

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/242/2025/I-61
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:

Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Die zum Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, 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 zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ in der Fassung vom 30.09.2025 wird zusammen mit dem **Anhang 3.1** und den **Anlagen 3.2** und **3.3** zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. Der als **Anlage 4** beigefügte Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ in der Fassung vom 30.09.2025 wird als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3; 10, 12 Baugesetzbuch (BauGB) § 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Fortschreibung des Freiflächen-Photovoltaikkonzeptes – Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (BV/126/2023/I-61) Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 (DR/BV/490/2009/VI-83) Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (BV/160/2013/VI-61). Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ und Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt (BV/227/2023/I-61) Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ – Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (BV/283/2023/I-61) Bebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ – Billigungsbeschluss und förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (BV/288/2024/I-61) Wiederholung der Beschlussfassungen der Sitzung des Stadtrates vom 16.10.2024 am 11.12.2024 (BV/414/2024/StR)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Stellungnahme zu den landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Mühlstedt (Anhang 3.1) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) (Anlage 3.3)
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

Relevanz mit Leitbild

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

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	☐
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	☐	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	☐	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	☒
----------------------------------	-------------------------------------

Relevanz für die BUGA

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist BUGA-relevant	☐	
Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt	☐	

Vorlage ist nicht BUGA relevant	☒
---------------------------------	-------------------------------------

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 Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ herbeigeführt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Sobald die parallel durchgeführte und zu beschließende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt (BV/241/2025/I-61) durch das Landesverwaltungsamt genehmigt worden ist, kann der Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ in Kraft gesetzt werden.

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.

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

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 dieser Vorlage soll sowohl der Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der erfolgten Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen als auch der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ herbeigeführt 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 zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ vom 13.12.2023 (BV/283/2023/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 zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ in der Fassung vom 19.08.2024 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht am 16.10.2024 (BV/288/2024/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.

In der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben und sich im Wesentlichen gegen die Freiflächenphotovoltaikanlage in der geplanten Größe, den Flächenverbrauch und die Vernichtung von Ackerböden ausgesprochen.

Von den beteiligten Nachbargemeinden gab es keinerlei Einwände.

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

- Raumbedeutsamkeit, Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung,
- dauerhafter Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche,
- Standortalternativenprüfung,
- Zerschneidung von Landschaftsräumen,
- Erhalt der multifunktionalen Wegeverbindung,
- Berücksichtigung von Gewässerrandstreifen,
- Migrationskorridore für bestimmte Tierarten,
- Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens.

Zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen wird auf die Abwägungsvorschläge (**Anlage 2**) sowie auf die Erläuterungen und Ausführungen dazu in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ hingewiesen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Mit dieser Vorlage soll gemäß **Beschlusspunkt 1** die Abwägung der zum Vorentwurf und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (**Anlage 2**) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“.

Der **Beschlusspunkt 2** bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als **Anlage 3** beigefügten Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Der **Beschlusspunkt 3** bestimmt den eigentlichen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ (**Anlage 4**) als örtliche Rechtsnorm. Ohne den Satzungsbeschluss fehlt eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung des Bebauungsplanes.

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

Weiterer Verfahrensablauf

1. Der Bebauungsplan wird dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
2. Nach der Genehmigung der parallel durchgeführten und zu beschließenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt (BV/241/2025/I-61) durch das Landesverwaltungsamt erfolgen die Bekanntmachung dieser Genehmigung sowie die Bekanntmachung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“.
3. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ in Kraft. Es besteht dann Baurecht nach § 30 BauGB.
4. Dem in Kraft getretenen Plan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen berücksichtigt wurden und über die Gründe, warum diese Planung nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderen Planungsalternativen gewählt wurde.
5. Der Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ mit der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und Anhang und Anlagen werden gemeinsam mit der zusammenfassenden Erklärung nach der Inkraftsetzung 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 zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ eingegangenen Stellungnahmen (September 2025)

mit nichtöffentlichem Anhang:

Verzeichnis der Verfasser/ Verfasserinnen der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, 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** Bebauungsplan Nr. 230 „Freiflächenphotovoltaikanlage Die breiten Stücke, Mühlstedt“ in der Fassung vom 30.09.2025.