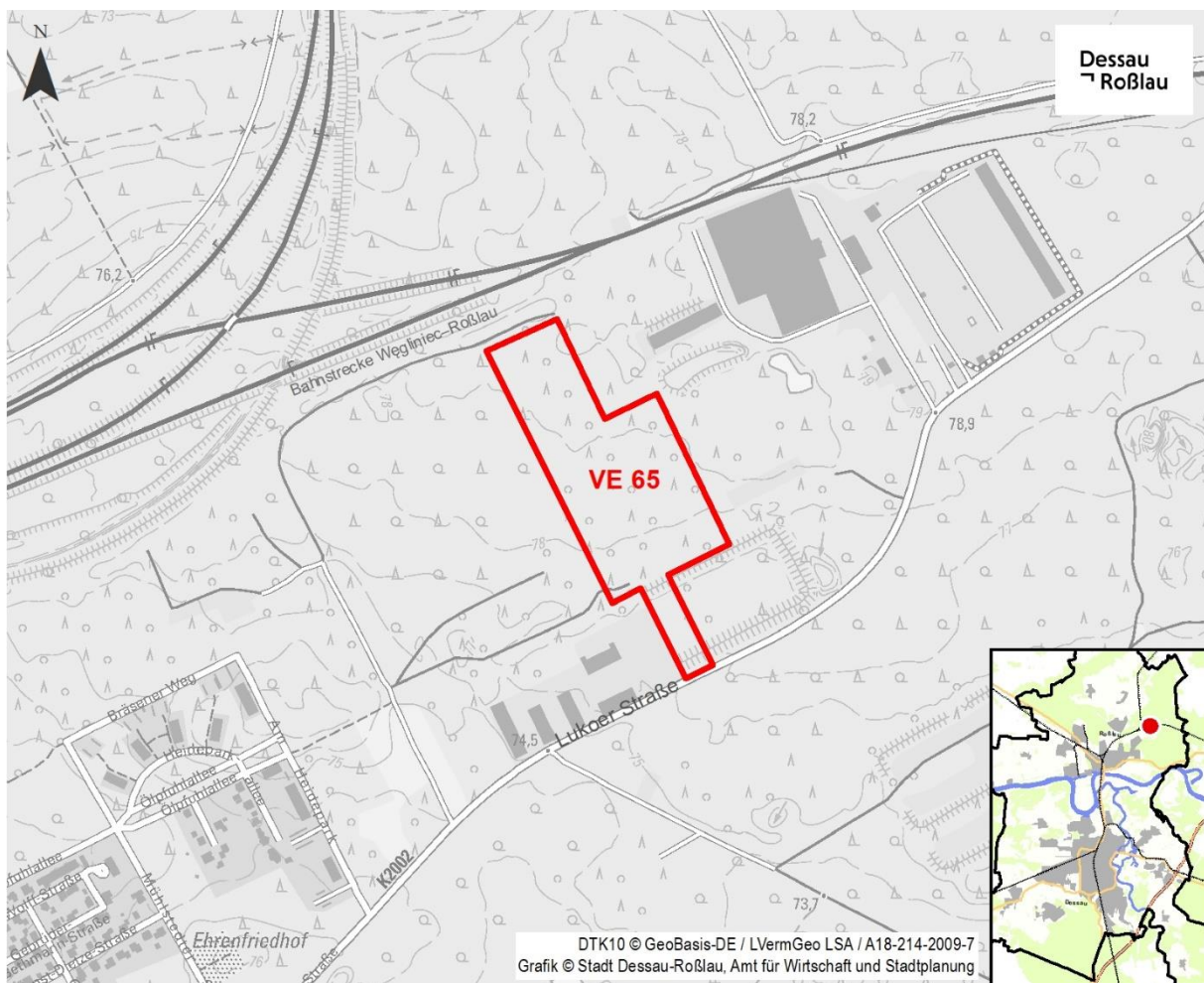




## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 “Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau

**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

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Kurzübersicht zur Beteiligung..... 5</b>
1.1	Öffentlichkeit..... 5
1.2	Nachbargemeinden ..... 6
1.3	Behörden und Träger öffentlicher Belange..... 7
<b>2</b>	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit ..... 12</b>
<b>3</b>	<b>Stellungnahmen der Nachbargemeinden ..... 13</b>
3.1	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen..... 13
3.2	Nachbargemeinden ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise ..... 14
<b>4</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ..... 15</b>
4.1	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen..... 15
4.2	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise ..... 17
4.3	TÖB 1 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales ..... 19
4.4	TÖB 4 – Landesverwaltungsamt – Referat Immissionsschutz..... 23
4.5	TÖB 4 – Landesverwaltungsamt – obere Naturschutzbehörde ..... 25
4.6	TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Abteilung Bodendenkmalpflege ..... 27
4.7	TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege ..... 29
4.8	TÖB 6 – Deutsche Bahn AG..... 30
4.9	TÖB 7 – Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle..... 34
4.10	TÖB 8 – Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt ..... 36
4.11	TÖB 9 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten ..... 37
4.12	TÖB 13 – Landesamt für Geologie und Bergwesen..... 40
4.13	TÖB 14 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation ..... 43
4.14	TÖB 18 - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ..... 46
4.15	TÖB 20 – Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt..... 48
4.16	TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ..... 49
4.17	TÖB 34 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH..... 52
4.18	TÖB 40 – Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt ..... 54
4.19	TÖB 43 – Stadtwerke Dessau ..... 55
4.20	TÖB 47 – GASCADE GmbH & Co.KG ..... 58
4.21	TÖB 48 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH ..... 60
4.22	TÖB 49 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH ..... 61
4.23	TÖB 51 – 50Hertz Transmission GmbH..... 62
<b>5</b>	<b>Stellungnahmen der Stadtverwaltung..... 63</b>
5.1	Fachämter ohne Stellungnahmen ..... 63
5.2	Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise..... 65
5.3	TÖB 62 – V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen ..... 66
5.4	TÖB 63 – V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst..... 68
5.5	TÖB 70 – I-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde ..... 70
	TÖB 73 – I-61-3 Abteilung Geodienstleistungen ..... 71
5.6	TÖB 77 – III-66 Tiefbauamt ..... 72
5.7	TÖB 81 – V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz..... 76

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	-	-
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	07.09.2023	07.03.2025
TÖB 2	Landesamt für Umweltschutz	-	-
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	30.08.2023	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	09.01.2025 21.02.2025
TÖB 7	Eisenbahn-Bundesamt / Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB)	08.09.2023	16.01.2025 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	30.01.2025
TÖB 15	Landesamt für Verbraucherschutz	-	-
TÖB 17	Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	08.08.2023	10.02.2025
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 07.02.2025

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	-	11.02.2025
TÖB 28	Handelsverband Sachsen-Anhalt	-	27.12.2024 10.02.2025
TÖB 34	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	-	08.01.2025
TÖB 35	Deutsche Post AG	-	-
TÖB 36	Vodafone	-	27.02.2025
TÖB 37	HL komm 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	11.02.2025
TÖB 41	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH)	-	07.03.2025
TÖB 43	Stadtwerke Dessau	24.08.2023	16.01.2025
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.		
	DVV DESWA		
	DVV FERNWÄRME		
	DVV GAS		

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:
	DVV KRAFTWERKS GmbH		
	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)	-	08.01.2025 11.02.2025
TÖB 49	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)	-	16.01.2025 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	-	-
TÖB 55	Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel	14.08.2023	10.01.2025 10.02.2025
TÖB 56	Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V.	-	-

Abwägung der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „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

	<b>Stadtverwaltung Dessau-Roßlau</b>		
TÖB 59	Eigenbetrieb Stadtpflege	04.08.2023	10.03.2025
TÖB 60	I-07-2-Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten	-	07.01.2025 11.02.2025
TÖB 61	I-Gleichstellungsbeauftragte (ehem. Öffentliche Sicherheit und Ordnung)	-	-
TÖB 62	V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen	20.10.2023	-
TÖB 63	V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	-	08.01.2025 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 Innovationsservice	-	-
TÖB 72	I-61-2.2 Stadtentwicklung	08.09.2023	-
TÖB 73	I-61-3 Geodienstleistungen	29.08.2023	28.02.2025
TÖB 74	III-Klimaschutzmanager	-	-
TÖB 75	III-63 Bauordnungsamt	06.09.2023	13.02.2025
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

## **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"> <li>▪ Stadt Aken</li> <li>▪ Stadt Gräfenhainichen</li> <li>▪ Stadt Raguhn-Jeßnitz</li> <li>▪ Stadt Südliches Anhalt</li> <li>▪ Gemeinde Osternienburger Land</li> <li>▪ Stadt Zerbst</li> <li>▪ Stadt Coswig</li> </ul>	<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"> <li>▪ Stadt Aken</li> <li>▪ Stadt Oranienbaum-Wörlitz</li> <li>▪ Stadt Zerbst</li> <li>▪ Stadt Coswig</li> </ul>	<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"> <li>▪ Stadt Oranienbaum-Wörlitz vom 14.08.2023</li> </ul>	<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"> <li>• Stadt Gräfenhainichen vom 06.02.2025</li> <li>• Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 24.02.2025</li> <li>• Stadt Südliches Anhalt vom 07.01.2025 und 24.02.2025</li> <li>• Gemeinde Osternienburger Land vom 23.12.2024 und 26.02.2025</li> </ul>	<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"> <li>▪ TÖB 11 Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg</li> <li>▪ TÖB 15 Landesamt für Verbraucherschutz</li> <li>▪ TÖB 26 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau</li> <li>▪ TÖB 27 Handwerkskammer</li> <li>▪ TÖB 28 Handelsverband Sachsen-Anhalt</li> <li>▪ TÖB 34 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</li> <li>▪ TÖB 35 Deutsche Post AG</li> <li>▪ TÖB 36 Vodafone</li> <li>▪ TÖB 38 Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig</li> <li>▪ TÖB 41 Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA GmbH)</li> <li>▪ TÖB 45 Stadtmarketinggesellschaft</li> <li>▪ TÖB 46 Primacom</li> <li>▪ TÖB 48 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)</li> <li>▪ TÖB 49 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)</li> <li>▪ TÖB 52 GDMcom (Verbundnetz Gas AG)</li> <li>▪ TÖB 53 Heidewasser GmbH</li> <li>▪ TÖB 56 Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V.</li> </ul>	<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"> <li>▪ TÖB 11 Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg</li> <li>▪ TÖB 15 Landesamt für Verbraucherschutz</li> <li>▪ TÖB 24 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</li> <li>▪ TÖB 35 Deutsche Post AG</li> <li>▪ TÖB 38 Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig</li> <li>▪ TÖB 45 Stadtmarketinggesellschaft</li> <li>▪ TÖB 46 Primacom</li> <li>▪ TÖB 53 Heidewasser GmbH</li> <li>▪ TÖB 56 Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V.</li> </ul>	<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"> <li>▪ TÖB 4 Landesverwaltungsamt – obere Behörde für Wasserwirtschaft vom 07.09.2023</li> <li>▪ TÖB 5 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege) vom 08.08.2023</li> <li>▪ TÖB 17 Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 08.08.2023</li> <li>▪ TÖB 19 Biosphärenreservat Mittelelbe vom 07.09.2023</li> <li>▪ TÖB 20 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement vom 07.09.2023</li> <li>▪ TÖB 23 Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost vom 04.08.2023</li> <li>▪ TÖB 24 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.09.2023</li> <li>▪ TÖB 37 HLkomm Telekommunikations GmbH = PYUR vom 03.08.2023</li> <li>▪ TÖB 40 Landesanstalt für Altlastenfreistellung Land Sachsen-Anhalt vom 16.08.2023</li> <li>▪ TÖB 50 Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz (FEO) vom 07.08.2023</li> <li>▪ TÖB 51 50hertz Transmission GmbH vom 09.08.2023</li> <li>▪ TÖB 55 Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 14.08.2023</li> </ul>	<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>

<b>Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TÖB 4 Landesverwaltungsamt – obere Behörde für Wasserwirtschaft vom 14.03.2025</li> <li>▪ TÖB 7 Eisenbahnbundesamt / Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) vom 16.01.2025 und 10.02.2025</li> <li>▪ TÖB 8 Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt vom 10.02.2025</li> <li>▪ TÖB 14 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 30.01.2025</li> <li>▪ TÖB 17 Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 10.02.2025</li> <li>▪ TÖB 19 Biosphärenreservat Mittelelbe vom 15.01.2025</li> <li>▪ TÖB 23 Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost vom 10.02.2025</li> <li>▪ TÖB 26 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 19.02.2025</li> <li>▪ TÖB 27 Handwerkskammer vom 11.02.2025</li> <li>▪ TÖB 28 Handelsverband Sachsen-Anhalt vom 27.12.2024 und 10.02.2025</li> <li>▪ TÖB 36 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 27.02.2025</li> <li>▪ TÖB 37 HLkomm Telekommunikations GmbH vom 07.02.2025</li> <li>▪ TÖB 41 Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) vom 07.03.2025</li> <li>▪ TÖB 50 Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz (FEO) vom 20.12.2024 und 14.02.2025</li> <li>▪ TÖB 52 GDMcom (Verbundnetz Gas AG) vom 13.02.2025</li> <li>▪ TÖB 55 Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel vom 10.01.2025 und 10.02.2025</li> </ul>	<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 Träger öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden.</p>

### 4.3 TÖB 1 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Stellungnahmen vom 07.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>➤ Landesplanerische Feststellung</p> <p>Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ im Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau, 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>Der vorliegende Bebauungsplan 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Erfordernisse und Vorgaben der Raumordnung wurden in der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (siehe S. 10 ff.) entsprechend ausgeführt.</p>

berg" sowie der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

In der vorliegenden Begründung zum o. g. Bebauungsplan wurde sich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gem. dem LEP-LSA 2010 und dem REP A-B-W 2018 auseinandergesetzt. Deshalb sehe ich von einer Wiederholung ab.

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.

Deshalb stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" im Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

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.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.

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 *Pkt. 4.16 TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg*)

Stellungnahme vom 07.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Per E-Mail vom 20.12.2024 unterrichteten Sie die oberste Landesentwicklungsbehörde über das o. g. Vorhaben mit der Bitte um landesplanerische Abstimmung.</p> <p>Mit der Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Ziel der Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromproduktion auf aufgeständerten Photovoltaikmodulen und der damit verbundenen Nachnutzung von Konversions-/ Brachflächen verfolgt. Ab den 1930er Jahren bis ca. 1990 fanden hier militärische Nutzungen statt. Etwa im Jahr 2004 erfolgte ein weitest gehender Rückbau der militärischen Bebauungen. Der Fläche im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes kam bisher keine neue Nutzung zu. Die Fläche ist als Konversionsfläche einzustufen und bietet Potenzial einer Wiedernutzbarmachung für Freiflächenphotovoltaik. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 6,0 ha. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ erhielten Sie mit Schreiben vom 07.09.2023 eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung festgestellt.</p> <p>Nunmehr liegt der Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor. Nach Prüfung der mir jetzt vorliegenden Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Anmerkungen gibt und somit die landesplanerische Stellungnahme vom 07.09.2023 ihre Gültigkeit behält.</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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ 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>➤ 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 (post-steile-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 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 Vorhabenbezogenen 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 oberen 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 (siehe Pkt. 5.7 TÖB 81 – V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz).</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
<p>Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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 (Stadt Dessau-Roßlau).</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><i>(siehe oben)</i> 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 (siehe Pkt. 5.7 TÖB 81 – V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz).</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 durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um den Trafo eng begrenzt ist und somit in der Regel keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.</p>	<p><i>(siehe oben)</i> 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>

#### 4.5 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt – obere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 07.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 (siehe Pkt. 5.7 TÖB 81 – V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz).</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 14.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.</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><i>(siehe oben)</i></p> <p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau als untere Naturschutzbehörde wurde in die Beteiligung einbezogen (siehe Pkt. 5.7 TÖB 81 – V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz).</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 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>
---	--

#### 4.6 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Abteilung Bodendenkmalpflege

Stellungnahme vom 23.01.2024 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 archäologischen Belangen:</p> <p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht <b>keine Einwände</b>.</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><b>Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</b></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><b>Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen</b>, 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. Ein entsprechender Hinweis zu unerwartet freigelegten archäologischen Kulturdenkmalen ist in der Begründung unter Pkt. 5.5 Denkmalschutz zur vorliegenden Bauleitplanung bereits enthalten und im Durchführungsvertrag unter § V 4 aufgenommen.</p> <p>Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>

<p>Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes <b>gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.</b>          Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen XXXXX zur Verfügung, Tel.: XXXXX; Fax: XXXXX; E-Mail: XXXXX</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 22.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b></p>	<p><b>Vorschlag für die Abwägung</b></p>
<p><i>Identischer Wortlaut mit der vorherigen Stellungnahme vom 23.01.2024</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

#### 4.7 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 <b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>:</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>Identischer Wortlaut mit der vorherigen Stellungnahme vom 08.08.2023</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

#### 4.8 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. 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 im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) diesbezüglich konkretisiert und die Planunterlagen zum Bebauungsplan dementsprechend angepasst. In jedem Fall erfolgt eine Erläu-</p>

	<p>terung 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><b>Stellungnahme vom 09.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b></p>	<p><b>Vorschlag für die Abwägung</b></p>
<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>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. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>
<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt. Er betrifft die Objektebene. Aus planungsrechtlicher Sicht besteht kein Handlungsbedarf bzw. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur Bauleitplanung.</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.</p> <p>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</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 ist im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und</p>

<p>z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. 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>Erschließungsplan) diesbezüglich konkretisiert und in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Kapiteln 5.6 <i>Blendwirkung Photovoltaik</i> und 5.7 <i>Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i> dementsprechend angepasst worden.</p> <p>Weiterer Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</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. Bei mit 110 kV -Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p>	<p>Die Bahnflächen befinden sich mehr als 15m nördlich der PV-Anlage. Die hier vorgebrachten Wirkungen der Bahnnutzung auf die PV-Anlage (Schattenwurf usw.) sind nicht zu erwarten. Dem Betreiber ist bewusst, dass keine Forderungen in der Folge möglicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der PV-Anlage, die auf den Bahnbetrieb zurückführbar sind, geltend gemacht werden können. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>
<p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bauleitplans und den Betrieb der PV-Anlage ist mit den hier aufgeführten Vorkommnissen nicht zu rechnen. Die PV-Anlage ist eingezäunt und wirkt diesbezüglich nicht in die Bahnflächen hinein. Konkrete Hinweise auf die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung werden im Sachverhalt nicht hervorgebracht, daher leitet sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur Bauleitplanung ab.</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. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>

Stellungnahme vom 21.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach einer Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>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>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 ist im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) diesbezüglich konkretisiert und in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Kapiteln 5.6 <i>Blendwirkung Photovoltaik</i> und 5.7 <i>Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i> dementsprechend angepasst worden.</p> <p>Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</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>

#### 4.9 TÖB 7 – Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle

Stellungnahme vom 08.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem o.g. Bebauungsplan 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 Abstandsgebieten keine eisenbahnspezifischen Anbauverbote wie etwa bei den Bundesfernstraßen bestehen, nichtsdestotrotz besteht für Unterhaltungsarbeiten eine besondere Duldungspflicht für Nachbarn von Eisenbahninfrastruktur</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 im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) diesbezüglich konkretisiert und die Planunterlagen zum Bebauungsplan 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 Blendwirkung Photovoltaik und 5.7 Nachbarschaft Eisenbahnverkehr.</p> <p>Der Hinweis, dass die DB Netz AG am Verfahren beteiligt werden soll, ist als bereits berücksichtigt einzuordnen (siehe <i>Pkt. 4.8 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) durch den Vorhabenträger der geplanten PV-Anlage zu beurteilen ist. Es erfolgt</p>

gem. § 22b AEG. Eine dennoch erfolgte bauplanungsrechtlich legitimierte Anbauplanung könnte zu entschädigungslosen Duldungspflichten samt zeitweiliger vorübergehender Rückbauhinahme 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.

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.

die Ergänzung der im Sachverhalt aufgeführten Inhalte im neu zu erstellenden Kapitel 5.7 *Nachbarschaft Eisenbahnverkehr* der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Blendwirkungen werden auf Grund der Südausrichtung und der Verwendung blendarmer PV-Module ausgeschlossen. Dies wird im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) diesbezüglich konkretisiert und die Planunterlagen zum Bebauungsplan 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 Blendwirkung Photovoltaik und 5.7 Nachbarschaft Eisenbahnverkehr.

Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.

#### 4.10 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.Roß/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 unter <i>Pk. 5.1 Kampfmittel</i> 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 Planunterlagen enthalten.</p> <p>Es besteht kein Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur Bauleitplanung.</p>

#### 4.11 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 Vermeidungsmaßnahme (F1-F7) sind angrenzende und in der Nähe der Vorhabenfläche liegende nichtlandwirtschaftliche 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. 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 besteht 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 Vertragswerken außerhalb der Bauleitplanung behandelt. 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. Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzert 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>

#### 4.12 TÖB 13 – Landesamt für Geologie und Bergwesen

Stellungnahme vom 06.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p><b>Bergbau</b></p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen für den o.g. vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 65 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. 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. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>Geologie</b></p> <p><i>Ingenieurgeologie</i></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>Hinweise und Empfehlungen zum Baugrund bzw. zur Gründung wurden durch das vorliegende Baugrundgutachten gegeben, darüberhinausgehend gibt es unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Der zu Grunde gelegte Schichtaufbau entspricht dem uns vorliegenden Kenntnisstand für den zu betrachtenden Raum. Eine (rechnerische) Überprüfung der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LAGB keine Belange entgegenstehen. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

<p>auf dieser Grundlage getroffenen Aussagen in den Baugrunduntersuchungen erfolgt durch uns nicht. XXXXX (Tel.: XXXXX)</p>	
<p><i>Hydrogeologie</i> Hinweis zu alten Brunnen südöstlich des Plangebietes:</p> <p>Unmittelbar südöstlich der K2002 in Höhe des Plangebietes sind die Schichtenverzeichnisse von zwei 17 und 19 m tiefen Brunnen in der Landesbohrdatenbank erfasst. Die 1980 errichteten Brunnen wiesen Ruhewasserspiegel zwischen 4 und 6 m unter Gelände auf. Im Pumpversuch konnten Förderleistungen von 14,47 und 39,52 m³/h ermittelt werden. Ob die Brunnen noch existieren, entzieht sich unserer Kenntnis. Bei Bedarf können weitere Daten zu den Brunnen (u. a. Schichtenverzeichnis, Ausbau, Pumpversuch) zur Verfügung gestellt werden. XXXXX (Tel.: XXXXX)</p>	<p>Der Hinweis der Abteilung Hydrogeologie zu den südöstlich des Plangebietes befindlichen beiden alten Brunnen wird zur Kenntnis genommen. Laut aktuellem Stand besteht kein Bedarf an der Erkundung und ggf. Einbeziehung in das vorliegende Vorhaben.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 11.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b></p>	<p><b>Vorschlag für die Abwägung</b></p>
<p><b>Bergbau</b></p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge des B-Plans Nr. 65 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 B-Planbereich nicht vor. 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 dem Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" nicht entgegenstehen.</p> <p>Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.</p>

<p><b>Geologie</b></p> <p><i>Ingenieurgeologie</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den zu betrachtenden Bereich des Bebauungsplanes 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. Bearbeiterin: XXXXX (XXXXX)</p>	<p>Aus den Planunterlagen geht hervor, dass eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden ist. Darin ist die prinzipielle Eignung des Baugrunds für die Errichtung der geplanten PV-Anlage nachgewiesen. Die Baugrunduntersuchung ist Bestandteil der Anlagen (Anlage 4) zu den Planunterlagen.</p> <p>In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan unter <i>Pkt. 5.3 Baugrund</i> wird darauf hingewiesen, dass auf der nachgelagerten Planungsebene, also auf der Vorhaben-/ Genehmigungsebene weiterführende, präzisierende Untersuchungen durchzuführen sind. Es leitet sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen aus dem Sachverhalt ab.</p>
<p><i>Hydrogeologie</i> Laut dem Grundwasserkataster des LHW (<a href="https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/">https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/</a>) weist das betroffene Gebiet überwiegend eine geringe bis sehr geringe flächenhafte Grundwassergeschüttheit auf. Nach den Kartenunterlagen ist im Plangebiet mit oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2 Metern unter Gelände zu rechnen. Bearbeiter: XXXXX (XXXXX) Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigepflichtig sind. 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>

#### 4.13 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 Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 LVerGeo keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>
<p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit 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>
<p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) besitzt alle Rechte an den Daten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters, insbesondere die Urheberrechte an den kartographischen Werken, die Rechte an den Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG). Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Wiedergabe, insbesondere Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten ist, sofern gesetzlich nicht freigestellt, nur mit Erlaubnis des LVerGeo zulässig.</p>	<p>Es erfolgt die Anpassung des Vermerks auf der Planurkunde. Der Vermerk zur Übereinstimmung der Plangrundlage mit den Liegenschaftsdaten sowie der aktuellen Topografie erfolgt durch das beauftragte Vermessungsbüro (ÖbVI) zur Satzungsfassung des Bebauungsplanes.</p>

<p>Im vorliegenden Fall wurden für die Erstellung der Planurkunde des Vorentwurfes Geodaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet. Es ist davon auszugehen, dass diese Unterlage in mehrfacher Ausfertigung erstellt und für Stellungnahmen an Träger öffentlicher Belange und Genehmigungsbehörden in körperlicher Form übermittelt wurde (Verbreitung). Bei der Verbreitung der Geodaten ist ein Quellenvermerk auf jeder Planzeichnung anzubringen. Auf dieser Planzeichnung fehlt der Nachweis des lizenzierten Nutzungsrechtes. Dieses ist durch einen Quellenvermerk entsprechend Nr. 2. — Nutzungsbedingungen zu dokumentieren, der sinngemäß wie folgt auszugestalten ist:</p> <p><i>GeoBasis-DE / LVermGeo ST Datenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0 ALKIS</i></p> <p>Ergänzen Sie den Vermerk auf der Planurkunde des Vorentwurfes. Diesbezüglich möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises auch im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom LVermGeo bezogen hat.</p>	<p>In telefonischer Abstimmung mit dem LVermGeo LSA vom 31.01.2024 ist die Ergänzung der folgenden Angabe auf der Planzeichnung erforderlich:</p> <p><i>© GeoBasis-DE / LVermGeo ST Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ALKIS</i></p> <p>Weitere Anforderungen an die Planurkunde bestehen nicht.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 30.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b></p>	<p><b>Vorschlag für die Abwägung</b></p>
<p>Meiner Stellungnahme vom 10.08.2023 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 2023-03623-V24-DE) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben gelten weiter und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet 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>Die Stellungnahme vom 10.08.2023 ist in die Abwägung eingestellt und bewertet. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen des Bauleitplans leiten sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</p>

<p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Auf der Entwurfszeichnung ist die Erklärung zur Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) aufgeführt. Diese Erklärung darf nur vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) als der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde, für die Gemarkung Roßlau vom Standort Dessau-Roßlau, erteilt werden und wird als kostenpflichtige Auskunft aus dem Liegenschaftskataster abgegeben. Korrigieren Sie die Zuständigkeit.</p>	<p>Es erfolgt eine entsprechende Anpassung des Kartenvermerks auf der Planurkunde. Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zum Bauleitplan leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</p>
<p>Des Weiteren wurden im vorliegenden Fall für die Erstellung des Durchführungsplanes (Anlage 3.2) und des Lageplanes Netzanbindung (Anlage 3.3) Geobasisdaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet. Die Geobasisdaten dürfen entsprechend Nr. 2. der Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) als offene Daten frei genutzt werden unter der Lizenz „Datenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0“. Auf jeder Planunterlage ist ein Quellenvermerk anzubringen, der gemäß Nr. 2. der Nutzungsbedingungen sinngemäß wie folgt auszugestaltet ist:</p> <p>© GeoBasis-DE/LVermGeo ST Datenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0 ALKIS</p> <p>Ergänzen Sie den fehlenden bzw. nicht korrekten Quellenvermerk auf den beiden Planzeichnungen.</p>	<p>Der Quellenvermerk auf den Anlagen 3.2 (Durchführungsplan) und 3.3 (Lageplan Netzanbindung) wird entsprechend der Forderung im Sachverhalt ergänzt bzw. korrigiert. Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zum Bauleitplan leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</p>

#### 4.14 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) <b>147917 - Ehemalige WGT Garnison Roßlau Fist. 175</b> belegen. 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) <b>147917 - Ehemalige WGT Garnison Roßlau Fist. 175</b> hin. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Einwände oder Bedenken gegen das Verfahren bestehen. 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>Im Rahmen der Präzisierung des Modulbelegungsplanes (im Entwurf: <i>Durchführungsplan</i>) und der Erstellung der Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wird dieser Hinweis berücksichtigt. Der Hinweis, dass die Grundwassermessstelle zu erhalten und zu sichern ist, wird in der Begründung (neu zu erstellendes Kapitel 5.8 <i>Grundwassermessstelle</i>) und auf der Planurkunde ergänzt. Der Durchführungsplan wird dementsprechend angepasst. Darüber hinaus erfolgt im Bebauungsplan die Aufnahme einer textlichen und zeichnerischen Festsetzung eines entsprechenden Geh- und Fahrrechts als verbindliche Regelung zur permanenten Zugänglichkeit der Grundwassermessstelle.</p>
<p>Um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die weitere Beteiligung erfolgt nach den Vorgaben des BauGB.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 13.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b></p>	<p><b>Vorschlag für die Abwägung</b></p>
<p>Bei der in beiden Planverfahren als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik ausgewiesenen Fläche in Größe von ca. 60.000 m<sup>2</sup> handelt es sich um eine Teilfläche der BlmA-eigenen Liegenschaft WE 147917 - EE-Fläche Roßlau Flurstück 175, für die der Vorhabenträger auf Grund eines langfristigen Gestattungsvertrages mit der BlmA zwecks Errichtung einer Photovoltaikanlage Verfügungsberechtigt ist.</p> <p>Insofern begrüßt die BlmA 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>

#### 4.15 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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zu den betroffenen Gebieten keine Flurstücke des Landes Sachsen-Anhalt zu finden sind.</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. 4.14 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>

#### 4.16 TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 01.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	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 Vorentwurf der vorliegenden Bauleitplanung beteiligt worden ist. Die entsprechende Stellungnahme des MID liegt vor und beinhaltet keine Bedenken zur vorliegenden Planung (siehe <i>Pkt. 4.3 TÖB 1 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales</i>)</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</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>

<p><b>Hinweis</b></p> <p>Mit Beschluss Nr. 04/2023 am 03.03.2023 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ beschlossen und mit der Bekanntgabe der Planabsicht das Verfahren eingeleitet.</p> <p>Die Ausschlusswirkung der im Sachlichen Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 30.05.2018 (in Kraft getreten am 29.09.2018) festgelegten Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten gilt bis zum Inkrafttreten des neuen Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“, längstens bis 31.12.2027.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sich in Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Windenergie 2027“ befindet, wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Aussagen bezogen auf das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung liegen nicht vor, daher wird davon ausgegangen, dass Konflikte zur Regionalplanung nicht bestehen.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 04.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b></p>	<p><b>Vorschlag für die Abwägung</b></p>
<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>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 – Ministerium für Infrastruktur und Digitales)</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf leitet sich aus diesem Sachverhalt nicht ab.</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>In den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung wird die Konfliktfreiheit zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung beschrieben.</p> <p>Ziele der Raumordnung in Aufstellung liegen gemäß Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht vor.</p> <p>Es leitet sich kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung aus der nebenstehenden Stellungnahme ab.</p>
--	---

#### 4.17 TÖB 34 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Stellungnahme vom 08.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.</p> <p>Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.</p> <p>Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a>.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern 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 sich aktuell keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH und zurzeit keine Baumaßnahmen im Planbereich der vorliegenden Bauleitplanung befinden.</p> <p>Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung leiten sich aus der nebenstehenden Stellungnahme nicht ab.</p>

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse

Schwarz (Punkt — Strich) = ui — Trasse

Schwarz (Strich — Strich) = oi — Trasse

Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

#### 4.18 TÖB 40 – Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 11.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p>... wir haben festgestellt, dass sich der Geltungsbereich des o.g. vorhabenbez. Bebauungsplanes außerhalb eines sog. Ökologischen Großprojekt befindet, so dass, wie den Begründungsunterlagen angeführt, die Zuständigkeit der unteren Bodenschutzbehörde in Ihrem Haus liegt.</p> <p>Weiterhin konnten wir für die betroffenen Liegenschaft keinen wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln. Die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Freistellungsbehörde ist demnach ebenfalls nicht gegeben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist somit nicht erforderlich.</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 im Hinweis geäußerte Zuständigkeit wird auf die Stellungnahmen der Fachämter der Stadtverwaltung und deren Umgang (Pkt 5 dieser Unterlage) verwiesen.</p> <p>Es leitet sich kein Handlungsbedarf aus dem Sachverhalt ab. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>

#### 4.19 TÖB 43 – Stadtwerke Dessau

Stellungnahme vom 24.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p><b>Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH:</b></p> <p>In der Anlage 3.5 „Lageplan Netzanschluss VE65“ sind zwei Trassenführungen dargestellt. Für Trasse B im Bereich zwischen Lukoer Straße 2 und 2a ist ein Mischwasserkanal für 2024 geplant. Bei einer Entscheidung für Trasse B bitten wir um Abstimmung mit der DESWA bei der weiteren Planung.</p> <p>Die vorhandenen Anlagen der DESWA sind zu beachten und zu schützen. Im Näherungsbereich ist Handschachtung erforderlich, bei Parallelverlegung ist ein lichter Abstand von 0,4 m einzuhalten, eine Überbauung ist nicht zulässig. Kreuzungen sind mit min. 20 cm lichtem Abstand herzustellen. Bei grabenloser Verlegung sind vor Beginn der Arbeiten die Trink- und Abwasserleitungen genau durch Suchschachtungen festzustellen.</p> <p>Ansprechpartnerin XXXXX Sachgebietsverantwortliche Technik Tel.: XXXXX XXXXX</p> <p><b>Dessauer Stromversorgung GmbH:</b></p> <p>Der vorgesehene Trassenverlauf befindet sich zurzeit in der Vorplanung. Wir bitten um zeitnahe Kontaktaufnahme zu weiteren Planungsabstimmungen.</p> <p>Ansprechpartner: Herr XXXXX Fachbereichsleiter Netzservice Strom Tel.: 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>Im weiteren Planungsverlauf ist eine weitere inhaltliche Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger, den Stadtwerken (<i>Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH</i> und <i>Dessauer Stromversorgung GmbH</i>) und der Stadtverwaltung erforderlich. Hier besteht das Ziel in der Entwurfsfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Trassenführung zu konkretisieren.</p> <p>Auf die satzungsrelevanten Bestandteile der Planunterlagen zum Bebauungsplan hat dies keine Auswirkungen bzw. ruft keinen Anpassungsbedarf hervor.</p>

<p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der Stadtwerke Dessau dem Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Flächennutzungsplan grundsätzlich zu.</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 16.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b></p>	<p><b>Vorschlag für die Abwägung</b></p>
<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>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 unter <i>Pkt. 4.1 Strom/Elektro</i> 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.</p> <p>Der Vorhabenträger stimmt die konkrete Realisierung von örtlichen Stromspeichern mit dem Netzbetreiber ab. Dies ist durch geltende Gesetzmäßigkeiten gesichert und gilt außerhalb des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Sachverhalt werden keine konkreten Forderungen gegenüber den Inhalten der Bauleitplanung vorgebracht, daher besteht kein Anpassungsbedarf an den Planunterlagen.</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>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.</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>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>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.</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 &amp; 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 <b>nicht betroffen</b> 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, <b>TOB</b>-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort <u>ausschließlich</u> über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.</p> <p>Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</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>

<b>Stellungnahme vom 17.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
<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>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>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. 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 <u>etc.</u> an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> 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>
<b>Stellungnahme vom 26.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
<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 08.01.2025 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><b>Vorgang-Nr.: TG-V111558</b></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><i>Identischer Wortlaut mit der vorherigen Stellungnahme vom 08.01.2025</i></p>	<p><i>(siehe oben)</i></p>

#### 4.22 TÖB 49 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Stellungnahme vom 16.01.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	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 zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen des Betreibers im Bereich des Geltungsbereichs 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><a href="https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft">https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft</a></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 16.01.2025</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 <a href="https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/trles/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf">https://www.netzentwicklungsplan.de/sites/default/trles/2024-04/NEP_2037_2045_V2023_Anhang_2E_Aktualisierung_April_2024.pdf</a>.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p><b>Hinweis zur Digitalisierung:</b></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 Geltungsbereichs 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"> <li>▪ TÖB 60 I-07-2 Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten</li> <li>▪ TÖB 61 I-Gleichstellungsbeauftragte</li> <li>▪ TÖB 63 V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</li> <li>▪ TÖB 68 V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</li> <li>▪ TÖB 69 I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung</li> <li>▪ TÖB 71 I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationsservice</li> <li>▪ TÖB 74 III-Klimaschutzmanager</li> <li>▪ TÖB 76 III-65 Zentr. Gebäudemanagement</li> <li>▪ TÖB 78 III-67 Referat für Stadtgrün</li> <li>▪ TÖB 79 IV-Seniorenbeauftragter</li> <li>▪ TÖB 80 IV-Behindertenbeauftragte</li> </ul>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und 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 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"> <li>▪ TÖB 60 I-07-2 Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten</li> <li>▪ TÖB 61 I-Gleichstellungsbeauftragte</li> <li>▪ TÖB 62 V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen</li> <li>▪ TÖB 69 I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung</li> <li>▪ TÖB 70 I-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>▪ TÖB 71 I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationsservice</li> </ul>	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und 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 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 be-</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>▪ TÖB 72 I-61-2.2 Stadtentwicklung</li><li>▪ TÖB 74 III-Klimaschutzmanager</li><li>▪ TÖB 76 III-65 Zentr. Gebäudemanagement</li><li>▪ TÖB 78 III-67 Referat für Stadtgrün</li><li>▪ TÖB 79 IV-Seniorenbeauftragter</li><li>▪ TÖB 80 IV-Behindertenbeauftragte</li></ul>	<p>reits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
---	--

## 5.2 Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

<b>Stellungnahmen zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
<p>Folgende Fachämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TÖB 59 Eigenbetrieb Stadtpflege vom 04.08.2023</li> <li>▪ TÖB 72 I-61-2.2 Stadtentwicklung vom 08.09.2023</li> <li>▪ TÖB 75 III-63 Bauordnungsamt vom 06.09.2023</li> </ul>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und 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>
<b>Stellungnahmen zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
<p>Folgende Fachämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TÖB 59 Eigenbetrieb Stadtpflege vom 10.03.2025</li> <li>▪ TÖB 68 V-53 Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz vom 22.01.2025 und 14.03.2025</li> <li>▪ TÖB 73 I-61-3 Geodienstleistungen vom 28.02.2025</li> <li>▪ TÖB 75 III-63 Bauordnungsamt vom 13.02.2025</li> </ul>	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und 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>

### 5.3 TÖB 62 – V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen

Stellungnahme vom 20.10.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Als zuständige Verwaltungsbehörde für die Ausführung der Aufgaben nach der KampfM-GAVO teilen wir Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit, dass die betreffende Fläche anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Kampfmittelkataster des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Sachsen-Anhalt) und Erkenntnisse überprüft wurde.</p> <p>Der betreffende Bereich ist insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (Gebiet mit ehemaliger militärischer Nutzung sowie Gebiet mit sonstigem Kampfmittelverdacht) eingestuft. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen muss deshalb hier mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet 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 Bezug auf die Einordnung der vollständigen Geltungsbereichsfläche in die Kampfmittelverdachtsfläche erfolgt eine Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5.1 <i>Kampfmittel</i> dahingehend, dass sich der Geltungsbereich vollständig innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche befindet. Die Anpassung erfolgt wie folgt:</p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 befindet sich <u>vollständig innerhalb einer <del>Kampfmittelverdachtsfläche</del>-Fläche, welche im Jahr 2016 im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung<sup>1</sup> erkundet worden ist.</u></i></p> <p>Weitere Anpassungserfordernisse sind auf der vorliegenden Planungsebene zum Bebauungsplan nicht erforderlich und daher Bestandteil der nachgeordneten Umsetzungsebene.</p>
<p>Im Auftrag des Landesbetriebs Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt erfolgte 2016 hier bereits durch die Fa. Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH eine erste technische Erkundung des gesamten Geländes auf Kampfmittel (magnetische Flächensondierung sowie Testfelder und Schürfe). Die dabei aufgefundene/n Munition und Munitionssteile haben den bestehen-</p>	<p>Die hier vorgebrachten Inhalte und Unterlagen sind Plangeber und Vorhabenträger bekannt und die Informationen bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel 5.1 <i>Altlasten</i>. Sowohl auf die Gefährdungsabschätzung vom Juni 2016 (Fa. Döring), als auch auf die Technische Erkundung mit Beräumung vom November 2016 (Fa. Schollenberger) wurde dabei</p>

den Kampfmittelverdacht bestätigt. Der Abschlussbericht der Fa. Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH sowie eine durch die Fa. Ingenieurbüro Döring GmbH daraufhin abgegebene Gefährdungsabschätzung liegen dem bisherigen Flächeneigentümer (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) vor und könnten dort ggf. angefordert/eingesehen werden.

hingewiesen. Konkrete Anpassungserfordernisse an den Planunterlagen zum Bebauungsplan leiten sich daraus nicht ab.

#### 5.4 TÖB 63 – V-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Stellungnahme vom 08.01.2025 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>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.</p>
<p>2. Kurvenradius der Umfahrung beachten nach Flächen der Feuerwehr</p>	<p>Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Umfahrung der gesamten PV-Anlage gesichert.</p>
<p>3. Wenn Zaun eingebaut wird mit Tor — Forderung Feuerwehrschießung</p>	<p>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.</p>
<p>4. Feuerwehrplan erstellen</p>	<p>Ein Feuerwehrplan ist nicht Bestandteil der Anforderungen an einen Bebauungsplan. Die Erstellung erfolgt auf der nachgeordneten Ebene des Bauantragsverfahrens. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

5. Trafostation in der Nähe der Feuerwehrezufahrt	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.
6. kurzhalten der Mat/Bodenbewuchs	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.
7. Einweisung der Führungskräfte der Feuerwehr nach Abstimmung	Eine planungsrechtliche Relevanz dieses Sachverhaltes besteht nicht. Dieser betrifft der vorliegenden Bauleitplanung nachgeordnete Abläufe und Abstimmungen. Es besteht kein Anpassungserfordernis an den Planunterlagen.
Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.	Eine planungsrechtliche Relevanz dieses Sachverhaltes besteht nicht. Dieser betrifft der vorliegenden Bauleitplanung nachgeordnete Abläufe und Abstimmungen. Es besteht kein Anpassungserfordernis an den Planunterlagen.
<b>Stellungnahme vom 20.02.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
<i>Inhaltlich identische mit der vorherigen Stellungnahme vom 08.01.2025</i>	<i>(siehe oben)</i>

## 5.5 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 zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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>Hinweise zu den gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes zur Archäologie sind in der Begründung dargestellt.</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>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen.</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 (siehe Kapitel 4.2 <i>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise</i>).</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich auf Grund der nebenstehenden Stellungnahme nicht.</p>

### TÖB 73 – I-61-3 Abteilung Geodienstleistungen

Stellungnahme vom 29.08.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Auf der Planzeichnung sind die zwei folgenden Vermerke angebracht:</p> <p>Für die Bestätigung der Übereinstimmung der Plangrundlage mit dem Liegenschaftskataster zeichnet das LVermGeo Sachsen-Anhalt verantwortlich. Für den Lage- und Höhenplan mit Liegenschaftsangaben zeichnet der beauftragte ÖbVermIng verantwortlich.</p> <p>Für die Angaben des Liegenschaftskataster muss nur entweder das LVermGeo oder der ÖbVermIng unterzeichnen.</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. Es erfolgt die Anpassung des Vermerks auf der Planurkunde. Der Vermerk zur Übereinstimmung der Plangrundlage mit den Liegenschaftsdaten sowie der aktuellen Topografie erfolgt durch das beauftragte Vermessungsbüro (ÖbVI) zur Satzungsfassung des Bebauungsplanes. Weitere Anforderungen an die Planurkunde bestehen nicht.</p>
<p>In Anlage 3.1 Umweltbericht Vorentwurf VE65 findet sich auf Seite 7 die Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches des vB-Plans (rot). Hier fehlt die Quellenangabe zur Karte. In Abbildung 3: Fundstellen der Reptilien bei den Gebietsbegehungen werden die Fundstellen und in Abbildung 4: Revier der Heidelerche das Revier auf einem Luftbild dargestellt. Hier fehlen ebenfalls die Quellenangaben für das Luftbild.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Quellenangabe wird im Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p>

## 5.6 TÖB 77 – III-66 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 19.10.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Aus der Sicht des Tiefbauamtes gibt es keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ – Vorentwurf Datum 05.04.2023.</p> <p>Zur verkehrlichen Erschließung: Das in Rede stehende Grundstück liegt direkt an der Lukoer Straße an. Die Lukoer Straße ist im betreffenden Abschnitt die Kreisstraße 2002. Das Grundstück befindet sich außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll mit einem privaten Wirtschaftsweg, welcher bis zur Lukoer Straße führt, verkehrlich erschlossen werden. Der Wirtschaftsweg ist so zu gestalten, dass die Anforderungen aus dem Bereich Brandschutz, im Begründungstext auf S. 26 im Abschnitt 4.5 Löschwasser erwähnt, erfüllt 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 leitet sich kein Abwägungsbedarf bzw. Anpassungserfordernis aus diesem Sachverhalt ab. Die Anforderungen zur Gestaltung des Wirtschaftsweges werden erfüllt.</p> <p>Im Rahmen des Durchführungsvertrages unter § V 4 zwischen Vorhabenträger und Plangeber ist geregelt, dass Bau- und Erschließungsmaßnahmen so umgesetzt werden, wie im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ in seiner Rechtsfassung einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie notwendige Fachgutachten festgeschrieben ist</p>
<p>Eine Grundstückszufahrt von der Lukoer Straße für den privaten Wirtschaftsweg ist nicht vorhanden. Für die Herstellung einer solchen ist nach Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) § 22 (2) die Sondernutzung nach § 18 StrG LSA zu beantragen.</p> <p>Gewässer und forstwirtschaftliche Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Begründungstext zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.4 <i>Verkehrsflächen</i> wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Verkehrsflächen können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Die verkehrliche Anbindung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen an das bestehende, öffentliche Straßennetz erfolgt direkt an die Kreisstraße K2002 (Lukoer Straße). Da noch keine Grundstückszufahrt zum Plangebiet vorhanden ist, ist für eine Herstellung des Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt zu beachten und eine Sondernutzung nach § 18 StrG LSA zu beantragen. An die neu zu errichtende Grundstückszufahrt anschließend wird im</i></p>

	<i>südlichen Plangebiet eine private Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg mit einer Regelbreite von fünf Metern festgesetzt.</i>
Hinweis: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV Stadtwerke grundlegend maßgebend.	Die hier aufgeführten Versorgungsträger sind in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.
<b>Stellungnahme vom 12.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)</b>	<b>Vorschlag für die Abwägung</b>
Aus der Sicht des Tiefbauamtes gibt es keine grundsätzlichen Einwände zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ – Entwurf Datum 09.07.2025.  Zur verkehrlichen Erschließung / Verkehrsanlagen: Das in Rede stehende Grundstück liegt direkt an der Lukoer Straße an. Die Lukoer Straße ist im betreffenden Abschnitt die Kreisstraße 2002. Das Grundstück befindet sich außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.	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:  Es leitet sich kein Abwägungsbedarf bzw. Anpassungserfordernis an den Planunterlagen aus diesem Sachverhalt ab. Die Anforderungen zur Gestaltung des Wirtschaftsweges werden erfüllt.
Eine Grundstückszufahrt von der Lukoer Straße für den privaten Wirtschaftsweg ist nicht vorhanden. Für die Herstellung einer solchen ist nach Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) § 22 (2) die Sondernutzung nach § 18 StrG LSA zu beantragen.	Der Hinweis ist im Begründungstext zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.4 <i>Verkehrsflächen</i> wie folgt ergänzt worden:  <i>Verkehrsflächen können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Die verkehrliche Anbindung der im Geltungsbereich zulässigen Nutzungen an das bestehende, öffentliche Straßennetz erfolgt direkt an die Kreisstraße K2002 (Lukoer Straße). Da noch keine Grundstückszufahrt zum Plangebiet vorhanden ist, ist für eine Herstellung das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt zu beachten und eine Sondernutzung nach § 18 StrG LSA zu beantragen. An die neu zu errichtende Grundstückszufahrt anschließend wird im</i>

	<p>südlichen Plangebiet eine private Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg mit einer Regelbreite von fünf Metern festgesetzt.</p>
<p>Der VE-Plan 65 grenzt an die K 2002 (Lukoer Straße) außerhalb des bebauten Bereiches. Die Strecke kann mit 100 km/h befahren werden. Gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) Stand 2009, sind feste Einbauten (hierzu zählen auch Bäume), die nicht umfahrbar/ abscherbar sind und sich innerhalb des kritischen Abstandes befinden, mit Fahrzeugrückhaltesystemen (FRS) zu schützen. Entsprechend ist der Bereich M1 so zu definieren, dass im vorgegebenen Abstand kein Aufwuchs geduldet wird.</p>	<p>Die hier aufgeführten geltenden Regelwerke finden außerhalb der Zugänglichkeit durch die Bauleitplanung Anwendung. Diesbezüglich entfaltet die vorliegende Bauleitplanung keine Regelungskompetenz. Die aufgeführte Maßnahmefläche M1 befindet sich innerhalb der erforderlichen Umzäunung des Vorhabengebietes. Durch den Bebauungsplan werden keine Pflanzmaßnahmen festgesetzt, lediglich Pflanzerschutz bzw. Sukzession.  Aus dem Sachverhalt leitet sich kein planungsrechtliches Erfordernis zur Anpassung der Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung ab.</p>
<p>Blendwirkungen durch die Photovoltaikanlage auf Verkehrsflächen (Straße, Schiene) sind zu unterbinden.</p>	<p>Blendwirkungen durch die geplante PV-Anlage auf die Straße sind aufgrund der nicht gegebenen Einsehbarkeit nicht möglich. Die Blendwirkungen auf die nördlich der PV-Anlage befindliche Schiene sind aufgrund der festgelegten Ausrichtung der PV-Module nach Süden ausgeschlossen. Dies ist im Durchführungsvertrag unter § V 1 und im Durchführungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) diesbezüglich konkretisiert und in der Begründung zum Bebauungsplan unter den Kapiteln 5.6 <i>Blendwirkung</i> Photovoltaik und 5.7 <i>Nachbarschaft Eisenbahnverkehr</i> dementsprechend angepasst worden.</p>
<p>Abwasserentsorgung:  Hinweis: Sollte das Plangebiet so bebaut werden, dass zukünftig Abwasser anfällt, so hat die Entwässerung über dezentrale Anlagen zu erfolgen." Gewässer und forstwirtschaftliche Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden die untersuchten oberen 3 Bodenschichten als <i>durchlässig</i> bzw. <i>stark durchlässig</i> eingeordnet. Hieraus ergibt sich die Einschätzung, dass das Gelände für die Versickerung von Niederschlagswasser gut geeignet ist. Besondere Anforderungen an die Verbringung des Niederschlagswassers sind daher nicht zu erwarten. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

Abwägung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „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

---

<p>Weiterer Hinweis: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DW Stadtwerke grundlegend maßgebend.</p>	<p>Die hier aufgeführten Versorgungsträger sind in das Bauleitplanverfahren eingebunden. Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>
--	---

## 5.7 TÖB 81 – V-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz

Stellungnahme vom 22.09.2023 zum Vorentwurf (Beschluss vom 05.07.2023)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Nach Kenntnisnahme und Prüfung der am 3. August 2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ werden durch die Fachbereiche des Amtes für Umwelt- und Naturschutz nachfolgende Erfordernisse, einzuarbeitende Änderungen sowie Ergänzung durch Unterlagen, Anmerkungen und Hinweise formuliert, die im weiteren Planverfahren zu beachten sowie umzusetzen sind.</p> <p>(1)  <u>zur 3. Änderung FNP für den Stadtteil Roßlau</u>                      Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen gegenüber der beabsichtigten Änderung des FNP grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>(2)  <u>zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65</u>  <u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p><u>Vorbemerkung:</u>                      Nach Prüfung der Planunterlagen muss festgestellt werden, dass die bodenschutzrechtliche Stellungnahme vom 5. April 2023 (Vorabbeteiligung) in keiner Weise Berücksichtigung in den nun im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereichten Unterlagen.</p> <p>Es wird daher die Aufnahme bzw. Berücksichtigung der zuvor genannten sowie nachfolgend wiederholt aufgeführten Stellungnahme in die weitere Planung gefordert.</p> <p>Zudem stellt sich die Frage, ob die Aussagen zum Schutzgut „Boden“ im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 abschließend sind oder ob dazu im Rahmen der weiteren Planung noch ergänzende/weitere Ausführungen getätigt 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 seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der beabsichtigten Änderung des FNP bestehen. Dieser Hinweis betrifft das parallel geführte Planverfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau. Es besteht kein Anpassungserfordernis an den Planunterlagen.</p> <p>Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65:</u>          Bezugnehmend auf die Begründung zum o. g. VE-Plan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Hinsichtlich der Angaben unter Punkt 5. 2. Altlasten ergehen folgende Informationen:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage, dass sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans südlich der Altlastenfläche Nr. 551 befindet, nicht korrekt ist. Möglicherweise ist dies laut Teilflächennutzungsplan Roßlau so zu sehen, jedoch bildet die gesamte Fläche des ehemaligen Rüstungsstandortes die Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast und damit befindet sich der Geltungsbereich vollständig auf dem ehemaligen Rüstungsstandort. Hinsichtlich der Lage innerhalb des Rüstungsstandortes wird auf die Gesamtstellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz vom 23. Januar 2019 verwiesen.</p>	<p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz weist auf einen in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nicht korrekt formulierten Sachverhalt hin. Es erfolgt eine Berücksichtigung durch entsprechende Korrektur im Kapitel 5.2 <i>Altlasten</i> der Begründung (Seite 27, letzter Absatz) wie folgt:</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Teilflächennutzungsplan Roßlau die Eintragung der Altlastenfläche Nr. 551 mit der Bezeichnung Garnison Roßlau <del>nördlich des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung</del> befindet. Die gesamte Fläche des ehemaligen Rüstungsstandortes bildet die Altlastenverdachtsfläche bzw. die Altlast. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich vollständig auf dem ehemaligen Rüstungsstandort und somit innerhalb der Altlastenfläche Nr. 551. Folgende Informationen sind <del>darin</del> im Teil-FNP Roßlau enthalten:</i></p>
<p>Nach aktuellem Kenntnisstand sollen im Rahmen der Errichtung der Anlage geringe Eingriffe in den Boden erfolgen. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass dadurch unter Umständen belastetes Bodenmaterial angetroffen werden kann. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde zwingend zu informieren und die weitere Verfahrensweise abzustimmen.</p> <p>Diese Vorgehensweise ist in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 schriftlich zu fixieren.</p> <p>Dazu ergeht folgender Formulierungsvorschlag:</p> <p><i>Ergeben sich im Rahmen der Baumaßnahme Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem</i></p>	<p>Der Formulierungsvorschlag wird in die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5.2 <i>Altlasten</i> vollumfänglich übernommen. Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>

*Normzustand durch atypische Verfärbungen, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc., die den Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung i. S. d. § 2 BBodSchG begründen, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde (Tel.: XXXXX; E-Mail: XXXXX) über die getroffene Feststellung zu informieren. Die untere Bodenschutzbehörde entscheidet dann über die weitere Verfahrensweise und den Entsorgungsweg (§ 10 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. § 2 Abs. 2 und § 3 BodSchAG LSA).*

*Begründung:*

*Nach § 3 BodSchAG LSA sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück (bspw. bauausführende Unternehmen) verpflichtet, der zuständigen Behörde auf Verlangen Auskünfte zu erteilen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt (Mitwirkungspflicht).*

*Die Zuständigkeit der Stadt Dessau-Roßlau, in ihrer Eigenschaft als untere Bodenschutzbehörde, ergibt sich aus § 16 Abs. 3 und § 18 Abs. 1 BodSchAG LSA i. V. m. § 12 Abs. 2 KVG LSA. Danach obliegt die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem BBodSchG, BodSchAG LSA sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen den Landkreisen und kreisfreien Städten, wobei es sich bei der Stadt Dessau-Roßlau um eine kreisfreie Stadt handelt.*

*Das Verlangen zur Auskunftserteilung wird durch diese Auflage auf Grundlage von § 10 Abs. 1 BBodSchG und § 2 Abs. 2 BodSchAG LSA zum Ausdruck gebracht.*

*Wenn sich im Rahmen der Baumaßnahme Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem Normzustand durch atypische Verfärbungen, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc. ergeben, besteht grundsätzlich der Verdacht, dass es sich hierbei um eine schädliche Bodenveränderung im Sinne von § 2 BBodSchG handeln könnte.*

*Das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung ist grundsätzlich u. a. dann zu besorgen, wenn Schadstoffgehalte zu verzeichnen sind, die die Vorsorgewerte überschreiten (§ 9 BBodSchV). Um jedoch nicht pauschal alle Bodenbereiche, die von der Baumaßnahme betroffen werden, im Vorfeld untersuchen zu müssen (Grundsatz der Verhältnismäßigkeit) sind die o. g. Hinweise ausschlaggebend (vgl. § 3 Abs. 1 und 2 BBodSchV).*

*Bezüglich der zu treffenden Anordnungen ist der unteren Bodenschutzbehörde ein Ermessen eingeräumt. In Ausübung dieses Ermessens wird eingeschätzt,*

<p><i>dass es der unteren Bodenschutzbehörde nur durch die Mitteilung der festgestellten Hinweise möglich ist, die ihr obliegenden Aufgaben wahrzunehmen. Die Anordnung ist damit erforderlich und geeignet. Sie ist darüber hinaus auch angemessen, da sie das mildeste Mittel darstellt. Die Aufforderung zur unverzüglichen Mitteilung hat keinerlei negative Auswirkungen auf die Beteiligten. Sie ist insbesondere nicht mit finanziellen Nachteilen verbunden.</i></p>	
<p>Da im direkten Umfeld Altlasten vorhanden sind und teilweise auch Sanierungsmaßnahmen erfolgen, ist vom Vorhabenträger nachzuweisen, dass die Planungen mit den laufenden Sanierungsvorhaben sowie mit den Monitoringmaßnahmen für die gesamte ehemalige Liegenschaft vereinbar sind. Dazu ist eine positive Stellungnahme des Sanierungsverantwortlichen (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), ggf. unter Einbeziehung der derzeit tätigen Sanierungsunternehmen, erforderlich. Nach Sicht der unteren Bodenschutzbehörde stellt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hier im konkreten Einzelfall einen Träger öffentlicher Belange dar und sollte daher in entsprechender Form beteiligt werden.</p> <p>Auf die Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens kann an dieser Stelle verzichtet werden, da für den betroffenen Bereich keine entsprechenden Daten hinterlegt sind.</p>	<p>Die positive Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist erfolgt (siehe 4.12 <i>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</i>). Sie begrüßt die das Planverfahren. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Allgemein: Mit dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2023 wurde ein massiver Ausbau der erneuerbaren Energien beschlossen. In Dessau-Roßlau ist die geplante Inanspruchnahme von Flächen durch PV-Anlagen spürbar gestiegen. Neben dem Ziel zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bestehen europäische und internationale Verpflichtungen zur Förderung, zum Schutz und zum Erhalt der Biodiversität (z. B. EU-Biodiversitätsstrategie für 2030, UN-Ziele einer nachhaltigen Entwicklung). Bei der Umsetzung der energiepolitischen Ziele müssen dementsprechend naturschutz- und landschaftsbezogene Anforderungen Berücksich-</p>	<p>In der vorliegenden Stellungnahme von der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen allgemeine Hinweise und Aussagen zu aktuellen übergeordneten Rahmenbedingungen und Veröffentlichungen. Direkte, konkrete Bezüge zu dem Vorhaben bzw. zu den Aussagen des Bebauungsplanes werden in diesem Sachverhalt nicht hergestellt. Demnach leitet sich kein Erfordernis zur Anpassung der vorliegenden Planunterlagen aus diesem Sachverhalt ab.</p>

<p>tigung finden, um einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie sicherzustellen<sup>2</sup>. Aufgrund der begrenzten Flächenkapazität ist eine doppelte Flächennutzung sinnvoll und notwendig. Denn Biodiversität nur auf Basis von Schutzgebieten ist offenkundig nicht ausreichend<sup>3</sup>. Mit meist einfachen Maßnahmen können PV-Anlagen-Betreiber/Vorhabenträger einen wichtigen Teil zum Erhalt der Biodiversität beitragen. Übersichtliche Empfehlungen für eine naturverträgliche Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen werden bspw. in nachfolgenden Publikationen gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Papier des Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende KNE gGmbH (2021): Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächenanlagen - Übersicht und Hinweise zur Gestaltung, Stand September 2021, 6 Seiten</li> <li>- vom Naturschutzbund Deutschland e. V. (NABU) und dem Bundesverband Solarwirtschaft e. V. (BSW) (2021): Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Gemeinsames Papier, Stand April 2021, 8 Seiten</li> </ul>	
<p>Modulbelegung: Die Variante 1 der Modulbelegung bevorzugt, da diese durch den größeren Reihenabstand der Module und die damit stärkere Besonnung des Bodens die Entwicklung eines höheren Deckungsgrades der Vegetation als bei Variante 2 ermöglicht.</p>	<p>Im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan erfolgt eine Anpassung und Konkretisierung des Belegungsplanes durch den Vorhabenträger. Es werden die Rahmenbedingungen gesichert, welche zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung erforderlich sind. Diesbezüglich ist insbesondere die Grundflächenzahl (GRZ) von Relevanz, welche mit 0,8 festgesetzt ist. Die Konkretisierung der technischen Modulausführung wird außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Durchführungsplan und Durchführungsvertrag getroffen. Es ist die Entscheidung zur Variante 1 erfolgt.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

<sup>2</sup>Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2022): Eckpunkte für einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie. Positionspapier. Bonn.

<sup>3</sup>Peschel, Tim; Peschel, Rolf. Natur und Landschaft (Hrsg.) (2023): Photovoltaik und Biodiversität – Integration statt Segregation!, Band 55. Heft 2.

<p><b>Artenschutz:</b> Die artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden bereits im Jahr 2018 unter zum Teil nicht idealen Bedingungen vorgenommen. Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Biotopausstattung ist zu überprüfen, ob die vorhandenen Untersuchungen nach wie vor geeignet sind, die aktuelle Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG in geeigneter Weise darzustellen.</p> <p>Beim aktuellen Planungsstand kann nicht bewertet werden, ob der unvermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.</p> <p>Vor Abschluss des Verfahrens sind keine (vorbereitenden) Maßnahmen durchzuführen, welche zu Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen können. Dies betrifft im Besonderen Bodenarbeiten oder Fällungen.</p>	<p>Der Vorhabenträger und das mit den Umweltbelangen (Umweltbericht, Artenschutzbeitrag) beauftragte Büro stimmen sich mit der UNB über die weitere Vorgehensweise und Anpassungserfordernisse ab. Die Ergebnisse dieser Abstimmung werden in die Planunterlagen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes verarbeitet.</p>
<p>Für den gesamten Bau ist eine ökologische Bauaufsicht zu beauftragen.</p>	<p>Im Rahmen des Durchführungsvertrages unter § V 4 zwischen Vorhabenträger und Plangeber ist geregelt, dass Bau- und Erschließungsmaßnahmen so umgesetzt werden, wie im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ in seiner Rechtsfassung einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie notwendige Fachgutachten festgeschrieben ist. Die Absicherung der Baumaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung ist im Umweltbericht unter <i>Pkt. 7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i> festgeschrieben.</p>
<p>Geeignete Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität und zur Vermeidung des Eingriffsumfanges:</p>	<p>Nachstehend wird erörtert, inwieweit die aufgeführten Maßnahmen im Rahmen des Vorhabens gesichert werden können.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mind. Reihenabstände vom Anderthalbfachen der Höhe der Modultisch für ausreichende Besonnung der Vegetation.</li> </ul>	<p>Im Bebauungsplan ist die Festsetzung von Mindestreihenabständen sowie bauliche Höhen der PV-Module (Unterkante, Oberkante) möglich. Das Anderthalbfache der zulässigen Modultischhöhe würde nach aktuellem Stand (max.</p>

	<p>Höhe bauliche Anlagen 4 Meter, tatsächlich geplante Anlagenhöhe ca. 3,3 Meter) einen Reihenabstand von ca. 6 Metern und eine ineffektive Flächennutzung (es wäre also eine größere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich erforderlich, um den gleichen, gewünschten Stromertrag zu erzielen) zur Folge haben. Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erfolgt die abwägende Überlegung, dass die Festsetzung eines Mindestreihenabstandes von 3 Metern aufgenommen wird.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine extensive Mahd mit Balkenmäher mit Austrag des Mahdguts oder Beweidung</li> </ul>	<p>Die Betriebsfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage wird als mesophiles Grünland bewirtschaftet. Dies ist als textliche Festsetzung Nr. 6.2 im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 geregelt. Die Maßnahme M2 – Entwicklung mesophiles Grünland ist im Umweltbericht beschrieben und gemäß § V 6 des Durchführungsvertrages umzusetzen.</p> <p>Eine Schafbeweidung ist durch den Vorhabenträger vorgesehen</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimieren der Bodenbearbeitung.</li> </ul>	<p>Die Bodenbearbeitung erfolgt auch im Sinne des Vorhabenträgers nur im erforderlichen Maß und nach den zu berücksichtigenden Vorgaben hinsichtlich der Erschließung (technisch, verkehrlich, Havariefall). Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermeidung von künstlichem Licht, unvermeidbares Licht ist „insektenfreundlich“ zu gestalten.</li> </ul>	<p>Im Rahmen des Betriebes der PV-Anlage ist eine Beleuchtung nicht vorgesehen. Von der PV-Anlage gehen keine Lichtemissionen aus. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>
<p>Sollte ein Zaun um die Anlage errichtet werden, ist dieser nicht um die Fläche M1 zu ziehen. Um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten, ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante frei zu halten. In Bodennähe ist kein Stacheldraht zu verwenden.</p>	<p>Die Einzäunung erfolgt entsprechend der Bauflächen für die PV-Anlage. Die Grünfläche wird nicht mit eingezäunt werden. Dies geht auch aus dem beige-</p>

	<p>fügten Modulbelegungsplan (zum Entwurf: <i>Durchführungsplan</i>) hervor. Die Sicherstellung der artenschutzrelevanten Durchgängigkeit für Kleintiere ist im Durchführungsvertrages im § V 1 zu geregelt (Abstand von mindestens 15 cm Höhe zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante).</p>
<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Die im Rahmen der Vorabeteiligung abgegebene Stellungnahme vom 5. April 2023 zu den wasserrechtlichen Belangen ist weiterhin gültig und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>
<p>Anmerkung: Der Punkt 4.4 Oberflächenwasser sollte in die Überschrift „4.4 Grundwasser“ geändert werden.</p> <p>Begründung: In diesem Abschnitt geht es zum einen um die Niederschlagswasserversickerung, welche in das Grundwasser gelangt sowie dem Verbot der Nutzung von chemischen Reinigungsmitteln um das Grundwasser nicht nachteilig zu beeinflussen.</p>	<p>Die Anmerkung zur Anpassung der Kapitelüberschrift von Oberflächenwasser in Grundwasser wird berücksichtigt. Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zum Bebauungsplan besteht nicht.</p>
<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Im Umkreis von 100 m zum Vorhabenstandort befinden sich in Auswertung eines Luftbildes augenscheinlich keine schutzbedürftigen Nutzungen, von denen aus eine Sichtverbindung zu den Modulen der Photovoltaikfreiflächenanlage besteht.</p> <p>Folglich stehen immissionsrechtliche Belange dem B-Plan-Verfahren zur Schaffung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen an der Lukoer Straße in Roßlau nicht entgegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Belange dem B-Plan-Verfahren entgegenstehen. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>

Stellungnahme vom 17.03.2025 zum Entwurf (Beschluss vom 16.10.2024 / 11.12.2024)	Vorschlag für die Abwägung
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Redaktionelle Anmerkung: Auf Seite 29 im Umweltbericht zum VEP und auf Seite 28 im Umweltbericht zum FNP Roßlau wurde jeweils unter Punkt 3.3 „Schutzgut Boden und Fläche“ erläutert, dass sich die untere Naturschutzbehörde zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens geäußert habe. Hier muss es natürlich „untere Bodenschutzbehörde“ heißen.</p>	<p>Es ist eine redaktionelle Anpassung an der aufgeführten Textpassage im Umweltbericht vorzunehmen. Weiterer Anpassungsbedarf an den Planunterlagen zur vorliegenden Bauleitplanung leitet sich aus dem Sachverhalt nicht ab.</p>
<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Oberflächengewässer: Aus der Planunterlage „Netzanschlussplan“ ist ersichtlich, dass die Netzanbindung der PV-Anlage Lukoer Straße im Bereich der Mühlenreihe unter anderem auch die Querung des Gewässers Rossel, ein Gewässer 1. Ordnung, beinhaltet. Für die Gewässerquerung bedarf es nach § 49 WG LSA i. V. m. § 36 WHG einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigung darf nach § 49 Abs. 2 WG LSA nur erteilt werden, wenn keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.</p> <p>Aus diesem Grund ist eine separate wasserrechtliche Genehmigung für diese Gewässerquerung zu beantragen.</p> <p>Zuständig für die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 12 Abs. 1 WG LSA die untere Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau (Telefon XXXXX oder E-Mail XXXXX).</p> <p>Die wasserrechtliche Genehmigung wird dem Antragsteller separat zugestellt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Falle einer Querung der Rossel durch die Netzanbindung der PV-Anlage eine separate wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Dieser Hinweis betrifft nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsebenen und ist daher außerhalb des vorliegenden Verfahrens zur Bauleitplanung zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Änderungen an den Planunterlagen ergeben sich daraus nicht.</p>

<p><b>Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet:</b>                  Die Netzanbindung quert das Überschwemmungsgebiet der Rossel. Das Überschwemmungsgebiet liegt innerhalb der Uferbegrenzung des Gewässers. Da die Bohrgruben außerhalb des Gewässerrandstreifens liegen, bedarf es keiner gesonderten Ausnahmegenehmigung seitens der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Weiterhin befindet sich das Vorhaben in der Nähe eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten der o. g. Gewässer gemäß § 78b Abs.1 Satz 1 WHG. Es handelt sich hierbei um einen Risikobereich, welcher bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) oder bei Extremereignissen überschwemmt werden könnte.</p> <p>Die Abgrenzung des Überschwemmungs- bzw. Risikogebietes kann aus den Hochwassergefahrenkarten des LHW unter <a href="http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html">http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html</a> entnommen werden.</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise bestätigen die Konfliktfreiheit der vorliegenden Bauleitplanung mit dem Überschwemmungsgebiet Rossel und den Risikogebiet zum genannten Überschwemmungsgebiet. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur Bauleitplanung besteht nicht.</p>
<p><b>Grundwasserabsenkung:</b>                  Werden im Zuge des Bauvorhabens Grundwasserabsenkungen notwendig, bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 ff WHG.</p> <p>Hierfür ist ein formloser Antrag digital und 1-fach in Papierform spätestens zwei Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau einzureichen.</p> <p>Der Antrag umfasst eine kurze Beschreibung der Wasserhaltung (offen, geschlossen), die Entnahme- und Einleitmenge, die Dauer der Wasserhaltung und die Kennzeichnung der Entnahme- bzw. Einleitstelle in einem aussagekräftigen Lageplan.</p> <p>Für eine persönliche Abstimmung u./o. Fragen steht die untere Wasserbehörde telefonisch unter XXXXX oder E-Mail XXXXX zur Verfügung.</p>	<p>Dieser Hinweis betrifft nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsebenen und ist daher außerhalb des vorliegenden Verfahrens zur Bauleitplanung zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur Bauleitplanung besteht nicht.</p>

<p>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Trafostationen stellen in der Regel aufgrund von relevanten Kühlmitteln eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dar. Dafür sind die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Insbesondere sind Rückhaltesysteme für anfallendes Niederschlagswasser bei Aufstellung im Freien sowie für Havariefälle verbunden mit dem Austreten des Kühlmittels zu verwenden. Für die Verpflichtung zur Überprüfung der Anlage sind die Gefährdungsstufen der Anlagen gemäß § 39 AwSV maßgebend. Prüfpflichtige Anlagen sind gemäß § 40 AwSV auch bei der zuständigen unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau anzeigepflichtig.</p> <p>Für alle Anlagen nach § 62 Abs. 1 WHG gelten gemäß § 17 AwSV u. a. folgende Grundsatzanforderungen:</p> <p>(1) Anlagen müssen so geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. wassergefährdende Stoffe nicht austreten können,</li><li>2. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind,</li><li>3. austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden; dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste, und</li><li>4. bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden.</li></ol> <p>(2) Anlagen müssen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.</p>	<p>Dieser Hinweis betrifft nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsebenen und ist daher außerhalb des vorliegenden Verfahrens zur Bauleitplanung zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen. Anpassungsbedarf an den Unterlagen zur Bauleitplanung besteht nicht.</p>
---	--

<p>(4) Der Betreiber hat bei der Stilllegung einer Anlage oder von Anlagenteilen alle in der Anlage oder in den Anlagenteilen enthaltenen wassergefährdenden Stoffe, soweit technisch möglich, zu entfernen. Er hat die Anlage gegen missbräuchliche Nutzung zu sichern.</p>	
<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter der Maßgabe der strikten Einhaltung der Festsetzungen aus Planzeichnung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ zu, sofern folgender Punkt Beachtung findet:</p> <p>Die folgende Klarstellung aus dem Durchführungsvertrag unter § V 4 (7) sollte auch in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen werden (bspw. unter textlicher Festsetzung Nr. 6.1): „Zur Gewährleistung der ökologischen Durchgängigkeit ist der Bereich der Maßnahme M1 von der Einzäunung auszunehmen.“</p>	<p>Seitens des Plangebers wird der Hinweis zur strikten Einhaltung der in vorliegender Planung getroffenen Festsetzungen befürwortet. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch Satzungsbeschluss durch den Stadtrat zur Verbindlichkeit zu erheben.</p> <p>Der hier vorgebrachten Forderung zur Aufnahme einer klarstellenden Festsetzung in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan kann nicht entsprochen werden, da dies planungsrechtlich nicht möglich/ erforderlich ist. Festsetzungen eines Bebauungsplanes dürfen nur getroffen werden, sofern ein städtebauliches Erfordernis dafür vorliegt.</p> <p>Die Errichtung eines Zauns ist nicht Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, sondern Bestandteil des Durchführungsplanes sowie auch der Grünordnerischen Maßnahmen (z. B. Maßnahme M3 Durchgängigkeit der Umzäunung für Kleintiere).</p> <p>Sämtliche artenschutzrechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen sind im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorliegenden Bebauungsplan zwischen Plangeber und Vorhabenträger verbindlich geregelt.</p>

	<p>Eine Umzäunung der Maßnahmenfläche M1 ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Dies geht aus den Planunterlagen hervor und ist verbindlich gesichert. Eine Umzäunung der Maßnahmenfläche M1 ist im Rahmen der vorliegenden Planung als nicht zulässig zu bewerten, da ausschließlich nur solche Vorhaben zulässig sind, die Bestandteil des Durchführungsvertrages sind. Eine Einzäunung erfolgt lediglich des festgesetzten Sondergebietes.</p> <p>Eine Berücksichtigung des hier vorgebrachten Hinweises erfolgt aus oben genannten Gründen nicht, da dies einerseits planungsrechtlich nicht festsetzbar, da nicht erforderlich ist und andererseits auch aus artenschutzrechtlicher / grünordnerischer Sicht nicht erforderlich ist.</p>
<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Es ist beabsichtigt eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer ca. 60.000 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 175, Flur 16 in der Gemarkung Roßlau zu errichten.</p> <p>Im Umkreis von 100 m zum Vorhabenstandort befinden sich in Auswertung eines Luftbildes augenscheinlich keine schutzbedürftigen Nutzungen, von denen aus eine Sichtverbindung zu den Modulen der Photovoltaikfreiflächenanlage besteht.</p> <p>Folglich stehen immissionsrechtliche Belange dem B-Plan-Verfahren einschließlich der 3. Änderung des FNP Roßlau zur Schaffung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen an der Lukoer Straße in Roßlau nicht entgegen.</p>	<p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde liegen keine Konflikte der vorliegenden Bauleitplanung mit umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vor. Anpassungsbedarf an den Planunterlagen besteht nicht.</p>