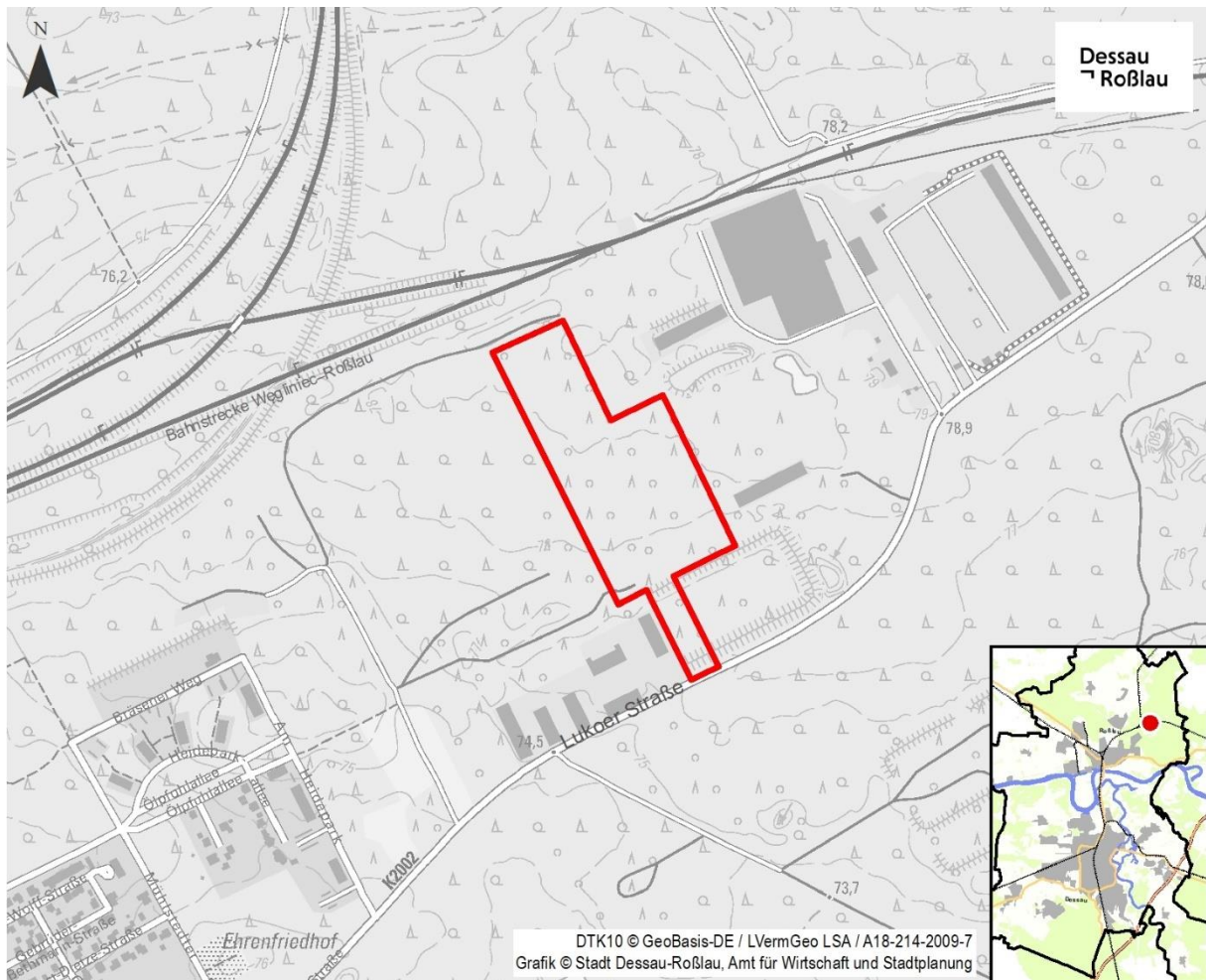




Flächennutzungsplan 3. Änderung “Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden



Stand: 07.07.2025

Impressum



Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat I
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Inhaltsverzeichnis	Seite
1	Kurzübersicht zur Beteiligung..... 6
1.1	Öffentlichkeit..... 6
1.2	Nachbargemeinden 7
1.3	Behörden und Träger öffentlicher Belange..... 8
1.4	Anerkannte Naturschutzverbände in Sachsen-Anhalt..... 13
2	Stellungnahmen der Öffentlichkeit 14
3	Stellungnahmen der Nachbargemeinden 15
3.1	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen 15
3.2	Nachbargemeinden ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise 16
4	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 17
4.1	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen 17
4.2	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise 19
4.3	TÖB 1 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales 21
4.4	TÖB 2 – Landesamt für Umweltschutz..... 24
4.5	TÖB 4 – Landesverwaltungsamt – Referat Immissionsschutz..... 28
4.6	TÖB 4 – Landesverwaltungsamt – obere Naturschutzbehörde 29
4.7	TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Abteilung Bodendenkmalpflege 30
4.8	TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege 32
4.9	TÖB 6 – Deutsche Bahn AG..... 33
4.10	TÖB 7 – Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle / Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) 38
4.11	TÖB 8 – Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt 40
4.12	TÖB 9 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten 41
4.13	TÖB 13 – Landesamt für Geologie und Bergwesen..... 44
4.14	TÖB 14 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation 47
	TÖB 17 – Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft 48
4.15	TÖB 18 - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 49
4.16	TÖB 20 – Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt..... 51
4.17	TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 52
4.18	TÖB 34 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH..... 53
4.19	TÖB 43 – Stadtwerke Dessau 54
4.20	TÖB 47 – GASCADE GmbH & Co.KG 56
4.21	TÖB 48 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH 58
4.22	TÖB 49 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH 60
4.23	TÖB 51 – 50Hertz Transmission GmbH..... 61
5	Stellungnahmen der Stadtverwaltung..... 62
5.1	Fachämter ohne Stellungnahmen 62
5.2	Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise..... 64
5.3	TÖB 63 – V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst..... 65
5.4	TÖB 70 – I-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde 67
5.5	TÖB 72 – I-61-2.2 Stadtentwicklung 68
5.6	TÖB 73 – I-61-3 Abteilung Geodienstleistungen 69
6	Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände Sachsen-Anhalt 70
6.1	Naturschutzverbände ohne Stellungnahmen 70

6.2	Naturschutzverbände ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise	72
6.3	V14 Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V.	73

Anmerkung:

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TÖB, die keine Stellungnahme abgegeben haben, sind in der Kurzübersicht grau abgebildet.

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TÖB,

- die lediglich mitgeteilt haben, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt werden oder*
 - die der Planung zustimmen (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme) oder*
 - die keine Bedenken gegen die Planung haben (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme)*
- sind in der Kurzübersicht kursiv abgebildet.*
-

1 Kurzübersicht zur Beteiligung

1.1 Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit*	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
Ö1	-	-	-

(aus Datenschutzgründen werden bestimmte personenbezogene Daten hier nicht öffentlich bekannt gegeben)

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
N1	Stadt Aken	-	-
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	14.08.2023	-
N3	Stadt Gräfenhainichen	-	06.02.2025
N4	Stadt Raguhn-Jeßnitz	-	24.02.2025
N5	Stadt Südliches Anhalt	-	07.01.2025 24.02.2025
N6	Gemeinde Osternienburger Land	-	23.12.2024 26.02.2025
N7	Stadt Zerbst	-	11.02.2025
N8	Stadt Coswig (Anhalt)	-	-

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange

(beteiligte Behörden und TÖB)

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
TÖB 1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	-	07.03.2025
TÖB 2	Landesamt für Umweltschutz	-	18.03.2025
TÖB 4	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Halle		
	Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten	-	-
	obere Luftfahrtbehörde	-	-
	obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	-	-
	obere Immissionsschutzbehörde	12.09.2023	14.03.2025
	obere Behörde für Wasserwirtschaft	07.09.2023	14.03.2025
	obere Behörde für Abwasser	-	-
	obere Naturschutzbehörde	29.08.2023	18.02.2025
	Referat für Bauwesen	-	-
	Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete	-	-
	obere Flurbereinigungsbehörde	-	-
	obere Veterinärbehörde	-	-
	obere Katastrophenschutzbehörde / Behörde für Werkfeuerwehren	-	-
	obere Ausländerbehörde	-	-

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
	obere Fischereibehörde	-	-
	Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	-	-
	Heimaufsicht	-	-
TÖB 5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	23.01.2024 08.08.2023	22.01.2025 10.02.2025
TÖB 6	Deutsche Bahn AG	31.08.2023	08.01.2025 21.02.2025
TÖB 7	Eisenbahn-Bundesamt / Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB)	08.09.2023	14.01.2025 07.02.2025
TÖB 8	Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt	14.09.2023	10.02.2025
TÖB 9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt	05.09.2023	12.03.2025
TÖB 11	Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg	-	-
TÖB 13	Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)	06.09.2023	11.03.2025
TÖB 14	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	10.08.2023	16.01.2025
TÖB 15	Landesamt für Verbraucherschutz	-	-
TÖB 17	Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	08.08.2023	21.02.2025
TÖB 18	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg	07.09.2023	13.03.2025
TÖB 19	Biosphärenreservat Mittelelbe	07.09.2023	15.01.2025
TÖB 20	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	11.08.2023	24.01.2025 13.02.2025

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
TÖB 23	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	04.08.2023	10.02.2025
TÖB 24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.09.2023	-
TÖB 25	Regionale Planungsgemeinschaft	01.09.2023	04.03.2025
TÖB 26	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	-	19.02.2025
TÖB 27	Handwerkskammer	-	-
TÖB 28	Handelsverband Sachsen-Anhalt	04.08.2023	13.02.2025
TÖB 34	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	-	09.01.2025
TÖB 35	Deutsche Post AG	-	-
TÖB 36	Vodafone	04.09.2023	27.02.2025
TÖB 37	HLkomm Telekommunikations GmbH = PYUR	03.08.2023	07.02.2025
TÖB 38	Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig	-	-
TÖB 40	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt	16.08.2023	20.02.2025
TÖB 41	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH)	-	07.03.2025
TÖB 43	Stadtwerke Dessau	-	16.01.2025
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.		
	DVV DESWA		
	DVV FERNWÄRME		
	DVV GAS		
	DVV KRAFTWERKS GmbH		

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
	DVV STROM		
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT		
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH		
TÖB 45	Stadtmarketinggesellschaft	-	-
TÖB 46	Primacom	-	-
TÖB 47	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	14.08.2023	17.01.2025 26.02.2025
TÖB 48	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)	14.08.2023	11.02.2025
TÖB 49	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)	11.08.2023	14.02.2025
TÖB 50	Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz	07.08.2023	20.12.2024 11.02.2025
TÖB 51	50Hertz Transmission GmbH	09.08.2023	05.03.2025
TÖB 52	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	-	13.02.2025
TÖB 53	Heidewasser GmbH	-	19.02.2025
TÖB 55	Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel	14.08.2023	10.01.2025 10.02.2025
TÖB 56	Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V.	-	-

Abwägung der zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau		
TÖB 59	Eigenbetrieb Stadtpflege	04.08.2023	10.03.2025
TÖB 60	I-07-2-Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten	-	-
TÖB 61	I-Gleichstellungsbeauftragte	-	-
TÖB 62	V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen (ehem. Öffentliche Sicherheit und Ordnung)	21.08.2023	07.01.2025 11.02.2025
TÖB 63	V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	-	20.02.2025
TÖB 68	V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	-	22.01.2025 14.03.2025
TÖB 69	I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung	-	-
TÖB 70	I-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde	06.09.2023	-
TÖB 71	I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationservice	-	-
TÖB 72	I-61-2.2 Stadtentwicklung	08.09.2023	20.03.2025
TÖB 73	I-61-3 Geodienstleistungen	29.08.2023	28.02.2025
TÖB 74	III-Klimaschutzmanager	-	-
TÖB 75	III-63 Bauordnungsamt	06.09.2023	13.03.2025
TÖB 76	III-65 Zentr. Gebäudemanagement	-	-
TÖB 77	III-66 Tiefbauamt	19.10.2023	12.03.2025
TÖB 78	III-67 Referat für Stadtgrün	-	-
TÖB 79	IV-Seniorenbeauftragter	-	-
TÖB 80	IV-Behindertenbeauftragte	-	-
TÖB 81	V-83 Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	22.09.2023	17.03.2025

1.4 Anerkannte Naturschutzverbände in Sachsen-Anhalt

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
V1	Bund für Naturschutz und Umwelt (BNU) Landesverband Sachsen-Anhalt	-	-
V2	BUND Landesverband Sachsen-Anhalt	-	-
V3	Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e. V.	-	-
V4	Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e. V.	-	-
V5	NABU Landesverband Sachsen-Anhalt	-	-
V6	NABU Regionalverband Halle (Saale)	-	-
V7	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.	-	-
V8	NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e. V.	-	-
V9	Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e. V.	-	-
V10	LVB Sachsen-Anhalt d. Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e. V.	-	-
V13	Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e. V.	-	-
V14	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e. V.	08.08.2023	-
V15	Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e. V.	-	03.03.2025
V16	Imkerverband Sachsen-Anhalt e. V.	-	-

2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers / der Bürgerin jeweils eine Nummer angegeben.

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023) und zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 bzw. Beschluss vom 11.12.2024) vor.

3 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Aken ▪ Stadt Gräfenhainichen ▪ Stadt Raguhn-Jeßnitz ▪ Stadt Südliches Anhalt ▪ Gemeinde Osternienburger Land ▪ Stadt Zerbst ▪ Stadt Coswig (Anhalt) 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Aken ▪ Stadt Oranienbaum-Wörlitz ▪ Stadt Coswig (Anhalt) 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 14.08.2023 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Von Seiten der Gemeinden wurde mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden. Dementsprechend wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>
Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Zerbst 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Von Seiten der Gemeinden wurde mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden. Dementsprechend wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>

4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales ▪ TÖB 2 Landesamt für Umweltschutz ▪ TÖB 11 Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg ▪ TÖB 15 Landesamt für Verbraucherschutz ▪ TÖB 26 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau ▪ TÖB 27 Handwerkskammer ▪ TÖB 34 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH ▪ TÖB 35 Deutsche Post AG ▪ TÖB 38 Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig ▪ TÖB 41 Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA GmbH) ▪ TÖB 43 Stadtwerke Dessau ▪ TÖB 45 Stadtmarketinggesellschaft ▪ TÖB 46 Primacom ▪ TÖB 52 GDMcom (Verbundnetz Gas AG) ▪ TÖB 53 Heidewasser GmbH ▪ TÖB 56 Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V. 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung mit der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 11 Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg ▪ TÖB 15 Landesamt für Verbraucherschutz ▪ TÖB 24 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ▪ TÖB 27 Handwerkskammer ▪ TÖB 35 Deutsche Post AG ▪ TÖB 38 Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig ▪ TÖB 45 Stadtmarketinggesellschaft ▪ TÖB 46 Primacom ▪ TÖB 56 Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V. ▪ 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 4 Landesverwaltungsamt – obere Behörde für Wasserwirtschaft vom 07.09.2023 ▪ TÖB 5 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Abteilung Bodendenkmalpflege) vom 23.01.2024 ▪ TÖB 17 Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 08.08.2023 ▪ TÖB 20 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement vom 11.08.2023 ▪ TÖB 23 Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost vom 04.08.2023 ▪ TÖB 24 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.09.2023 ▪ TÖB 25 Regionale Planungsgemeinschaft vom 01.09.2023 ▪ TÖB 28 Handelsverband Sachsen-Anhalt vom 04.08.2023 ▪ TÖB 36 Vodafone vom 04.09.2023 ▪ TÖB 37 HLkomm Telekommunikations GmbH = PYUR vom 03.08.2023 ▪ TÖB 40 Landesanstalt für Altlastenfreistellung Land Sachsen-Anhalt vom 16.08.2023 ▪ TÖB 50 Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz (FEO) vom 07.08.2023 ▪ TÖB 51 50hertz Transmission GmbH vom 09.08.2023 ▪ TÖB 55 Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 14.08.2023 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung mit der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden, keine Bedenken gegen die Planung bestehen oder keine Hinweise zur Planung abgegeben werden.</p>

Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 4 Landesverwaltungsamt – obere Behörde für Wasserwirtschaft vom 14.03.2025 ▪ TÖB 7 Landeseisenbahnaufsicht vom 14.01.2025 und 07.02.2025 ▪ TÖB 8 Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt vom 10.02.2025 ▪ TÖB 19 Biosphärenreservat Mittelelbe vom 15.01.2025 ▪ TÖB 23 Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost vom 10.02.2025 ▪ TÖB 26 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 19.02.2025 ▪ TÖB 28 Handelsverband Sachsen-Anhalt vom 13.02.2025 ▪ TÖB 36 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 27.02.2025 ▪ TÖB 37 HLkomm Telekommunikations GmbH vom 07.02.2025 ▪ TÖB 40 Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt vom 20.02.2025 ▪ TÖB 41 Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) vom 07.03.2025 ▪ TÖB 50 Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz (FEO) vom 20.12.2024 und 11.02.2025 ▪ TÖB 52 GDMcom vom 13.02.2025 ▪ TÖB 53 Heidewasser GmbH vom 19.02.2025 ▪ TÖB 55 Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 10.01.2025 und 10.02.2025 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden.</p>

4.3 TÖB 1 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Stellungnahme vom 07.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>➤ Landesplanerische Feststellung</p> <p>Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, der Entwurf der 3. Änderung des FNP Roßlau „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“, ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die vorliegende 3. Änderung des FNP ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam einzustufen.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungszielen „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Witten-</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Die landesplanerische Feststellung, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an der Planung ergeben sich in Folge der Stellungnahme nicht. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird an den Stand des Verfahrens unter Verweis auf die landesplanerische Abstimmung angepasst.</p> <p>Die Erfordernisse und Vorgaben der Raumordnung wurden in der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (siehe S. 6 ff.) entsprechend ausgeführt.</p>

<p>berg" sowie der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.</p> <p>Es wurde sich im vorliegenden Entwurf mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gem. LEP-LSA 2010 und REP A-B-W 2018 sowie deren Teilpläne auseinandergesetzt. Deshalb sehe ich von einer Wiederholung ab.</p> <p>Der Fläche im Geltungsbereich der vorliegenden Planung kam bisher keiner neuen Nutzung zu. Die Fläche ist als Konversionsfläche einzustufen und bietet Potenzial einer Wiedernutzbarmachung für Freiflächenphotovoltaik. Die vorliegende 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau beinhaltet die Änderung einer gewerblichen Baufläche sowie einer kleineren Waldfläche in Überlagerung mit NE (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme) zu einer Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“.</p> <p>Aktuell befindet sich die Studie zur Standortermittlung für die Freiflächenphotovoltaik im Stadtgebiet Dessau-Roßlau in der Fortschreibung. Diese soll als Grundlage für die künftig geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau herangezogen bzw. verarbeitet werden. Vorab wurde für die o. g. Fläche eine Prüfung durchgeführt, in der festgestellt wurde, dass keine Konflikte bestehen und deshalb die Fläche für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen geeignet ist.</p> <p>Deshalb stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Entwurf der 3. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.</p>	<p>Die in den Planunterlagen des Vorentwurfes enthaltene Prüfung auf Eignung der Fläche für die Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik wurde vom Ministerium für Infrastruktur und Digitales bestätigt. Anpassungen an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Dessau-Roßlau sind im Ergebnis nicht erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bauleitplanung nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p>Hinweis: Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</p>	<p>Der vorgebrachte Hinweis auf den relevanten Regionalen Entwicklungsplan ist als bereits berücksichtigt einzuordnen, da die zuständige Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ebenfalls beteiligt worden ist (siehe <i>Pkt. 4.18 TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg</i>)</p>

	<p>Der Hinweis gilt als bereits berücksichtigt, da die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg im Rahmen des Verfahrens zur vorliegenden Bauleitplanung ebenso beteiligt worden ist. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</p>
<p>Zur Information: Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Das Beteiligungsverfahren ist am 12.04.2024 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.</p> <p>➤ Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG</p>	<p>Das Verfahren zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt ist bekannt. Aus dieser Information leiten sich keine Anpassungsbedarfe an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung ab.</p>
<p>➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff digital an das MID (poststelle-mid@sachsen-anhalt.de) zu informieren.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde wird nach der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau eine Kopie der Bekanntmachung der in Kraft getretenen Satzung einschließlich der Planbegründung erhalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an der Planung ergeben sich in Folge der Stellungnahme nicht.</p>

4.4 TÖB 2 – Landesamt für Umweltschutz

Stellungnahme vom 18.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Klimaschutz</p> <p>Aus klimaschutzfachlicher Sicht sind die Ausführungen gut nachvollziehbar und die Änderung des FNP wird angesichts des kurzfristig enorm hohen Ausbaubedarfs der Photovoltaik - insbesondere auf Konversionsflächen - ausdrücklich begrüßt. Positiv hervorzuheben sind die Fortschreibung der Studie zur Standortermittlung für Freiflächenphotovoltaik in der Stadt Dessau-Roßlau und die frühzeitige Einbeziehung des Netzbetreibers.</p> <p>Eine Prüfung von Möglichkeiten der finanziellen Beteiligung der Kommune (entspr. § 6 EEG) im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird aus Akzeptanzgründen als sinnvoll erachtet. Voraussichtlich wird bei diesem Thema auch das derzeit im Gesetzgebungsverfahren befindliche Akzeptanz- und Beteiligungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt von Relevanz sein.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Die Zustimmung zur Planung in Bezug auf das Thema Klimaschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Möglichkeiten finanzieller Beteiligung können nicht im Rahmen des Planungsrechts, in den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes geregelt werden. Hier bedarf es Abstimmungen außerhalb des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Ergebnis der Einordnung dieses Sachverhaltes ergibt sich kein Anpassungserfordernis an den Unterlagen zum Bebauungsplan.</p>
<p>Naturschutz</p> <p><u>Schutzgebiete</u> Das beplante Gebiet liegt im Naturpark Fläming. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die vom Planungsbüro im Umweltbericht erarbeitet wurden, sollten angesichts des Schutzzwecks und der Entwicklungsziele des Naturparks zeitnah umgesetzt werden. Darüber hinaus sollten die Bäume entlang der Straße als Sichtschutz, soweit es möglich ist, erhalten bleiben.</p>	<p>Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden umgesetzt, sobald der Plan zur Umsetzung bestimmt ist. Hierfür ist der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie dessen Inkraftsetzung (durch Bekanntmachung) erforderlich. Die Sicherung der Maßnahmen ist Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Vorhabenträger. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</p>

<p><u>Fledermäuse</u> Nach Rücksprache mit den Regionalbetreuern für Fledermäuse und nach Datenbestand des LAU liegen aktuell keine Fledermausnachweise von der beplanten Fläche vor. Möglicherweise befindet sich jedoch ein Bunker mit ggf. Quartiereignung auf der Fläche, dies ist anhand der verfügbaren Daten nicht eindeutig ersichtlich und daher zu prüfen. Insgesamt wird jedoch keine besondere Relevanz für eine Betroffenheit von Fledermäusen auf der Fläche seitens des LAU gesehen. Sollten bei der Errichtung der Photovoltaikanlagen Gebäudebestandteile (z. B. Bunker) oder Bäume mit Quartiereigenschaften abgerissen bzw. gefällt werden, ist jedoch eine übliche vorherige Kontrolle zu veranlassen.</p>	<p>In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan ist auf die bereits 2016 durchgeführte technische Erkundung und Gefahrenabschätzung des Plangebietes auf Kampfmittel hingewiesen. Hierbei ist dokumentiert, dass u.a. der Abbruch und die Verfüllung von baulichen Anlagen, Schächten und Geländevertiefungen erfolgt ist. Demnach ist die im Sachverhalt geäußerte Vermutung über einen möglicherweise vorhandenen Bunker mit ggf. Quartiereignung für Fledermäuse zu verneinen.</p> <p>Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zum Bebauungsplan.</p>
<p><u>Wolf</u> Der Bereich des Flächennutzungsplans umfasst die Territorien folgender Rudel: Zerbst (ZRB), Hundeluft (HUL), Coswig (CO), Bräunigk (BGK), Oranienbaumer Heide (OH), Kühnauer Heide (KÜH, s. beigelegte Karte). Insofern ist die Betroffenheit dieser Rudel bei Planungen zu Erneuerbaren Energien (Freiland-PVA und Windenergieanlagen im Wald), Infrastrukturplanungen sowie bei Planungen in der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.</p>	<p>Aus Sicht des Plangebers bestehen keine Ansatzpunkte, welche eine Beeinträchtigung der hier genannten Wolfsrudel durch die vorliegende Planung der PV-Anlage begründen. Das Plangebiet ist durch seine (geringe) Fläche von ca. 6 ha und die Lage in unmittelbarer Nähe zur Stadt Dessau-Roßlau nicht geeignet, um sich auf artenschutzrechtliche Belange zum Wolf auszuwirken. Es besteht kein Erfordernis zur Anpassung der Planunterlagen.</p>
<p><u>Reptilien</u> Die Erfassungen erfolgten im Jahr 2018, als sich die Fläche in Folge vorheriger Kampfmittelberäumungen in einem deutlich strukturärmeren Zustand befand. Es ist davon auszugehen, dass sich aktuell ein deutlich differenzierteres Bild der Besiedlung mit besonders und streng geschützten Arten ergibt.</p> <p>Nach Einschätzung des LAU stellt die Vorhabenfläche im aktuellen Zustand einen idealen Lebensraum für die Arten Zauneidechse und Schlingnatter dar, auf der mit Vorkommen großer Populationen beider Arten gerechnet werden muss. Große Populationen der Zauneidechse können in Sachsen-Anhalt Besiedlungsdichten von 200-300 Tieren/Hektar erreichen. Da es sich um nahezu</p>	<p>Zur Abwägung des Sachverhaltes in Bezug auf das Thema <u>Reptilien</u> und <u>Amphibien</u> hat die zuständige Genehmigungsbehörde (UNB, Schreiben vom 27.06.2025) eine Stellungnahme zu den seitens des LAU vorgebrachten Inhalten abgegeben. Diese wird nachstehend eingefügt:</p> <p><i>Zunächst ist festzustellen, dass durch den Fachbereich Artenschutz über den Zeitraum der Vorbereitung der Maßnahme, der Entwicklung eines Maßnahme-konzepts sowie die Anpassung diese Konzepts an die örtlichen Gegebenheiten eine fachliche Begleitung erfolgte. Insofern konnte sich die UNB zu jedem Zeitpunkt ein direktes Bild über den Zustand der Flächen und die tatsächliche Besiedlung der Flächen mit Reptilien machen.</i></p>

die einzige derartig strukturierte und dimensionierte Fläche im sonst walddominierten Gebiet handelt, ist zudem anzunehmen, dass diese für die lokalen Populationen eine besondere Rolle einnimmt.

Die Maßnahme V3 ist in der vorgesehenen Form aus fachlicher Sicht abzulehnen. Eine Vergrämung von Zauneidechsen funktioniert auf derartig strukturierten und dimensionierten Flächen nicht. Es ist davon auszugehen, dass die Vergrämung auf solch großen Flächenteilen selbst verbotsauslösend ist, da verdrängte Tiere ohne geeignete Ersatzlebensräume in pessimale oder bereits besiedelte Bereiche verdrängt werden und dort u. U. nicht dauerhaft überleben können. Dies ist insbesondere gegeben, wenn von einer großen Population auszugehen ist. Stattdessen ist eine vollständige Umsiedlung aller Individuen entsprechend den fachlichen Empfehlungen des LAU (s. Anlage) durch ausgewiesene Fachexperten vorzunehmen.

Dem in Maßnahme V3 formulierten Ansatz: „Der erforderliche Kompensationsbedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen leitet sich aus der zu erwartenden Population ab“ kann fachlich nicht gefolgt werden. Der Kompensationsbedarf ergibt sich direkt aus der Fläche des dauerhaft entzogenen Lebensraumes der streng geschützten Arten (Verhältnis 1:1). Dieser muss vor der Umsiedlung verbindlich festgelegt werden.

Zudem müssen alle benötigten Flächen weit vor der Umsiedlung funktionstüchtig hergestellt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Vorhabengebiet mit Vorkommen von Schlingnattern zu rechnen ist (Nachweise aus unmittelbar benachbarten Habitaten) und für diese höhere Schutzzäune (mind. 60 cm über Boden) vorzusehen sind. Nach Einschätzung des LAU ist eine fachgerechte Umsiedlung der gesamten Populationen derartig großer und strukturierter Flächen nicht im Laufe einer einzigen Vegetationsperiode zu bewerkstelligen.

Ebenso sind die vorgeschlagenen sog. CEF-Maßnahmen aus fachlicher Sicht nicht geeignet, den entstehenden Lebensraumverlust (ca. 6 ha) zu kompensieren. Zum einen handelt es sich um einen Flickenteppich kleiner, voneinander isolierter Teilflächen, die auch in der Flächensumme nicht dem dauerhaft entzogenen Lebensraum entsprechen. Zum anderen müssen alle Teilflächen

Die Naturschutzbehörde konnte durch eigene Ermittlungen feststellen, dass die angenommen optimalen Habitatstrukturen und die daraus durch das LAU abgeleitete Besiedlungsdichte mit 200-300 Tieren pro Hektar in der Örtlichkeit tatsächlich nicht vorliegt. Die Fläche weist gute Habitatbedingungen für die Art Zauneidechse auf, allerdings sind diese durch eine dichte, verfilzte Landreitgrasflur merklich reduziert. Das erforderliche Strukturmosaik (Sonnen- und Schattenplätze; Versteck- und Deckungsmöglichkeiten; Eiablageplätze) ist nur lokal eng verzahnt. Oft liegen größere Distanzen zwischen den einzelnen erforderlichen Habitatstrukturen.

Durch Beobachtung sowie auch basierend aus Vorerfahrungen im Raum Dessau-Roßlau mit vergleichbaren Strukturen, ist mit einer geringeren Besiedlungsdichte von ca. 60 bis 70 Tiere pro ha (~30 adulte Tiere) auszugehen. Aktuelle laufende Fang- und Umsiedlungen zeigen die Richtigkeit der Annahme. (siehe Anlage)

Das Baufeld umfasst eine Fläche von ca. 5 ha (Baufeld ist kleiner als Geltungsbereich, versiegelte Bereiche haben keine Habitateignung). Daraus leitet sich eine Schätzung von ca. 150 Alttieren und 150 - 200 Subadulten ab, für welche vorhabenbedingt eine Umsiedlung erforderlich ist. Die Art hat ein natürlich bedingtes sehr hohes Lebensrisiko, insbesondere unter juvenilen und subadulten Tieren ist die Sterblichkeitsrate sehr hoch. Dies wird durch große Reproduktionsraten kompensiert. Für den Kompensationsbedarf wurde daher ein Bedarf der Erhöhung der ökologischen Kapazität für 180 Individuen festgelegt. Es ist zudem davon auszugehen, dass der Solarpark nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder flächig besiedelt werden kann, wenn auch in geringerer Populationsdichte. Allerdings sorgen die erforderlichen Pflegemaßnahmen der Vegetation für einen langfristigen Erhalt der Habitatstrukturen ohne sukzessionsbedingte Verluste.

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Habitatstrukturen sowie der eigenen Erkenntnislage der UNB werden die vorgesehenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund einer deutlich geringeren Besiedlung, als theoretisch zu erwarten sind, als ausreichend erachtet.

ebenfalls als geeignete und bereits von den Zielarten besiedelte Flächen eingeordnet werden, womit kein Ersatz für verlorengegangene Lebensräume hergestellt wird. Die vorgesehenen Maßnahmen auf diesen Flächen stellen z. T. zudem selbst verbotsauslösende Eingriffe dar und sind bis auf die Entnahme von Sukzessionsgehölzen und die Anlage von Wurzelstubbenhäufen fachlich nicht sinnvoll (z. B. Entfernung der Grasnarben auf 50 % der Flächen; Entnahme von Steinpflaster auf Kleinstflächen). Für konkrete Empfehlungen steht das LAU gern beratend zur Seite.

Amphibien

Amphibien wurden in der Relevanzprüfung ausgeschlossen. Dies ist fachlich nicht nachvollziehbar, da im nahen Umfeld Gewässer vorhanden sind. Die Vorhabenflächen sind mit hoher Wahrscheinlichkeit Teil des Landlebensraums von besonders und ggf. streng geschützten Amphibienarten. Aus einer benachbarten Fläche existiert z. B. der Nachweis von Kammmolchen im ähnlich strukturierten Landlebensraum. Eine entsprechende Untersuchung wäre aus fachlicher Sicht angezeigt. Verbotstatbestände können auf Grundlage der vorliegenden Gutachten nicht nachvollziehbar ausgeschlossen werden. Für konkrete Empfehlungen steht das LAU gern beratend zur Seite.

Für die Umsiedlung ist eine kombinierte Lösung aus Abfang und Vergrämung vorgesehen. Dabei sollen die Randbereiche für Zauneidechsen durch Mahd ungeeignet gestaltet werden.

SCHNEEWEIß et al 2014 gibt für die Art Fluchtdistanzen von 20 m als vertraglich an. Dem folgend sollen die Randbereiche des Vorhabens auf einer Breite von 40 m Ende März/ Anfang April vollständig gemäht werden. Dadurch können die vorhandenen Tiere aus dem Vorhabenbereich heraus oder in die ungemähten zentralen Bereiche flüchten. Im Zentrum der Vorhabenfläche ergibt sich somit eine Fläche von ca. 1,6 ha für den Abfang der Tiere. Um die erforderliche Aufwertung für die Umsiedlung zu erwirken sind Maßnahmen auf sieben vorhabennahen Teilflächen vorgesehen (gesamt ca. 2 ha).

Aufgrund des Fehlens jeglicher Gewässer oder gewässerähnlicher Strukturen wurde auf eine gesonderte Erfassung von Amphibien verzichtet. Eine direkte Betroffenheit kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der vorliegenden Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bestehen können die vorgebrachten Konflikte seitens LAU ausgeräumt werden. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur Bauleitplanung ergeben sich aus dem Sachverhalt nicht.

4.5 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt – Referat Immissionsschutz

Stellungnahme vom 12.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogene Bebauungsplan respektive der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer großflächigen, ca. 6 ha umfassenden PV- Freiflächenanlage auf einer militärischen Konversationsfläche im Ortsteil Roßlau nördlich der Lukoer Straße geschaffen werden.</p> <p>Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§. 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Anhalt- Bitterfeld).</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der obere Immissionsschutzbehörde vom Grundsatz her nicht berührt werden. Es bestehen keine dementsprechenden Konflikte zwischen der Bauleitplanung und dem Immissionsschutz. Die zuständige untere Immissionsschutzbehörde (Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau) wurde ebenfalls beteiligt.</p>
<p>Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen <i>durch</i> elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung 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.</p>	<p>Wie im Sachverhalt geäußert, sind Niederfrequenz-Transformatoren ab 1.000 Volt immissionsschutzrechtlich zwar relevant. Jedoch können schädliche Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden, da sich keine potenziellen Immissionsorte in der Nähe befinden, welche durch die elektromagnetische Felder und auch Geräuschemissionen von Transformatoren erheblich beeinträchtigt werden können.</p> <p>Die konkrete Abprüfung dieser Thematik erfolgt auf der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebene. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zum Bebauungsplan besteht nicht.</p>
Stellungnahme vom 14.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<i>Inhaltlich identisch mit der vorherigen Stellungnahme vom 12.03.2023</i>	<i>(siehe oben)</i>

4.6 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt – obere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 29.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 3. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau als untere Naturschutzbehörde wurde in die Beteiligung einbezogen.</p> <p>Der allgemein gültige Hinweis auf die gesetzlichen Grundlagen wird zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht werden beachtet. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine sachgerechte Berücksichtigung sämtlicher relevanten Belange für die Bauleitplanung. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zum Bebauungsplan besteht nicht.</p>
Stellungnahme vom 18.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p><i>Inhaltlich identisch mit der vorherigen Stellungnahme vom 29.08.2023</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

4.7 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Abteilung Bodendenkmalpflege

Stellungnahme vom 22.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung aus archäologischer Sicht keine Einwände bestehen.</p>
<p>Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).</p> <p>Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und</p>	<p>Der Hinweis des LDA betrifft die der Bauleitplanung nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen und den Vollzug der aus dieser Flächennutzungsplanänderung zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>

<p>Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gern. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden. Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen XXXXX zur Verfügung, Tel.: XXXXX; Fax: XXXXX; E-mail: XXXXX.</p>	
--	--

4.8 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

Stellungnahme vom 08.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege dem Vorhaben nicht entgegenstehen.</p>
<p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.</p>	<p>Der Hinweis ist berücksichtigt, da die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege in die Abwägung eingestellt ist (siehe oben).</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>
Stellungnahme vom 10.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p><i>Inhaltlich identisch mit der vorherigen Stellungnahme vom 08.08.2023</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

4.9 TÖB 6 – Deutsche Bahn AG

Stellungnahme vom 31.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Da das Plangebiet nicht unmittelbar an die Flächen der Bahnstrecke angrenzt, sondern hier ein Abstand von mehr als 15m zwischen beiden Nutzungen besteht, wird das Risiko einer direkten Beeinträchtigung, selbst bei entsprechenden Arbeiten an der Bahnstrecke, als marginal eingeschätzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs durch den Betrieb der PV-Anlage durch Lichtreflexionen kann auf Grund einer Südausrichtung der Modulreihen ausgeschlossen werden, da das Sonnenlicht durch die nach Süden ausgerichteten Module nicht nach Norden in den Bereich der Gleisanlagen reflektiert werden kann. Darüber hinaus werden blendarme PV-Module verwendet, was auch dem aktuellen technischen Standard entspricht. Dies wird auf der Ebene des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbindlich im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) geregelt. Die Planunterlagen zum Bebauungsplan werden dementsprechend angepasst. In jedem Fall erfolgt eine Erläuterung zum Thema Blendwirkung sowie zur Nachbarschaft zum Eisenbahnverkehr in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes und den neu zu erstellenden Kapiteln 5.6 <i>Blendwirkung Photovoltaik</i> und 5.7 <i>Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i>.</p>

<p>Verfahren Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung dar und ist daher nicht flurstücksscharf. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p>	<p>Der hier vorgebrachte allgemeine Hinweis hat keinen inhaltlichen Bezug zu den Darstellungen der vorliegenden Bauleitplanung. Daher besteht kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach Abschluss der Abwägung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.</p>

Stellungnahme vom 08.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hingestaltet. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Da das Plangebiet nicht unmittelbar an die Flächen der Bahnstrecke angrenzt, sondern hier ein Abstand von mehr als 15m zwischen beiden Nutzungen besteht, wird das Risiko einer direkten Beeinträchtigung, selbst bei entsprechenden Arbeiten an der Bahnstrecke, als marginal eingeschätzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs durch den Betrieb der PV-Anlage durch Lichtreflexionen kann auf Grund einer Südausrichtung der Modulreihen ausgeschlossen werden, da das Sonnenlicht durch die nach Süden ausgerichteten Module nicht nach Norden in den Bereich der Gleisanlagen reflektiert werden kann. Darüber hinaus werden blendarme PV-Module verwendet, was auch dem aktuellen technischen Standard entspricht. Dies wird auf der Ebene des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbindlich im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) geregelt. Die Planunterlagen zum Bebauungsplan wurden dementsprechend angepasst. Es erfolgte eine Erläuterung zum Thema Blendwirkung sowie zur Nachbarschaft zum Eisenbahnverkehr in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes und den neu zu erstellenden Kapiteln <i>5.6 Blendwirkung Photovoltaik</i> und <i>5.7 Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i>.</p>

<p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p>	<p>Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>
<p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p>	<p>Der hier vorgebrachte allgemeine Hinweis hat keinen inhaltlichen Bezug zu den Darstellungen der vorliegenden Bauleitplanung. Daher besteht kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt nach Abschluss der Abwägung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches.</p>

Stellungnahme vom 21.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Bei der vorgelegten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau sind die nachfolgenden Bedingungen I Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Flächen für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind so festzulegen, dass eine blendfreie Errichtung zum Bahnbetriebsgelände hin möglich ist.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb einer Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>In der Stellungnahme vom 21.02.2025 werden keine neuen Sachverhalte hervorgebracht, die noch nicht in den beiden vorangehenden Stellungnahmen geäußert worden sind. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung leitet sich daraus nicht ab.</p>

4.10 TÖB 7 – Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle / Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB)

Stellungnahme vom 08.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich die Eisenbahnstrecke 6207 Horka — Roßlau. Es ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des o. g. Vorhabens weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, ist die DB Netz AG ebenfalls am Verfahren zu beteiligen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p> <p>Zudem sei angemerkt, dass zwar neben den bauordnungsrechtlichen Abstandsgeboten keine eisenbahnspezifischen Anbauverbote wie etwa bei den</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes nicht berührt werden und insofern keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer Beeinträchtigung des benachbarten Bahnbetriebes durch die geplante Nutzung der Freiflächenphotovoltaik wird auf Grund der Südausrichtung und der Verwendung blendarmer PV-Module ausgeschlossen. Dies wird auf der Ebene des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbindlich im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) geregelt. Die Planunterlagen zum Bebauungsplan wurden dementsprechend angepasst. Es erfolgt in jedem Fall eine Erläuterung zum Thema Blendwirkung sowie zur Nachbarschaft zum Eisenbahnverkehr in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes und den neu zu erstellenden Kapiteln 5.6 <i>Blendwirkung Photovoltaik</i> und 5.7 <i>Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i>.</p> <p>Der Hinweis, dass die DB Netz AG am Verfahren beteiligt werden soll, ist als bereits berücksichtigt einzuordnen (siehe <i>Pkt. 4.6 TÖB 6 DB AG</i>).</p> <p>Vom Eisenbahn-Bundesamt wird die Rechtsgrundlage hinsichtlich der Duldungspflicht für Nachbarn von Eisenbahninfrastruktur aufgeführt, wonach eine entsprechende Risikolage (im Falle einer Beeinträchtigung der Bahnnutzung)</p>

<p>Bundesfernstraßen bestehen, nichtsdestotrotz besteht für Unterhaltungsarbeiten eine besondere Duldungspflicht für Nachbarn von Eisenbahninfrastruktur gem. § 22b AEG. Eine dennoch erfolgte bauplanungsrechtlich legitimierte Anbauplanung könnte zu entschädigungslosen Duldungspflichten samt zeitweiliger vorübergehender Rückbauhinne führen. Dies dürfte als Belang einzustellen sein. Das Risiko des Ausmaßes der möglichen Entschädigungslosigkeit bei Schaffung dieser Risikolage durch Heranrücken an eine Infrastruktur muss der Vorhabenträger bewerten.</p>	<p>durch den Vorhabenträger der geplanten PV-Anlage zu beurteilen ist. Es erfolgt die Ergänzung der im Sachverhalt aufgeführten Inhalte im neu zu erstellenden Kapitel 5.7 <i>Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i> der Begründung zum Bebauungsplan.</p>
<p>Darüber hinaus müssen gem. § 22 BImSchG eventuelle Blendwirkungen zulasten der Triebfahrzeugführenden nach dem Stand der Technik ausgeschlossen sein. Etwaige Signale an der Strecke müssen zum Beispiel einwandfrei erkennbar sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer Beeinträchtigung des benachbarten Bahnbetriebes durch die geplante Nutzung der Freiflächenphotovoltaik wird auf Grund der Südausrichtung und der Verwendung blendarmer PV-Module ausgeschlossen. Dies wird auf der Ebene des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbindlich im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) geregelt. Die Planunterlagen zum Bebauungsplan wurden dementsprechend angepasst. Es erfolgt in jedem Fall eine Erläuterung zum Thema Blendwirkung sowie zur Nachbarschaft zum Eisenbahnverkehr in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes und den neu zu erstellenden Kapiteln 5.6 <i>Blendwirkung Photovoltaik</i> und 5.7 <i>Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i>.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

4.11 TÖB 8 – Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 14.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes für das Landes Sachsen-Anhalt (KBD) ergeht die Auskunft, dass der Bereich als militärisch genutztes Gelände (Verursacherszenario — Militärischer Regelbetrieb) und (WGT Garnis.Roßl/Pion.schule Dess.Roßl. [05HALL046A1) und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. Dies bedeutet, dass ein Verdacht auf Kampfmittel bestehen kann, sofern noch keine abschließende flächendeckende Kampfmittelräumung durchgeführt wurde.</p> <p>Im Hinblick auf den Umfang der Maßnahme sowie unter Berücksichtigung der technisch und personell eingeschränkten Möglichkeiten des KBD, ergeht die Empfehlung, dass seitens der Antragstellerin eigenständig auf eigene Kosten eine Kampfmittelräumfirma mit einer Überprüfung beauftragt werden sollte. In diesem Zusammenhang wird auf § 4 Satz 2 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfEVI-GAVO) verwiesen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Der Hinweis, dass das Plangebiet als militärisch genutztes Gelände und damit als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist, wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen dahingehend korrigierend eingearbeitet, dass sich das Plangebiet vollständig innerhalb der Kampfmittelverdachtsfläche befindet. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes fand eine Erkundung und anschließende Beräumung der Kampfmittel im Jahr 2016 statt, in deren Ergebnis von einer vollständigen Beräumung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan ausgegangen wird.</p> <p>Da eine 100%ige Kampfmittelfreiheit nicht garantiert werden kann, gelten die gesetzlichen Regelungen beim Fund von Kampfmitteln. Dieser Hinweis ist in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Es besteht kein Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur Bauleitplanung.</p>

4.12 TÖB 9 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten

Stellungnahme vom 05.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Nach der Prüfung der vorliegenden Unterlagen nimmt das ALFF Anhalt wie folgt Stellung.</p> <p>Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.</p> <p>Sollte es sich in der weiteren Planung jedoch ergeben, dass nach Ausschöpfung der Möglichkeiten zur internen Kompensation auch externe Kompensations-/CEF-Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz des geplanten Vorhabens nötig sind, so wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bereits bei der Planung darauf zu achten ist, dass diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Dazu wird auf § 15 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LwG LSA verwiesen. Des Weiteren legt das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in § 7 bei der Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen unter 1. fest, solche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu prüfen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen. Unter 2. wird hier auf die mögliche Verwendung der im Rahmen eines Ökokontos bereits durchgeführten und anerkannten Kompensationsmaßnahmen für einen Ersatz verwiesen.</p> <p>Es wird angeregt, die bei der derzeitigen Planung überzähligen Biotopwertpunkte in einer separat formulierten Maßnahme zu bündeln und einem Ökokonto gutzuschreiben, um diese zukünftig für die Kompensation anderer Vorhaben einsetzen zu können.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens ALFF keine Bedenken gegen die Inhalte des Bebauungsplanes bestehen.</p> <p>Der Hinweis, dass möglicherweise weitere externe Kompensations-(CEF-Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz des geplanten Vorhabens nötig sind, wird durch den Plangeber als unbegründet eingeordnet. In den Planunterlagen sind die entsprechenden Belange vollumfänglich abgearbeitet. Es besteht kein weiterer Bedarf an zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Es besteht kein Bedarf, die Planunterlagen zum vorliegenden Bebauungsplan zu ändern, ergänzen oder anzupassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

Stellungnahme vom 12.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Mit den vorliegenden Planungen (Bebauungsplan {B-Plan} und Flächennutzungsplan {F-Plan}) sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Roßlau nördlich der Lukoer Straße geschaffen werden.</p> <p>Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist ein ehemals militärisch genutztes Gelände (Garnison).</p> <p>Landwirtschaftliche Fläche ist nicht betroffen.</p> <p>Da sich der vorliegende vorhabenbezogene B-Plan nicht aus dem aktuell rechtskräftigen F-Plan entwickeln lässt, soll dieser mit der ebenfalls vorliegenden 3. Änderung des F-Planes für den Stadtteil Roßlau geändert werden. Im derzeit rechtsgültigen F-Plan ist die Planungsfläche bisher als „gewerbliche Baufläche“ und „Flächen für Wald“ dargestellt. Zukünftig soll sie als Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“ dargestellt werden.</p> <p>Die für den Eingriff vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sollen innerhalb der Vorhabenfläche umgesetzt werden. Für notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (F1-F7) sind angrenzende und in der Nähe der Vorhabenfläche liegende <u>nichtlandwirtschaftliche</u> Flächen vorgesehen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird bestätigt, dass durch die Planung keine landwirtschaftliche Nutzfläche betroffen ist. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>
<p>Zum Vorhaben: Die Planungsunterlagen beinhalten keine Änderungen, welche im Vergleich zum Vorentwurf zu einer abweichenden Bewertung der Betroffenheit öffentlich landwirtschaftlicher Belange führen.</p> <p>Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es wird die Konfliktfreiheit der vorliegenden Bauleitplanung mit den landwirtschaftlichen Belangen geäußert. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen bestehen nicht.</p>

<p>Zum Netzanschluss/Trassenführung: Bei der Verlegung der Trasse für den Netzanschluss werden augenscheinlich keine landwirtschaftlichen Flächen berührt. Sollte dies wider Erwarten doch der Fall sein, so sind unserer Hinweise zu § 15 LwG LSA aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.09.2023 zu berücksichtigen.</p> <p>Da nach derzeitigem Kenntnisstand zum großen Teil Waldflächen von der Trassenverlegung betroffen sind, ist bei Waldumwandlung und den daraus folgenden Ersatzaufforstungen darauf zu achten, dass hierfür möglichst keine landwirtschaftliche Fläche verbraucht wird (§ 15 LwG LSA). Ansonsten ist dieser Verbrauch zu begründen und der Bedarf dem ALFF Anhalt als zuständiger Behörde durch eine Standortalternativenprüfung nachzuweisen.</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise zum Netzanschluss und zur Trassenführung betreffen nicht die Inhalte der Satzungsbestandteile zum Bebauungsplan. Die entsprechenden Regelungen werden vollumfänglich und verbindlich in Verträgenwerken außerhalb der Bauleitplanung behandelt.</p> <p>Der den Planunterlagen beigefügte Lageplan zur Netzeinspeisung dient der Orientierung und Bestätigung der grundsätzlichen Umsetzbarkeit.</p> <p>Anpassungsbedarf in Bezug auf die Bauleitplanung leitet sich aus dem Sachverhalt daher nicht ab.</p>
<p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p>	<p>Es wird die Konfliktfreiheit der vorliegenden Bauleitplanung bzgl. Flurneuordnungsverfahren, ländlichem Wegebau und des Programms RELE bestätigt.</p> <p>Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>

4.13 TÖB 13 – Landesamt für Geologie und Bergwesen

Stellungnahme vom 06.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Bergbau</p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der oben genannten Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.</p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB im B-Planbereich nicht vor.</p> <p>XXXXX (Tel.: XXXXX)</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LAGB keine Belange entgegenstehen.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p>Geologie</p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</p> <p>Entsprechend der vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des oberflächennahen Baugrundes im Bereich des Vorhabens keine Bedenken oder besonderen Hinweise.</p> <p>XXXXX (Tel.: XXXXX)</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LAGB keine Belange entgegenstehen.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

Stellungnahme vom 11.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Bergbau</p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 3. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau nicht entgegen.</p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Änderungsbereich nicht vor.</p> <p>Bearbeiter: XXXXX (XXXXX)</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des LAGB, Abteilung Bergbau der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau nicht entgegenstehen.</p> <p>Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>
<p>Geologie</p> <p><i>Ingenieurgeologie</i></p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den zu betrachtenden Bereich des Flächennutzungsplanes nicht bekannt.</p> <p>Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.</p> <p>Bearbeiterin: XXXXX (XXXXX)</p>	<p>Es wird auf das parallele Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ hingewiesen. In den entsprechenden Planunterlagen zum Bebauungsplan ist eine bereits durchgeführte Baugrunduntersuchung thematisiert. Weiterführende Untersuchungen sind auf der vorliegenden Planungsebene zur Änderung des FNP nicht erforderlich, da sie Bestandteil der nachfolgenden Umsetzungsebene sind.</p> <p>Es leitet sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur Änderung des FNP aus dem Sachverhalt ab.</p>

<p><i>Hydrogeologie</i> Laut dem Grundwasserkataster des LHW (https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/) weist das betroffene Gebiet überwiegend eine geringe bis sehr geringe flächenhafte Grundwassergeschüttheit auf.</p> <p>Nach den Kartenunterlagen ist im Plangebiet mit oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2 Metern unter Gelände zu rechnen.</p> <p>Bearbeiter: XXXXX (XXXXX)</p> <p>Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigepflichtig sind.</p> <p>Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger informativ zur Verfügung gestellt. Anpassungsbedarf an den Unterlagen der Bauleitplanung werden in diesem Sachverhalt nicht hervorgebracht.</p>
---	---

4.14 TÖB 14 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme vom 10.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LVermGeo keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>
<p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bau-tätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p>	<p>Vorhandene Einrichtungen zur Grenzmarkierung werden nicht verändert. Es erfolgte eine Einmessung durch ein Vermessungsbüro, daher ist von einem sachgerechten Umgang mit Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) auszugehen.</p>
Stellungnahme vom 16.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p><i>Aufrechterhaltung der vorherigen Stellungnahme vom 10.08.2023</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

TÖB 17 – Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

Stellungnahme vom 21.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... diese Stellungnahme ergeht als Träger öffentlicher Belange (T.—B) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.</p> <p>Aus Sicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg, bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Sollten Sie grundwasserrelevante Aussagen benötigen, wenden Sie sich bitte an den gewässerkundlichen Landesdienst. Die Kontaktdaten finden Sie auf der Internetseite des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung vorgebracht werden. Es besteht kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen.</p>

4.15 TÖB 18 - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Stellungnahme vom 07.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... mit den o.a. Schreiben haben Sie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) darüber informiert, dass der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau in seiner öffentlichen Sitzung am 05.07.2023 zum Einen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und weitere Unterlagen gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet sowie zu öffentlichen Auslegung bestimmt hat, zum Anderen die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straßen in der Fassung vom 22. März 2023 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen hat. In diesem Rahmen haben Sie der BImA Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Nach Prüfung der übermittelten Übersicht nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin, sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Mittelbe befunden, auch als anerkannter Kompensationsträger wie folgt Stellung:</p> <p>Das betroffene Übersichtsgebiet ist innerhalb der bundeseigenen Wirtschaftseinheit (WE) 147917 - Ehemalige WGT Garnison Roßlau Fist. 175 belegen.</p> <p>Da jedoch nach derzeitigem Stand der Planungen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, bestehen aus Sicht der BImA keine Einwände oder Bedenken gegen die in Rede stehenden Verfahren.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben weist auf die Lage des Plangebietes innerhalb der bundeseigenen Wirtschaftseinheit (WE) 147917 - Ehemalige WGT Garnison Roßlau Fist. 175 hin. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Verfahren.</p> <p>Der Vorhabenträger hat einen langfristigen Pachtvertrag mit der BImA als Grundstückseigentümer geschlossen, um auf der Fläche Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten.</p>

<p><u>Jedoch bitte Ich Folgendes zu beachten:</u> Im Vorentwurf der Planurkunde, ist aktuell eine Grundwassermessstelle überbaut. Dieser Plan sollte angepasst werden, da die vorhandenen Grundwassermessstellen im nördlichen Bereich jederzeit weiterhin zugänglich bleiben müssen und eine Überbauung nicht gestattet ist.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65. Daher ist eine Bewertung im Verfahren zur 3. Änderung des FNP nicht erforderlich. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>
<p>Um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die weitere Beteiligung erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</p>
<p>Stellungnahme vom 13.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p>Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Mittelbe befinden, wie folgt Stellung:</p> <p>Bei der in beiden Planverfahren als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik ausgewiesenen Fläche in Größe von ca. 60.000 m² handelt es sich um eine Teilfläche der BImA-eigenen Liegenschaft WE 147917 - EE-Fläche Roßlau Flurstück 175, für die der Vorhabenträger auf Grund eines langfristigen Gestattungsvertrages mit der BImA zwecks Errichtung einer Photovoltaikanlage Verfügungsberechtigt ist.</p> <p>Insofern begrüßt die BImA die beiden o.a. Planverfahren. Weitere Anmerkungen bzw. Hinweise werden nicht vorgebracht.</p> <p>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und hier der Bundesforstbetrieb Mittelbe sollte im Zuge der weiteren Planung neben der Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange auch in der Eigentümerfunktion weiterhin frühzeitig in die weiteren Abstimmungen eingebunden werden, um ggf. auf anderweitige Planungen im Voraus Einfluss nehmen zu können.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers bestätigt und die Zustimmung zu den Planverfahren geäußert wird. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen der Bauleitplanung ergibt sich aus dem Sachverhalt nicht.</p>

4.16 TÖB 20 – Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 24.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Nach meiner Recherche konnte ich feststellen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zu den betroffenen Gebieten <u>keine Flurstücke des Landes Sachsen-Anhalt</u> zu finden sind.</p> <p>Ich erlaube mir jedoch darauf hinzuweisen, dass hier lediglich eine Betroffenheit aus <u>Liegenschaftssicht</u> geprüft wurde. Inwieweit andere Interessen des Landes Sachsen-Anhalt von dem Vorhaben betroffen sind, kann hier nicht beurteilt werden und ich empfehle daher eine Beteiligung von möglicherweise betroffenen Ministerien bzw. Behörden des Landes Sachsen-Anhalt. Als Beispiele seien hier die Ministerien für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt sowie für Infrastruktur und Digitales, Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten genannt.</p> <p>Nach meiner Kenntnis handelt es sich um ein Flurstück des Bundes - zuständig wäre demnach die BImA (s. Anlage)</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Der Hinweis über die Prüfung lediglich der Betroffenheiten aus Liegenschaftssicht kann nachvollzogen werden. Die übrigen Belange zur vorliegenden Bauleitplanung sind im Rahmen der Beteiligungsstufen gemäß Baugesetzbuch bei den relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgefragt und in die Abwägung eingestellt. Aus dem Sachverhalt leitet sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung ab.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das betroffene Übersichtsgebiet ist innerhalb der bundeseigenen Wirtschaftseinheit (WE) 147917 - Ehemalige WGT Garnison Roßlau Fist. 175. Die BImA wurde frühzeitig am Planverfahren beteiligt (siehe <i>Pkt. 4.15 TÖB 18 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</i>) und befürwortet die Planung.</p>
Stellungnahme vom 07.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p><i>Identischer Wortlaut mit der vorherigen Stellungnahme vom 24.01.2025</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

4.17 TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 04.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>In Bezug auf die hier aufgeführte landesplanerische Abstimmung sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung durch die obere Landesentwicklungsbehörde ist relevant, dass die obere Landesentwicklungsbehörde zum Entwurf der vorliegenden Bauleitplanung beteiligt worden ist. Die entsprechende Stellungnahme des MID liegt vor und beinhaltet keine Bedenken zur vorliegenden Planung (siehe 4.3 TÖB 1 – <i>Ministerium für Infrastruktur und Digitales</i>)</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</p> <p>In den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung wird die Konfliktfreiheit zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung beschrieben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich derzeit in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung befinden. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>

4.18 TÖB 34 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Stellungnahme vom 09.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen — sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Durch die o.g. Änderung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt.</p> <p>Zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelnden Bebauungsplan werden wir eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Wir bitten um Ihr Verständnis, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Flächennutzungsplanes Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Weiterführend wird auf die (detailliertere) Stellungnahme zum parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 hingewiesen, die beinhaltet, dass sich aktuell keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH und zurzeit keine Baumaßnahmen im Planbereich der vorliegenden Bauleitplanung befinden. Diese ist in die Abwägung zum Bebauungsplan eingestellt und bewertet. Die Geltungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 unterscheiden sich nicht.</p> <p>Es wird angenommen, dass eine Detailprüfung seitens der Telekom im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan mit dem Ergebnis stattgefunden hat, dass sich kein Leitungsbestand im Geltungsbereich befindet.</p> <p>Es leitet sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung ab.</p>

4.19 TÖB 43 – Stadtwerke Dessau

Stellungnahme vom 16.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die im Belegungsplan dargestellten "Speicherlösungen" wurden uns als Netzbetreiber bisher nicht mitgeteilt. Zu deren Zweck, Anschließbarkeit u. ä. können wir daher keine Aussage treffen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Die Hinweise der Stromversorgung Dessau GmbH beziehen sich nicht auf die hier relevante Planungsebene zum Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung), sondern auf die Festsetzungen und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung). Die nachstehend eingefügten Abwägungsvorschläge sind daher <i>identisch mit den Abwägungsvorschlägen</i> im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 (identische Stellungnahme der DVV).</p> <p><i>Vom Vorhabenträger wird die Errichtung von örtlichen Stromspeichern in Betracht gezogen, weshalb der Bebauungsplan eine diesbezüglich ermöglichende Festsetzung zur Zulässigkeit beinhaltet. Wie in der Begründung erwähnt, tragen örtliche Stromspeicher zur Netzstabilität bei. So können u.a. „Mittagsspitzen“ dahingehend abgefangen werden, dass der gespeicherte Strom zu alternativen Zeitpunkten dem Netz zugeführt werden kann.</i></p> <p><i>Der Vorhabenträger stimmt die konkrete Realisierung von örtlichen Stromspeichern mit dem Netzbetreiber ab. Dies ist durch geltende Gesetzmäßigkeiten gesichert und gilt außerhalb des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Im Sachverhalt werden keine konkreten Forderungen gegenüber den Inhalten der Bauleitplanung vorgebracht, daher besteht kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen.</i></p>

<p>Weiterhin weisen wir den Vorhabenträger darauf hin, dass er ungeachtet steigender Modulleistungen nicht davon ausgehen kann, dass bei einer Anlagendimensionierung über der bisher abgestimmten, mit befristeter Einspeisezusage bedachten Einspeiseleistung beliebig größer dimensionieren kann, ohne dass sich der Netzverknüpfungspunkt ändert.</p> <p>Sollte er auf einer größeren Anlagendimensionierung und Einspeiseleistung bestehen, würde der Netzverknüpfungspunkt (NVP) ggf. näher an unser Umspannwerk in der Clara-Zetkin-Straße rücken und der im Trassenplan dargestellte NVP hinfällig sein.</p>	<p><i>Die Abstimmung über die Modulleistungen bzw. der Einspeiseleistung sind nicht Bestandteil des Planungsrechtes. Diese werden im Durchführungsvertrages im § V 1 verbindlich geregelt. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen der Bauleitplanung leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</i></p>
<p>Bzgl. der PV-eigenen Anschlussstrasse bis zum Bereich Mühlenstr. NVTZ sind wir mit dem Trassenplaner noch in Abstimmung (Detailplanung Anschlusspunkt, Berücksichtigung etwaiger Mithandlung zur Verlegung von DSV-Kabeln).</p> <p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der Stadtwerke Dessau dem o.g. Vorhaben grundsätzlich zu.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird die grundsätzliche Zustimmung der Dessauer Stromversorgung zur geplanten PV-Anlage geäußert. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen der Bauleitplanung leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</i></p>

4.20 TÖB 47 – GASCADE GmbH & Co.KG

Stellungnahme vom 14.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NIET Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine relevanten Betroffenheiten durch die vorliegende Bauleitplanung hervorgerufen wird. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>
<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TOB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort <u>ausschließlich</u> über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.</p>	<p>Die Abfrage sämtlicher Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgt nach den Bestimmungen des BauGB. Die Vollständigkeit der Abfrage liegt im Aufgabenbereich des Plangebers. Die Abfrage verschiedener Auskunftsportale hat aus Sicht des Plangebers eher informativen / informellen Charakter und kann daher die formellen Abfragen nicht ersetzen.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>
Stellungnahme vom 17.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p>

<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine relevanten Betroffenheiten durch die vorliegende Bauleitplanung hervorgerufen wird. Nachträgliche Lageänderungen im Rahmen der vorliegenden Planung sind ausgeschlossen. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>
<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.</p>	<p>Die Abfrage sämtlicher Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgt nach den Bestimmungen des BauGB. Die Vollständigkeit der Abfrage liegt im Aufgabenbereich des Plangebers. Die Abfrage verschiedener Auskunftsportale hat aus Sicht des Plangebers eher informativen / informellen Charakter und kann daher die formellen Abfragen nicht ersetzen.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>
<p>Stellungnahme vom 26.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p><i>Identischer Wortlaut mit der vorherigen Stellungnahme vom 17.01.2025</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

4.21 TÖB 48 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Stellungnahme vom 14.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.</p> <p>Vorgang-Nr.: TG-V191783</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird dem Vorhaben zur Errichtung der PV-Anlage uneingeschränkt zugestimmt. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>
Stellungnahme vom 11.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.</p> <p>Vorgang-Nr.: TG-V191783</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird dem Vorhaben zur Errichtung der PV-Anlage uneingeschränkt zugestimmt. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>

Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

4.22 TÖB 49 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Stellungnahme vom 11.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastrukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass keine Anlagen des Betreibers im Bereich des Geltungsbereich der Bauleitplanung vorhanden sind. Seitens des Plangebers erfolgt daher der Rückschluss, dass keine Betroffenheiten durch die PV-Anlage ausgelöst werden. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen bzw. Erweiterungen unterworfen sein können. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit ist die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unserem Internetportal einzuholen:</p> <p>https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft</p> <p>Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir Sie auf die mögliche Anlagenbetroffenheit weiterer Netzbetreiber (z.B. Stadtwerke, private Leitungseigentümer, etc.) hinweisen.</p>	<p>Der Sachverhalt bezieht sich auf die Umsetzungsebene und ist daher der Bauleitplanung zeitlich nachgelagert. Sie wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>
Stellungnahme vom 14.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p><i>Identischer Wortlaut mit der vorherigen Stellungnahme vom 11.08.2023</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

4.23 TÖB 51 – 50Hertz Transmission GmbH

Stellungnahme vom 05.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>Informationshalber möchten wir mitteilen, dass sich Ihr Vorhaben im Bereich des geplanten Vorhabens M635a gemäß Netzentwicklungsplan befindet. Dieses ist jedoch nicht entscheidungsrelevant. Weiterführende Informationen können Sie folgender Internetpräsenz entnehmen https://vwww.netzentwicklungsplan.de/sites/default/trles/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Hinweis zur Digitalisierung:</p> <p>Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass keine Anlagen des Betreibers im Bereich des Geltungsbereich der Bauleitplanung vorhanden sind. Seitens des Plangebers erfolgt daher der Rückschluss, dass keine Betroffenheiten durch die PV-Anlage ausgelöst werden. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

5 Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 Fachämter ohne Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Fachämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 60 I-07-2 Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten ▪ TÖB 61 I-Gleichstellungsbeauftragte ▪ TÖB 63 V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst ▪ TÖB 68 V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz ▪ TÖB 69 I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung ▪ TÖB 71 I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationsservice ▪ TÖB 74 III-Klimaschutzmanager ▪ TÖB 76 III-65 Zentr. Gebäudemanagement ▪ TÖB 78 III-67 Referat für Stadtgrün ▪ TÖB 79 IV-Seniorenbeauftragter ▪ TÖB 80 IV-Behindertenbeauftragte 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Fachämtern der Stadtverwaltung zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Fachämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Fachämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 60 I-07-2 Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten ▪ TÖB 61 I-Gleichstellungsbeauftragte ▪ TÖB 69 I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung ▪ TÖB 70 I-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde ▪ TÖB 71 I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationsservice ▪ TÖB 74 III-Klimaschutzmanager 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den Fachämtern der Stadtverwaltung zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Fachämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte</p>

Abwägung der zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

<ul style="list-style-type: none">▪ TÖB 76 III-65 Zentr. Gebäudemanagement▪ TÖB 78 III-67 Referat für Stadtgrün▪ TÖB 79 IV-Seniorenbeauftragter▪ TÖB 80 IV-Behindertenbeauftragte	hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.
--	--

5.2 Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Fachämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 59 Eigenbetrieb Stadtpflege vom 04.08.2023 ▪ TÖB 72 I-61-2.2 Stadtentwicklung vom 08.09.2023 ▪ TÖB 75 III-63 Bauordnungsamt vom 06.09.2023 ▪ TÖB 77 III-Tiefbauamt vom 19.10.2023 ▪ TÖB 81 V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 22.09.2023 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Fachämtern der Stadtverwaltung zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Fachämter teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden, keine Bedenken gegen die Planung bestehen oder keine Hinweise zur Planung abgegeben werden.</p>
Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Fachämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TÖB 59 Eigenbetrieb Stadtpflege vom 10.03.2025 ▪ TÖB 62 V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen (ehem. Öffentliche Sicherheit und Ordnung) vom 07.01.2025 und 11.02.2025 ▪ TÖB 68 V-53 Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz vom 22.01.2025 und 14.03.2025 ▪ TÖB 73 I-61-3 Geodienstleistungen vom 28.02.2025 ▪ TÖB 75 III-63 Bauordnungsamt vom 13.03.2025 ▪ TÖB 77 III-Tiefbauamt vom 12.03.2025 ▪ TÖB 81 V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 17.03.2025 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Fachämtern der Stadtverwaltung zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Fachämter teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden, keine Bedenken gegen die Planung bestehen oder keine Hinweise zur Planung abgegeben werden.</p>

5.3 TÖB 63 – V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Stellungnahme vom 20.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>1. Schutzstreifen von 5 — 15m gemessen von der PV Anlage zum Objekt (Wald/Haus(...)) je nach Größe</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Die Hinweise des Fachamtes V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst beziehen sich nicht auf die hier relevante Planungsebene zum Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung), sondern auf die Festsetzungen und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung) und die der Bauleitplanung nachgelagerten Prozesse. Die nachstehend eingefügten Abwägungsvorschläge sind daher <i>identisch mit den Abwägungsvorschlägen</i> im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 (identische Stellungnahme).</p> <p><i>Der vorliegende Bebauungsplan setzt die überbaubare Grundstücksfläche verbindlich fest. In den Randbereichen des Sonderbaugebietes befinden sich dementsprechend nicht-überbaubare Flächen, welche als Schutzstreifen fungieren. Die Erforderlichkeit darüber hinaus gehender planungsrechtlicher Festsetzungen besteht nicht. Anpassungsbedarfe an den Planunterlagen zum Bebauungsplan leiten sich aus dem Sachverhalt nicht ab.</i></p>
<p>2. Kurvenradius der Umfahrung beachten nach Flächen der Feuerwehr</p>	<p><i>Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Umfahrung der gesamten PV-Anlage gesichert.</i></p>
<p>3. Wenn Zaun eingebaut wird mit Tor — Forderung Feuerwehrschießung</p>	<p><i>PV-Anlagen sind in der Regel einzuzäunen. Dies ist auch bei der vorliegend geplanten Anlage der Fall. Die konkreten Nachweise bzgl. der Feuerwehrschießung sind auf der nachgeordneten Ebene des Bauantrages zu erbringen. Für die vorliegende Bauleitplanung besteht kein Anpassungsbedarf.</i></p>

<p>4. Feuerwehrplan erstellen</p>	<p><i>Ein Feuerwehrplan ist nicht Bestandteil der Anforderungen an einen Bebauungsplan. Die Erstellung erfolgt auf der nachgeordneten Ebene des Bauantragsverfahrens.</i></p>
<p>5. Trafostation in der Nähe der Feuerwehrezufahrt</p>	<p><i>Die Trafostationen sind über die planungsrechtlich gesicherte Umfahrung der PV-Anlage erreichbar. Konkretere Forderungen werden im Sachverhalt nicht genannt, daher besteht kein Anpassungserfordernis an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung.</i></p>
<p>6. kurzhalten der Mat/Bodenbewuchs</p>	<p><i>Die Maßnahme M2 (Entwicklung von mesophilem Grünland) beinhaltet eine mindestens zweischürige Mahd oder alternativ die Möglichkeit der Beweidung der Fläche. Auf diese Weise ist ein Kurzhalten des Bodenbewuchses gesichert. Konkretere Forderungen werden im Sachverhalt nicht genannt, daher besteht kein Anpassungserfordernis an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung.</i></p>
<p>7. Einweisung der Führungskräfte der Feuerwehr nach Abstimmung</p>	<p><i>Eine planungsrechtliche Relevanz dieses Sachverhaltes besteht nicht. Dieser betrifft der vorliegenden Bauleitplanung nachgeordnete Abläufe und Abstimmungen. Es besteht kein Anpassungserfordernis an den Planunterlagen.</i></p>
<p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p>	<p><i>Eine planungsrechtliche Relevanz dieses Sachverhaltes besteht nicht. Dieser betrifft der vorliegenden Bauleitplanung nachgeordnete Abläufe und Abstimmungen. Es besteht kein Anpassungserfordernis an den Planunterlagen.</i></p>

5.4 TÖB 70 – I-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde

Stellungnahme vom 06.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Geltungsbereich des Änderungsbereichs des FNP sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Dies ist in der Begründung korrekt dargestellt.</p> <p>Es können archäologische Belange berührt sein. Inwieweit im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale vorhanden sind oder Anhaltspunkte für archäologisch relevante Bereiche bestehen, kann nur nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) eingeschätzt werden, Insofern wird auf die entsprechende Stellungnahme des LDA (Bereich Archäologie) verwiesen.</p> <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) verwiesen. Das LDA wurde ebenfalls zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beteiligt.</p> <p>In der Stellungnahme des LDA werden keine Bedenken oder weitere Hinweise zur Planung hervorgebracht. Die ist unter Kapitel 4.2 <i>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise</i> dokumentiert.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich auf Grund der nebenstehenden Stellungnahme nicht.</p>

5.5 TÖB 72 – I-61-2.2 Stadtentwicklung

Stellungnahme vom 20.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Rahmen der Stadtentwicklung und des besonderen Städtebaurechts haben wir hier keine Einwände.</p> <p>Es handelt sich um eine ehemalige „gewerbliche Baufläche“, die zur Fotovoltaik Fläche im FNP umgewidmet wird. Ggf. sollte über Mischnutzungen nachgedacht und diese im B-Plan mit festgeschrieben werden...</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände seitens des Fachamtes bestehen.</p> <p>Der Hinweis zur Festschreibung von Mischnutzungen im B-Plan bezieht sich auf das Verfahren zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung. Generell ist dem jedoch zu entgegenen, dass es sich bei dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und einen vorhabenbezogenen Plan handelt, dessen Ausgangspunkt das Vorhaben zur Errichtung einer PV-Anlage ist. Dieses Vorhaben wird durch einen Vorhabenträger umgesetzt. Anderweitige als die im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag vereinbarten Nutzungen sind nicht Bestandteil des Vorhabens.</p> <p>Es leitet sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegender Bauleitplanung ab.</p>

5.6 TÖB 73 – I-61-3 Abteilung Geodienstleistungen

Stellungnahme vom 29.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>In Anlage 3.1 des Umweltbericht zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau findet sich auf Seite 7 die Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches der Änderung (rot). Hier fehlt die Quellenangabe zur Kartenunterlage.</p> <p>Auf Seite 8 des Umweltberichts finden sich in Abbildung 2 zwei Auszüge aus Karten, die sich bereits in der zugehörigen Planzeichnung finden.</p> <p>Für die Darstellungen der Abbildungen 4 und 5 im Umweltbericht muss die Quelle der Luftbilder angegeben werden.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Quellenangaben werden im Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p>

6 Stellungnahmen anerkannter Naturschutzverbände Sachsen-Anhalt

6.1 Naturschutzverbände ohne Stellungnahmen

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Naturschutzverbände haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ V1 Bund für Naturschutz und Umwelt (BNU) Landesverband Sachsen-Anhalt ▪ V2 BUND Landesverband Sachsen-Anhalt ▪ V3 Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V4 Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V5 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt ▪ V6 NABU Regionalverband Halle (Saale) ▪ V7 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. ▪ V8 NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V9 Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V10 LVB Sachsen-Anhalt d. Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. ▪ V13 Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V. ▪ V15 Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V. ▪ V16 Imkerverband Sachsen-Anhalt e.V. 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Naturschutzverbänden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Naturschutzverbände keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Naturschutzverbände haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ V1 Bund für Naturschutz und Umwelt (BNU) Landesverband Sachsen-Anhalt ▪ V2 BUND Landesverband Sachsen-Anhalt ▪ V3 Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V4 Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V5 NABU Landesverband Sachsen-Anhalt ▪ V6 NABU Regionalverband Halle (Saale) ▪ V7 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. ▪ V8 NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V9 Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V10 LVB Sachsen-Anhalt d. Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. ▪ V13 Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V. ▪ V14 Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V. ▪ V16 Imkerverband Sachsen-Anhalt e.V. 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Naturschutzverbänden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Naturschutzverbände keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

6.2 Naturschutzverbände ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Naturschutzverbände haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="219 515 1128 576">▪ V15 Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V. vom 03.03.2025	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Naturschutzverbänden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Naturschutzverbände teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden, keine Bedenken gegen die Planung bestehen oder keine Hinweise zur Planung abgegeben werden.</p>

6.3 V14 Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V.

Stellungnahme vom 08.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... der Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V. beabsichtigt weder auf noch um das Vorhabensgebiet Planungen. Entsprechend des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sollten die Maßnahmen zur Vermeidung und die CEF-Maßnahmen eingehalten werden.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Planungen seitens des Landesverbands im Vorhabenbereich vorgesehen sind.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind im Rahmen des Durchführungsvertrages im § V 6 gesichert.</p> <p>Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung ergeben sich aus diesem Sachverhalt nicht.</p>