbäume, die sporadisch die vorhandenen Wege be- gleiten, könnten von Baumaßnahmen oder Wegebau betroffen sein. Mit den geplanten linea- ren, wegbegleitenden Eingrünungsmaßnahmen können etwaige Verluste ersetzt werden.

Auswirkungen auf denkmalgeschützte Bauten oder sonstige an der Oberfläche befindliche Denkmale sind nicht zu erwarten, weil keine vorhanden sind. Allerdings ist im Boden mit archä- ologischen Funden zu rechnen, insbesondere im südlichen Plangebiet, wo ein Bodendenkmal ausgewiesen ist.

Grundsätzlich sind für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA einzuhalten: "Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kul- turdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen."

Gegenwärtig ist es für den Bewirtschafter kaum möglich einen lohnenswerten landwirtschaft- lichen Ertrag zu erzielen. Mit der Gewinnung erneuerbarer Energien käme wieder eine Wert- schöpfung auf den Flächen zustande.

## **2.2    Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

### 2.2.1    Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens

Bei Durchführung des Vorhabens werden wahrscheinlich die unter Kap. 2.1 prognostizierten Folgen auftreten. Beeinträchtigungen mit Stör- und Scheuchwirkungen sind hauptsächlich während der Bauphase zu erwarten, im Betrieb arbeitet die Photovoltaikanlage emissionsfrei. Hauptsächlich sind Ackerflächen betroffen sowie damit verbundene Lebensraumfunktionen. Nach Beendigung des Betriebs kann die Anlage vollständig rückgebaut werden. Die Flächen könnten dann auch wieder - wie bisher – intensiv bewirtschaftet werden. Nur die mit Gehölzen bepflanzten Grünstreifen und die erweiterten Waldgebiete stünden nicht mehr zur Verfügung bzw. eine dortige Landwirtschaftsnutzung käme Eingriffen in die inzwischen entwickelten Bio- toptypen und -strukturen gleich.

### 2.2.2    Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

Wenn die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht realisiert wird bzw. der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung nicht zur Rechtskraft gelangen, bliebe es wahrscheinlich beim jetzigen Zustand mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Bisher wurde Getreide, Mais, Raps und Luzerne angebaut, so dass die Äcker je nach Kultur nach der Ernte bis zur Neuansaat im Frühjahr ohne Vegetationsbedeckung waren. Denkbar wäre auch die Aufgabe der



Bewirtschaftung, aufgrund der schlechten Ertragssituation (vgl. Pkt. 2.1.5 sowie Teil I Kap. 4.2.1) und ein anschließendes Verbrachen der Flächen.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen**

### 2.3.1 Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltgüter ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der zu konstatierenden, teilweise nachteiligen Folgen zukünftiger Baumaßnahmen:

- Aufrechterhaltung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna, ggf. Schaffung von Ersatz- oder Ausweichbiotopen
- Berücksichtigung der Schutzansprüche von empfindlicheren Biotopstrukturen durch Abstand halten, Gehölzschutzmaßnahmen
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Fauna, v. a. während der Bauphase
- Schutz des Waldes vor Schadeinwirkungen, Erhalt der Waldfunktionen
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit, Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers an Ort und Stelle
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Oberflächen
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Nutzungen, insbesondere der am nächsten gelegenen Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Mühlstedt

### 2.3.2 Unvermeidbare Belastungen

Mit der Durchführung des Vorhabens in der gewollten Form sind unvermeidbar Umweltauswirkungen verbunden, die i. d. R. auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes entsprechen. Die Überstellung, kleinflächig auch Versiegelung der Böden und damit Veränderungen der Standortbedingungen mit daraus resultierender Verdrängung von Arten und Lebensgemeinschaften kann bei Durchführung des Vorhabens insgesamt nicht vermieden werden.

Die Bauleitplanung sieht Neuausweisungen von Baugebieten vor, mit denen zusätzliche Bebauung und Bodenversiegelung ermöglicht wird. Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es zwar nur sehr geringfügig zu Bodeneingriffen, eine bisher "offene" Fläche wird aber überstellt. Mit der Überschirmung von bisher voll besonnener Bodenoberfläche durch die Modultische ändern sich die Standorteigenschaften in zukünftig verschatteten Bereichen und weil das Niederschlagswasser nicht mehr gleichmäßig auf die Bodenoberfläche trifft, kommt es zur Veränderung der Artenzusammensetzung in der Vegetation, was sich auch auf die Tierwelt auswirken kann.

### 2.3.3 Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Umweltauswirkungen

Gemäß dem Vermeidungsgebot ist zu prüfen, inwieweit zu erwartende Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden können. Die unvermeidbaren Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich infolge der Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zur Ermittlung der für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendigen Parameter im Vorher-Nachher-Vergleich (vgl. Kap. 2.4). Außerdem müssen bei Bedarf Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergriffen werden.

Unvermeidbar bei Durchführung des Vorhabens sind Veränderungen der Bodenoberfläche und der Biotopstruktur, was teilweise auch die vorkommenden Offenlandarten betrifft. Eingriffe in die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände können durch Erhaltungsmaßnahmen und Abstandhalten vermieden werden. Lebensraumstrukturen für wertgebende Arten werden weitestgehend erhalten oder neu geschaffen. Es ist möglich, die Baumaßnahmen so zu gestalten, dass keine streng oder besonders geschützten Arten betroffen sind und deren Populationen weiterhin in einem guten Erhaltungszustand bleiben (s.u.). Außerdem können besondere Artenschutzmaßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn durchgeführt werden.

Mit den neu zu schaffenden Offenlandflächen im Norden und Süden werden Ersatzhabitate für durch die Aufstellung der Modultische verlorengelassene Flächen angelegt, auch innerhalb der Solarfelder können durch hinreichend große Aussparungen geeignete Habitatstrukturen geschaffen werden. Wichtig dabei ist die extensive Bewirtschaftung mit einem späten, an das Brutgeschehen angepassten Mahdtermin. Die Offenlandschneise im Norden wird als Wildkorridor angelegt, damit insbesondere große Säugetiere auch weiterhin das Gelände durchqueren können. Damit die Aufstellflächen für kleine Tiere zugänglich bleiben, sollen die Zäune mit Bodenfreiheit von mindestens 20 cm gestaltet werden.

Der vorhandene Wald wird nach Westen und Norden mit Waldmantelgebüsch erweitert. Südlich des Waldbestandes wird ein strukturierter Waldsaum mit Gehölzen und offenen Bereichen entwickelt, der die Lebensbedingungen insbesondere für die dort vermehrt nachgewiesenen wertgebenden Arten verbessert und räumlich erweitert. Der bisher eher einheitlich aufgebaute Bestand bekommt dadurch mehr Struktur und Naturnähe, mehr Arten- und Altersklassendiversität verbessern die Resilienz des Waldes gegenüber den Klimawandelfolgen.

Eingriffe in den Boden können weitestgehend vermieden werden, da die Bodenverankerung der Modultische ohne Fundamentierungen ausgeführt wird. Neue Verkehrsflächen müssen nicht angelegt werden, die vorhandenen Straßen und Wege sind hinreichend. Innerhalb der Solarfelder wird lediglich für Trafos und sonstige Technikgebäude der Boden überstellt und für die Feuerwehrumfahrung wird zur Befestigung Schotter in den Boden eingebracht. So lässt sich die tatsächliche Bodeninanspruchnahme auf 2-5 % beschränken. Für das geplante Umspannwerk mit Batteriespeicher wird innerhalb des nur 2,20 ha großen Baugebietes eine maximale Versiegelung von 30 % festgesetzt, so dass der Boden überwiegend "frei" bleibt. Insgesamt können so die Bodenfunktionen im Vorhabengebiet aufrechterhalten werden. Dadurch, dass die Aufstellflächen in Dauergrünland umgewandelt und extensiv bewirtschaftet werden, werden weitere Stoffeinträge und Bodenerosion in Zukunft vermieden. Dies gilt auch für die Grünschneise unter der 110 kV-Leitung, die Blühstreifen am südlichen Waldrand und den nördlichen Wildkorridor. Der Boden kann sich regenerieren, was sich positiv auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit auswirken wird.

Weitreichende Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch die randliche Eingrünung des Vorhabengebietes gemindert werden, außerdem kann mit den vorgesehenen Heckenanpflanzungen die Landschaft strukturiert und angereichert werden. Damit es nicht zu visuellen Störungen und Beeinträchtigungen der Wohnbebauung am Ortsrand von Mühlstedt kommt, wird im Süden der Anlage ein Sichtschutzgehölz angelegt.

Auswirkungen für das Klima oder die Luftqualität kommen nicht zustande, im Gegenteil wird mit der Freiflächenphotovoltaikanlage ein positiver Beitrag zur CO<sup>2</sup>-Einsparung und zur Gewinnung von erneuerbaren Energien mittels Solarstrom geleistet.

Die folgend aufgeführten Maßnahmen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der aktuell vorgelegten Fassung entnommen<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024

### **V 1 – Berücksichtigung der Brutzeiten**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sollen die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit erfolgen (Bauzeit nicht vom 01.03. bis 31.08.).

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum 01.09. eines Jahres bis 28.02. des Folgejahres zulässig. 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.

### **V 2 – Risikomanagement Reptilien**

Erfolgen während der Bauphase Ablagerungen von Baumaterialien oder unterbleibt für mehr als 2 Wochen die Bautätigkeit, sind zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen Maßnahmen zu ergreifen. Die konkrete Festlegung von Maßnahmen soll im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBÜ) erfolgen. Folgende Maßnahmen sind geeignet:

- Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes von Randstrukturen (mind. 10 m) bei Lagerung von Baumaterialien
- Bodenbearbeitung (Offenhaltung) der Randbereiche zu besiedelten Strukturen
- Errichtung einer Reptilienleiteinrichtung (Höhe 60 cm, Einbau 20 cm zur Verhinderung eines Unterwanderns oder Überkletterns).

### **V 3 – Vergrämung von Reptilien durch Mahd**

Aufgrund eines potenziellen Vorkommens der Zauneidechse seitlich eines Feldweges am Standort eines geplanten Umspannwerkes sind Vermeidungsmaßnahmen bezüglich der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 – 3 BNatSchG erforderlich. Es ist unbedingt zu beachten, dass erst bis Anfang September mit einem vollständigen Schlupf aller juvenilen Zauneidechsen zu rechnen ist. Nach Mitte September beginnen die ersten adulten Eidechsen ihre Winterruhe. Dieses Zeitfenster kann sich je nach Witterung auch nach vorn verlagern. Nach GROSSE et. al (2015) verschwinden von den adulten Tieren zuerst die Männchen und zwei Wochen später die Weibchen. Schlüpflinge und subadulte Tiere sind am längsten aktiv. Die Beobachtungszahlen nehmen deshalb in Sachsen-Anhalt ab September stark ab.

Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme ist das Vergrämen von Reptilien.

### **CEF1 - Einrichten von Feldlerchenfenstern**

Zur Vermeidung des Habitatverlustes von Offenland für die Feldlerche auf der freien Ackerfläche sind "Lerchenfenster" einzurichten. Diese können nach Möglichkeit innerhalb der Sondergebiete etabliert werden oder es sind extern Flächen dafür vorzusehen. Durch die Schaffung von "Lerchenfenstern" werden Strukturen geschaffen, die die Feldlerche im Gebiet begünstigen sollen. Innerhalb des B-Plangebietes können Lerchenfenster nachfolgenden Parametern angelegt werden:

- Beachtung Reviergröße der Feldlerche von ca. 500 m<sup>2</sup> (BfN 2022) = bei Berücksichtigung von Randeffekten der Modultische empfiehlt sich ein frei zu haltender Bereich von ca. 800 m<sup>2</sup> Fläche,
- Breite des nicht mit Solarmodulen überstellten Raumes mindestens ca. 20 m (bei einer Länge von 25 m entspricht dies einer Fläche von 500 m<sup>2</sup>),
- Abstand zum Wald oder Gehölzstrukturen von mind. 50 m,
- Entwicklung mesophiles Grünland,
- Grünlandbewirtschaftung durch Mahd nicht vor 15.07.

Unter Berücksichtigung der Brutplatzmöglichkeiten entlang des Wildkorridors im Norden des Gebietes ist folgende Anzahl der Feldlerchenfenster herzustellen:

- SO 1 3 Lerchenfenster
- SO 2 1 Lerchenfenster
- SO 3 1 Lerchenfenster
- SO 4 2 Lerchenfenster

Alternativ können Feldlerchenfenster außerhalb des Geltungsbereichs angelegt werden, hierbei ist zu beachten, dass das Nahrungsangebot (auf Acker), im Gegensatz zum Extensivgrünland innerhalb des B-Plangebietes, nicht verbessert wird. Hierbei erfolgt das Anheben der Sämaschine für einige Meter, so dass ca. 20 m<sup>2</sup> große "Lücken" innerhalb der Ackerflächen entstehen. Es können 2-3 Lerchenfenster auf 1 ha Ackerfläche entstehen. Insgesamt sollen 10 Lerchenfenster geschaffen werden. Es ist eine dauerhafte Sicherung der Maßnahme erforderlich. Mittels eines Monitorings kann die Wirksamkeit der Maßnahme geprüft werden.

## 2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Für die Sondergebiete SO 1 - SO 4 zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FF-PVA) wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Mit der GRZ wird die Gesamtheit der durch die Module überschrmtten bzw. von baulichen Anlagen überdeckten Fläche erfasst, die tatsächliche Versiegelung liegt bei Freiflächenphotovoltaikanlagen weit darunter, sie wird in der entsprechenden Festsetzung mit max. 5 % (innerhalb der sich aus der GRZ ergebenden Flächenanteile) veranschlagt. Für das gesamte Baugebiet wird eine Überbauung der Grundfläche von bis zu 10 % festgesetzt, in dieser maximalen Versiegelungsrate subsummieren sich auch die Bodeneingriffe im Aufstellbereich der Freiflächenphotovoltaikanlage. Für das Umspannwerk mit Batteriespeicher wird ein Sondergebiet UM/BAT mit einer GRZ von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt. Offene Bodenfläche sowie Vegetationsfläche gehen dort verloren, der Versiegelungsgrad im Plangebiet steigt an.

Im Aufstellbereich der Photovoltaik-Module (SO 1 – SO 4) kommt es wahrscheinlich nicht zu gravierenden Eingriffen in den Boden, Fundamentierungen sind nicht geplant und die vorhandenen Erschließungswege sollen weiter genutzt werden. Die Freiflächen werden erhalten und von Acker in Dauergrünland umgewandelt. Die vorhandenen Waldbestände werden erhalten und durch randliche Anpflanzungen, die sich zu Waldmänteln entwickeln werden, erweitert. Im Norden wird ein Wildkorridor angelegt, im Süden werden neue lineare Gehölzstrukturen zur Eingrünung geschaffen, in den Freihaltezonen unterhalb der 110-kV-Leitung werden dauerhafte Grünländereien entwickelt. Mit den geplanten neuen Grünflächen und Biotopstrukturen kommt es zur ökologische Aufwertung des Standortes, was mit entsprechenden Biotopwertpunkten (BWP) in der Bilanzierung seinen Niederschlag findet.

Nutzungs- / Biototyp		BWP /m <sup>2</sup>	Vorher		Nachher	
			Flächenanteil	Biotopwert	Flächenanteil	Planwert
Acker						
AI	Intensiv genutzter Acker / Fläche für Landwirtschaft	5	1.753.395 m <sup>2</sup>	8.766.975 BWP	5.100 m <sup>2</sup>	25.500 BWP
Wälder / Forste						
X.	Wald / Waldweg / Waldschneise	*	183.975 m <sup>2</sup>		183.975 m <sup>2</sup>	
WR	Fläche für Maßnahmen [WM1, WM2]: Waldmantelsaum	20			74.295 m <sup>2</sup>	1.485.900 BWP
Grünland / Graben						
HH	Baumgruppe / Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*	600 m <sup>2</sup>		600 m <sup>2</sup>	

Nutzungs- / Biotoptyp		BWP /m <sup>2</sup>	Vorher		Nachher	
			Flächenanteil	Biotopwert	Flächenanteil	Planwert
HHB	Fläche für Maßnahmen [Feldhecken FH1, FH2]: Strauch-Baumhecken aus überwiegend heimischen Arten	16			37.555 m <sup>2</sup>	600.880 BWP
HGA	Fläche für Maßnahmen [Sichtschutzgrün SG]: gruppenweise Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern	15			5.000 m <sup>2</sup>	75.000 BWP
GMA	Fläche für Maßnahmen [Blühstreifen, Offenland BS]: mesophiles Grünland	16			24.295 m <sup>2</sup>	388.720 BWP
GMA	Fläche für Maßnahmen [Wildkorridor]: mesophiles Grünland	16			42.825 m <sup>2</sup>	685.200 BWP
GIA	Intensivgrünland [Grünschneise GS]	9			54.500 m <sup>2</sup>	490.500 BWP
GSA	Ansaatgrünland [Verkehrsbegleitgrün, Gewässerschonstreifen]	7	7.400 m <sup>2</sup>	51.800 BWP	6.920 m <sup>2</sup>	48.440 BWP
FG	Graben	*	11.130 m <sup>2</sup>		11.130 m <sup>2</sup>	
Wege / Verkehrsflächen						
VWA	Feldweg	6	3.900 m <sup>2</sup>	23.400 BWP		
VWB	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	3			9.000 m <sup>2</sup>	27.000 BWP
Sonderbaufläche						
B	Sonderbaufläche SO1bis SO4 "Photovoltaik": Versiegelung max 10%	0			148.321 m <sup>2</sup>	0 BWP
GSA	SO1 bis SO4 begrünt: Ansaatgrünland	7 **			1.334.885 m <sup>2</sup>	9.344.192 BWP
B	Sonderbaufläche "UW/BAT" GRZ 0,3	0			6.600 m <sup>2</sup>	0 BWP
GSA	SO UW/BAT begrünt: Ansaatgrünland	7 **			15.400 m <sup>2</sup>	107.800 BWP
Summe			1.960.400 m <sup>2</sup>	8.842.175 BWP	1.960.400 m <sup>2</sup>	13.279.132 BWP

\* ohne Biotopwert, nicht eingriffsrelevant

\*\* durch extensive Bewirtschaftung Entwicklung artenreicher, diversifizierter Pflanzengesellschaften Aufwertung auf GIA [9 BWP/m<sup>2</sup>] bis GMA [16 BWP/m<sup>2</sup>] möglich

In der Gesamt-Bilanz nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt kommt es zu einem "Kompensationsüberschuss von 4.436.957 (BWP). Die nicht für den vorhabenbezogenen Ausgleich benötigten BWP können auf einem Ökokonto gutgeschrieben werden und für Kompensationsbedürfnisse durch Eingriffe aus anderen Vorhaben angerechnet werden.

## 2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte sind auf Grund der Art des Vorhabens im Plangebiet nicht gegeben, da sich der Geltungsbereich auf den Projektstandort bezieht. Im Vorfeld wurde im gesamten Stadtgebiet nach geeigneten Flächen in der vom Entwicklungsträger benötigten Größenordnung gesucht, dabei sollten möglichst konfliktarme Standort bevorzugt werden. Auch wenn im Stadtgebiet noch Brachflächen, ungenutzte Industrie- und Gewerbeareale und andere Konversionsflächen vorhanden sind, ließ sich für die hiesige Größenordnung von fast 200 ha kein vergleichbarer – und verfügbarer - Standort finden.

Es handelt sich um Flächen von geringer Bonität in einem benachteiligten Gebiet, so dass der Nutzungswandel von Landwirtschaft zu Energieerzeugung mittels Photovoltaik grundsätzlich

zulässig ist. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind nicht betroffen und auch keine Rastgebiete oder Migrationsräume von weitwandernden Großsäugern. Außerdem ist keine besondere ökologische Wertigkeit zu verzeichnen, das Landschaftsbild hat wenig Reize und Eigenarten und es kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ausgleich geschaffen werden. Artenschutzbelange treten auf, können aber mit geeigneten Maßnahmen bewältigt werden.

### **3.0 ZUSATZANGABEN**

#### **3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Vor-Ort-Begehungen wurden von Januar bis Oktober 2023 und im Frühjahr 2024 durchgeführt. Der vorgefundene Bestand wird anhand der Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt (Teil Offenland zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL, Landesamt für Umweltschutz 2010) kartografisch umgesetzt.

Die Erfassung der Biotoptypen bildet die Basis für die Anwendung des Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land LSA, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 und Biotoptypenrichtlinie LSA vom 15.02.2020 [MBL LSA Nr. 19 vom 02.06.2020, S.174]) zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und ist ein wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 230 "Die breiten Stücke" wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, die dafür notwendigen Untersuchungen wurden über die gesamte Vegetationsperiode 2023 nach den einschlägigen Methodenstandards durchgeführt. Im Oktober 2023 wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstmalig vorgelegt, aktualisiert noch einmal im Juli 2024.

#### **3.2 Überwachung/Monitoring**

Die Umweltüberwachung erfolgt nach den Auflagen / Bestimmungen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung, für die im Zulassungsverfahren ggf. Fachgutachten beizubringen sind, die auch Maßgaben zur technischen Überwachung enthalten. Anlagen- und betriebsbedingte Sicherheitsvorkehrungen und Kontrollerfordernisse sind entsprechend einzuhalten und ggf. von den zuständigen Fachbehörden zu überprüfen.

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Umweltauswirkungen hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter.

In Ergänzung dazu sollen die städtischen Ämter und sonstigen Behörden das Amt für Wirtschaft und Stadtplanung über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Das Amt für Wirtschaft und Stadtplanung überprüft berechnete Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

#### **3.3 Zusammenfassung der Planinhalte mit Umweltauswirkungen**

Die Stadt Dessau-Roßlau will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 "Die breiten Stücke" und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau (Teilflächennutzungsplan) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Anlagen für die Gewinnung von Solarstrom ermöglichen. Hintergrund ist die Absicht der EVH GmbH, dort in Kooperation mit

der Dessauer Stromversorgung GmbH, im Bereich nördlich der Ortschaft Mühlstedt eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Der dafür erforderliche Bebauungsplan umfasst rd. 196,04 ha, von denen rd. 150,53 ha als Sondergebiete für die eigentlichen FFPV-Anlagen festgesetzt werden, Walderhaltungs- und Entwicklungsflächen machen 25,82 ha aus, die festgesetzten Grünflächen betragen 17,99 ha.

Für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der hier beabsichtigten Bauweise wird nach bisherigen Erfahrungen allgemein davon ausgegangen, dass nur 2 – 5 % tatsächliche Bodeninanspruchnahme zustande kommen. Baurechtlich ist es aber notwendig, für die gesamte Anlage Bauflächenfestsetzungen zu treffen und den Aufstellbereich mit einer Grundflächenzahl – GRZ - zu belegen, die weit über der tatsächlichen Bodenbeanspruchung liegt (im hiesigen Fall GRZ 0,7).

Bisher wird mit Ausnahme eines etwa mittig im Plangeltungsbereich befindlichen Waldbestandes das gesamte Areal landwirtschaftlich genutzt. Die Bonitäten sind mit 25 – 28 Bodenpunkten allerdings so gering, dass hier die Einstufung als Ackerland in benachteiligte Gebieten greift, die das Land Sachsen-Anhalt 2022 in der Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO festgelegt hat. Damit ist am Standort grundsätzlich die (Um)-Nutzung dieser Landwirtschaftsflächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien möglich.

Mit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen werden bisherige Äcker und damit "offene" Landschaft mit baulichen Anlagen überstellt, was sich hauptsächlich auf das Landschaftsbild auswirkt sowie auf Tierarten, die sich im Offenland aufhalten wie z. B. die dortigen Brutvogelarten. Für diese Tierarten verändern sich die Lebensraumbedingungen.

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die vorhandene Tierwelt, insbesondere zur Klärung der Frage ob es zu Konflikten mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kommen könnte, wenn streng oder besonders geschützte Arten betroffen wären, wird planbegleitend ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (AFB). Im Ergebnis kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet sowie durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) verhindert werden kann, dass die für den Standort relevanten Populationen von Zauneidechse und Feldlerche geschädigt werden. Innerhalb der Solarfelder können Ausparungen so erfolgen, dass für die betroffenen Brutvogelarten hinreichend geeigneter Lebensraum erhalten bleibt. Damit bisher ansässige Kleintiere das Gelände weiterhin aufsuchen können, werden die Zäune mit Bodenfreiheit gestaltet. Im Norden wird eine Schneise freigehalten, die auch größeren Tieren die Migration ermöglicht.

Da die Verankerung der Modultische ohne Fundamente erfolgt und für das geplante Umspannwerk und die sonstigen technischen Anlagen nur geringfügig Boden beansprucht wird, kommt es nicht zu erheblichen Eingriffen in die Bodenfunktionen oder den Bodenwasserhaushalt. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers kann weiterhin auf der gesamten Fläche erfolgen.

Die Anlagen sind von ihrer Bauweise her mit Bodenfreiheit, Abständen und geringer Höhe nicht geeignet, lokalklimatische Veränderungen herbeizuführen. Frisch- und Kaltluftbildung sowie Luftabflüsse werden nicht behindert.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Wald- und Grünflächen übersteigen den aktuellen Bestand, die Planung sieht vor den Wald zu ergänzen, eine randliche Eingrünung anzulegen und interne Grünverbindungen zu schaffen. Auf diesen Flächen werden Maßnahmen i. S. d. ökologischen Aufwertung stattfinden, die die Raumwirkung mindern und das Landschaftsbild sowie die daran gebundenen Erholungsfunktionen fördern sollen, neue Strukturen für den Biotopverbund schaffen und der heimischen Tierwelt dienen.

Die Eingrünung der Photovoltaikfreiflächenanlage soll durchgängig erfolgen, dafür sind Hecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen, die die vorhandenen sporadischen Bewüchse integrieren. Im Südosten des Plangeltungsbereiches wird zusätzlich eine flächige Anpflanzung von fast 70 m Tiefe festgesetzt. Dort ist beabsichtigt zusätzlich zur randlichen Eingrünung ein Feldgehölz als Sichtschutz zu etablieren, damit visuelle Beeinträchtigungen für die nächst gelegenen Wohnnutzung vermieden werden können.

Am südexponierten Waldrand und den daran anschließenden Freiflächen (bis zur 110 kV-Leitung s. u.) sollen durch dauerhaftes "Offenhalten" von Teilflächen für wärmeliebende, magere Standorte bevorzugende Arten neue Lebensraumstrukturen entstehen. Die Freihaltebereiche der 110 kV-Leitung werden als Offenland-Grünflächen festgesetzt und die daran anschließenden Bereiche als Blühstreifen, bis zum südlichen Waldrand, sollen zu strukturreichen Grünland- und Saumzonen entwickelt werden.

Im Norden wird ein Wildkorridor von rd. 60 m Breite als Offenland-Grünfläche festgesetzt, der die dortige Baumreihe mit einbezieht (die mit einer ergänzenden Anpflanzung versehen wird). Neben den Grünflächen werden grünordnerische Festsetzungen auch zur Grüngestaltung der Photovoltaikanlage innerhalb der dafür festgesetzten Sonderbauflächen getroffen. Dort soll flächendeckend Dauergrünland entstehen, das extensiv bewirtschaftet wird, es ist auch Beweidung möglich.

Die Grünlandbewirtschaftung im gesamten Vorhabengebiet kann mit entsprechend gewähltem, späten Mahdtermin an das Brutgeschehen der vorhandenen Arten angepasst werden. Mit Bauzeitenregelungen und Vergrämuungsmaßnahmen lassen sich Eingriffe vermeiden.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die bei Durchführung des Vorhabens wahrscheinlich auftretenden Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter durch Maßnahmen im Vorhabengebiet kompensiert und durch spezielle Artenschutzmaßnahmen verhindert werden können.

Für den Bebauungsplan erfolgte eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem im Land Sachsen-Anhalt geltenden Bewertungsmodell<sup>21</sup>. Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Biotoptypen mit ökologischen Wertigkeiten, die den bisher flächendeckenden Intensivacker ersetzen. Im Ergebnis der Bilanzierung kommt es rechnerisch zu einem positiven Ergebnis, es können mehr Biotopwertpunkte erzeugt werden als durch Eingriffe betroffen sind.

---

<sup>21</sup> Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land LSA, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 und Biotoptypenrichtlinie LSA vom 15.02.2020 [MBL LSA Nr. 19 vom 02.06.2020, S.174])



### III. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke" wurde zum Verfahrensstand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Planungskonzeption in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024 und zum Verfahrensstand Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom \_\_.\_\_.2024 bis \_\_.\_\_.2024 veröffentlicht.

Die Begründung wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am \_\_.\_\_.2025 durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau gebilligt.

Dessau-Roßlau, den .....

.....  
(Oberbürgermeister)

#### Anhang

- Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Beratungsrings Roßlau e. V vom 03.06.2024 zu den landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Mühlstedt

#### Anlagen

- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte vom 07.03.2024
- LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024