

## Vorlage

|                                   |                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Drucksachen-Nr.:                  | <b>BV/241/2025/I-61</b>             |
| Einreicher:                       | Der Oberbürgermeister               |
| Verantwortlich für die Umsetzung: | Amt für Wirtschaft und Stadtplanung |

| Beratungsfolge                                                  | Status           | Termin     | Für | Gegen | Enthaltung | Bestätigung |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------|-----|-------|------------|-------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters                           | nicht öffentlich | 21.10.2025 |     |       |            |             |
| Ortschaftsrat Mühlstedt                                         | öffentlich       | 06.11.2025 |     |       |            |             |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität  | öffentlich       | 12.11.2025 |     |       |            |             |
| Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus                          | öffentlich       | 13.11.2025 |     |       |            |             |
| Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt | öffentlich       | 18.11.2025 |     |       |            |             |
| Stadtrat                                                        | öffentlich       | 10.12.2025 |     |       |            |             |

### Titel:

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

### Beschluss:

1. Die zum Vorentwurf und Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (**Anlage 2**) jeweils angegeben ist.
2. Die als **Anlage 3** beigefügte Begründung mit Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom 30.09.2025 wird zusammen mit dem Anhang zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau beschließt die Feststellung der als **Anlage 4** beigefügten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom 30.09.2025.

4. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch beauftragt, für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt die Genehmigung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesetzliche Grundlagen:                           | § 1 Abs. 3, 7 und 8 Baugesetzbuch (BauGB)<br>§ 2 Abs. 3 BauGB, §§ 5 und 6 BauGB,<br>§ 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB<br>§ 45 Abs. 3 KVG LSA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse: | Fortschreibung des Freiflächen-Photovoltaikkonzeptes – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BV/126/2023/I-61)<br>Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 (DR/BV/490/2009/VI-83)<br>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (BV/160/2013/VI-61)<br>Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ und Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt (BV/227/2023/I-61)<br><br>5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt – Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (BV/284/2023/I-61)<br><br>5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt – Billigungs- und Auslegungsbeschluss (BV/289/2024/I-61)<br><br>Wiederholung der Beschlussfassungen der Sitzung des Stadtrates vom 16.10.2024 am 11.12.2024<br>(BV/414/2024/StR) |
| Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:    | Stellungnahme zu den landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Mühlstedt ( <b>Anlage 3.1</b> )<br>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) ( <b>Anlage 3.3</b> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hinweise zur Veröffentlichung:                    | Bekanntmachung im Amtsblatt und im Internet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Relevanz mit Leitbild

| Handlungsfeld                                   |     | Ziel-Nummer |
|-------------------------------------------------|-----|-------------|
| Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft | [x] | W 01        |
| Kultur, Freizeit und Sport                      | [ ] |             |
| Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr            | [ ] |             |
| Handel und Versorgung                           | [x] | H11         |
| Landschaft und Umwelt                           | [x] | L02, L09    |
| Soziales Miteinander                            | [ ] |             |

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

### Steuerrelevanz

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

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

### Relevanz für die BUGA

| Bedeutung                         |                          | Bemerkung |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------|
| Vorlage ist BUGA-relevant         | <input type="checkbox"/> |           |
| Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt | <input type="checkbox"/> |           |

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Vorlage ist nicht BUGA relevant | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------------------------|-------------------------------------|

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten. Die Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten werden von der EVH GmbH getragen. Dies wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der EVH GmbH verbindlich vereinbart.

### Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll sowohl der Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der erfolgten Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen als auch der Feststellungsbeschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt herbeigeführt werden.

Der Feststellungsbeschluss ist eine Grundvoraussetzung zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landesverwaltungsamt. Mit der Genehmigung kann auch der zeitgleich aufgestellte Bebauungsplan Nr. 230 "Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt" in Kraft gesetzt werden.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

**Begründung:** siehe **Anlage 1**

Dr. Robert Reck  
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

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

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

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

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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt ist der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 230 als Fläche für die Landwirtschaft und zu geringeren Teilen als Fläche für Wald dargestellt. Die Bauflächen sind somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt.

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

Mit dieser Beschlussvorlage werden dem Stadtrat die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Entscheidung gegeben. Im Ergebnis dessen soll der Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt durch den Stadtrat gefasst werden.

Diese Beschlussfassung ist Voraussetzung für die Einreichung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt zur Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt. Erst nach Vorliegen der Genehmigung kann der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ ortsüblich bekanntgemacht und damit zur Schaffung des Baurechtes in Kraft gesetzt werden.

## Bisheriger Verfahrensablauf

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ und Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt vom 20.09.2023 (BV/227/2023/I-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 27.10.2023 im Amtsblatt Nr.11/2023.
2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt – vom 13.12.2023 (BV/284/2023/I-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 26.01.2024 im Amtsblatt Nr. 2/2024.
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.02.2024 bis 08.03.2024.
4. Billigung und Beschlussfassung über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt vom 19.08.2024 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht am 16.10.2024 (BV/289/2024/I-61).
5. Veröffentlichung im Internet und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.12.2024 bis einschließlich 17.01.2025. Die öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 29.11.2024 im Amtsblatt Nr. 12/2024 und parallel dazu auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.
6. Beschluss zur Wiederholung der Beschlussfassungen aus der Sitzung des Stadtrates am 16.10.2024 am 11.12.2024 (BV/414/2024/StR).
7. Veröffentlichung im Internet und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 10.02.2025 bis einschließlich 14.03.2025.  
Die wiederholte Bekanntmachung der Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 31.01.2025 im Amtsblatt Nr.2/2025 und parallel dazu auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den beteiligten Nachbargemeinden gab es keine Einwände.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden u. a. zu folgenden Themen Hinweise oder Bedenken vorgetragen:

- Planrechtfertigung hinsichtlich des öffentlichen Interesses im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im beabsichtigten Umfang
- Immissionsschutz
- archäologische Bedeutung des Änderungsbereiches.

Zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen und Hinweisen wird auf die Abwägung sowie auf die Erläuterungen und Ausführungen dazu in der Begründung und im Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt hingewiesen.

### **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Mit dieser Vorlage soll gemäß **Beschlusspunkt 1** die Abwägung der zum Vorentwurf und zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (**Anlage 2**) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den geänderten Flächennutzungsplan für den Stadtteil Roßlau.

Der **Beschlusspunkt 2** bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als **Anlage 3** beigefügten Begründung mit Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Mit dem **Beschlusspunkt 3** soll dann die auf dieser Grundlage erstellten Planfassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt, welche dieser Beschlussvorlage als **Anlage 4** beigefügt ist, beschlossen werden (Feststellungsbeschluss). Ohne den Feststellungsbeschluss, der als Grundlage für die Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt erforderlich ist, fehlt zugleich eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung für den Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan selbst sowie auch jede Änderung oder Ergänzung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Mit dem **Beschlusspunkt 4** soll daher die Verwaltung ermächtigt werden, die erforderliche Genehmigung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

Der Stadtrat ist nach § 45 Abs. 3 KVG LSA für diese Beschlussfassungen zuständig.

## Weiterer Verfahrensablauf

1. Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt wird beim Landesverwaltungsamt eine Genehmigung beantragt.
2. Sobald die Genehmigung vorliegt, wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
3. Nach der Ausfertigung erfolgt die Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt im Amtsblatt.
4. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht werden gemeinsam mit der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6a BauGB nach der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung und auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

**Anlage 2** Abwägungsvorschläge der im Rahmen der öffentlichen Auslegung, der Veröffentlichung im Internet und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt eingegangenen Stellungnahmen (September 2025)

**Anlage 3** Begründung mit Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom 30.09.2025

mit Anhang:

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

mit Anlagen:

**Anlage 3.2** Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 07.03.2024

**Anlage 3.3** LPR GmbH (Verf.): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum B-Plan Nr. 230 Freiflächenphotovoltaikanlage „Die breiten Stücke“, Dessau-Roßlau, OT Mühlstedt, Stand 04. Juli 2024, Ergänzung 13.06.2025

**Anlage 4** 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt in der Fassung vom 30.09.2025