

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/289/2024/I-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.09.2024				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	24.09.2024				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	26.09.2024				
Ortschaftsrat Mühlstedt	öffentlich	10.10.2024				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	10.10.2024				
Stadtrat	öffentlich	16.10.2024				

### **Titel:**

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### **Beschluss:**

1. Die als Anlagen beigefügte Entwürfe

- der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom 19.08.2024 (siehe Anlage 2) und
- der dazugehörenden Begründung mit Umweltbericht (siehe Anlage 3) in der Fassung vom 19.08.2024

werden gebilligt. Gemeinsam mit den als Anlagen 3.1 bis 3.3 und 4 aufgeführten Unterlagen werden sie zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die zusätzliche öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit ortsüblich bekannt zu machen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Dessau-

Roßlau einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), § 2a BauGB § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB, § 11 BauGB § 45 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Fortschreibung des Freiflächen- Photovoltaikkonzeptes – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BV/126/2023/I-61) Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 (DR/BV/490/2009/VI-83) Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (BV/160/2013/VI-61) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 230 "Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt" und Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennut- zungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt (BV/227/2023/I-61) 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt – Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (BV/284/2023/I-61)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Stellungnahme zu den landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Mühlstedt (siehe Anlage 3.1) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) (siehe Anlage 3.3)
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt und im Inter- net

## Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 11
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 02, L 09
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

## Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

**Finanzbedarf/Finanzierung:**

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich der erforderlichen Fachgutachten werden von der EVH GmbH übernommen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

**Zusammenfassung/Fazit:**

Aus dem Bedarf an Flächen für den gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien (EE) am Gesamtenergiehaushalt erwächst für die Stadt die Aufgabe, Flächen mit der Eignung für EE zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat vor diesem Hintergrund sowie auf Antrag der EVH GmbH am 20.09.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (BV/227/2023/I-61).

Ziel und Zweck der Bauleitplanung bestehen darin, eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik auszuweisen. Parallel dazu ist die Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan anzupassen. Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da sich die beabsichtigte Festsetzung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickeln lässt, wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Mit diesem Beschluss sollen die Veröffentlichung des Entwurfs zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom 19.08.2024 und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht im Internet und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung herbeigeführt werden.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Dr. Robert Reck  
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

Am 20.09.2023 hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 230 "Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt" aufzustellen und parallel dazu den Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt zu ändern (BV/227/2023/I-61).

Mit dieser Vorlage sollen der Billigungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt herbeigeführt werden.

Anlassgeber für diese Bauleitplanung ist die Energieversorgung Halle GmbH (EVH GmbH), die gemeinsam mit den Stadtwerken Dessau für dieses Vorhaben eine eigene Projektgesellschaft gegründet hat.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes bestehen darin, auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen das Baurecht für Freiflächenphotovoltaikanlagen für eine umweltfreundliche und resiliente Energieerzeugung und -versorgung zu schaffen.

Die Stadt und die zur Planung anlassgebenden Unternehmen wollen auf diesem Wege gemeinsam zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European Energy Award Kommune beitragen.

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 230 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft und zu geringeren Teilen als Fläche für Wald dargestellt. Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die betreffenden Flächen sollen auch hier als Sonderbauflächen dargestellt werden.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt kommt die Stadt Dessau-Roßlau ihrer Rechtsverpflichtung nach, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird

- im Norden durch die Gemarkung Thießen und
- im Westen durch die Gemarkung Streetz begrenzt.
- Im Osten verläuft ein Landwirtschaftsweg als landschaftsräumlich gliederndes Element,
- im Süden ist die Ortsverbindungsstraße Mühlstedt-Streetz sowie ein Teil der Ackerflur auf der Gemarkung Mühlstedt die Begrenzung des Änderungsbereiches.

### **Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.02.2024 bis zum 08.03.2024 anhand des Vorentwurfs als Information zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden ausgewertet und bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Auch der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) (Anlage 3.3) und der Umweltbe-

richt wurden erarbeitet.

### **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Mit dem Beschlusspunkt 1 werden die als Anlagen beigefügten Unterlagen gebilligt, um damit die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB zu beteiligen. Für diesen verfahrensleitenden Beschluss ist nach § 45 Absatz 3 KVG LSA der Stadtrat zuständig.

Beschlusspunkt 2 bestimmt die Veröffentlichung des Beschlusses sowie die Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung im Amtsblatt und im Internet.

Der Zweck der förmlichen Beteiligung besteht insbesondere darin:

- die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben,
- der Stadt zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidungen über die Entwicklung des Plangebietes das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen und
- die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzufordern.

### **Weiterer Verfahrensablauf**

Der Beschluss über die Durchführung der förmlichen Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen (Amtsblatt, Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau und zentrales Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt). Die Beteiligung soll gemäß § 3 Absatz 2 BauGB über eine Veröffentlichung im Internet sowie in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden auf elektronischem Wege von der Beschlussfassung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zugeführt und der Erarbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt zu Grunde gelegt.

**Anlage 2** Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom 19.08.2024

**Anlage 3** Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 19.08.2024

mit Anhang:  
**Anlage 3.1** Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Beratungsrings Roßlau e. V. zu den landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Mühlstedt vom 03.06.2024

mit Anlagen:

- Anlage 3.2** Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 07.03.2024
- Anlage 3.3** LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage "Die breiten Stücke", Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04.07.2024
- Anlage 4** Übersicht über die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen