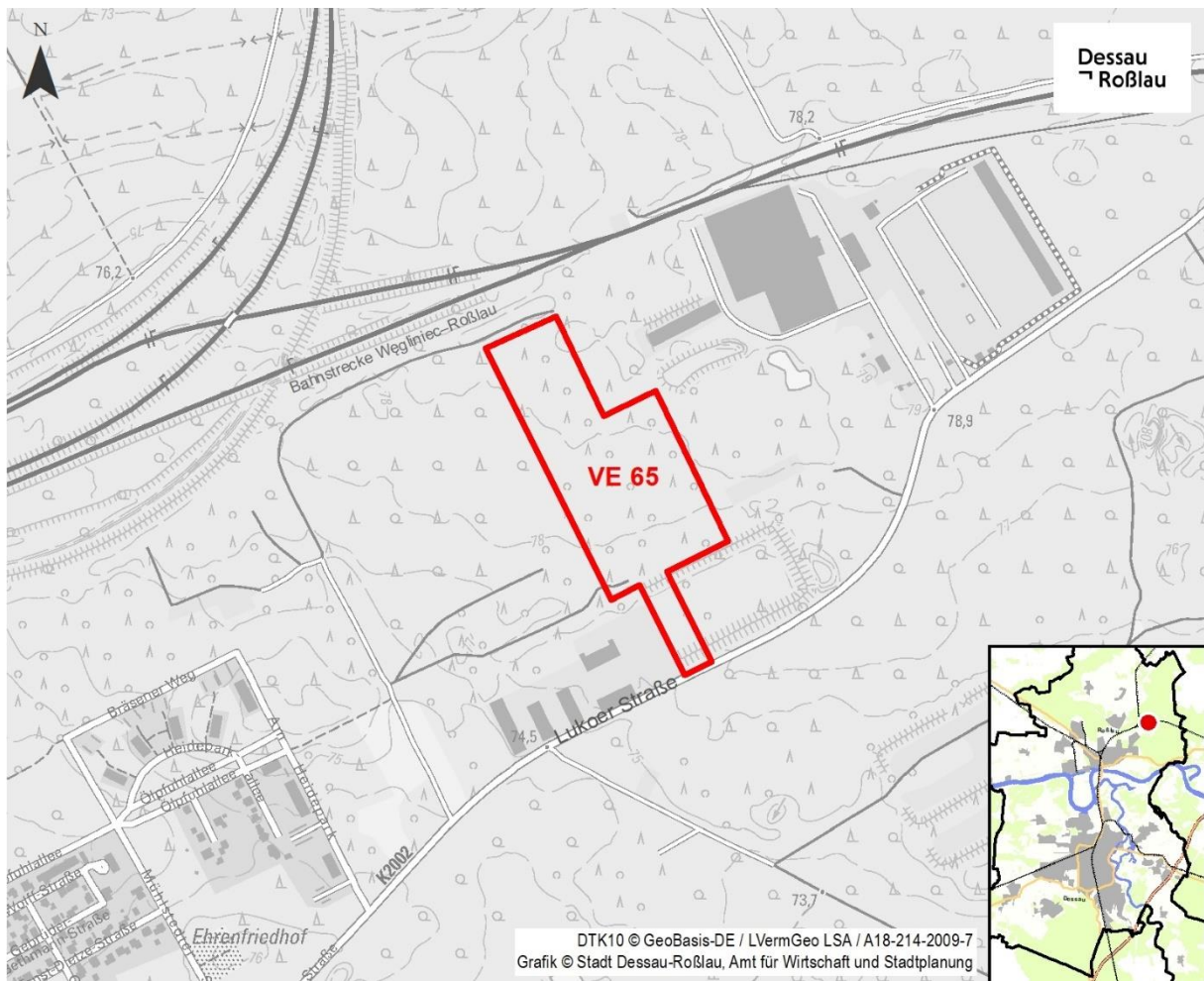


3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“



Begründung in der Fassung vom 07.07.2025

Plangeber:

Stadt Dessau-Roßlau

Dezernat I

Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Gustav-Bergt-Straße 3

06862 Dessau-Roßlau

T: 03 40 / 2 04 – 20 61

M: stadtplanung@dessau-rosslau.de



Auftraggeber (Vorhabenträger):

actensys GmbH

Zur Schönhalde 10

89352 Ellzee

T: 0 82 83 / 999 98 - 0

M: info@actensys.de



Auftragnehmer:

Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels

T: 0 34 43 / 28 43 90

M: info@wenzel-drehmann-pem.de



LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH

Zur Großen Halle 15

06844 Dessau-Roßlau

T: 03 40 / 230 490 29

M: info@lpr-landschaftsplanung.com



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangsbedingungen	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlage / Verfahren	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich / Lage	6
1.4	Ziele der Raumordnung	6
1.4.1	<i>Landesplanung</i>	<i>7</i>
1.4.2	<i>Regionalplanung.....</i>	<i>11</i>
1.5	Planwerke der Stadt Dessau-Roßlau	12
1.5.1	<i>Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) / Leitbild Dessau-Roßlau</i>	<i>12</i>
1.5.2	<i>Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau.....</i>	<i>12</i>
1.5.3	<i>Gesamträumliche Planung / Eignung für Freiflächenphotovoltaik</i>	<i>13</i>
1.6	Städtebauliche Ausgangssituation	16
1.7	Städtebauliches Konzept / Planungsziele	17
2	Inhalte der 3. Änderung des Teil-FNP Roßlau.....	18
Anlage 1	Umweltbericht	
Anlage 1.1	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	
Anlage 1.2	Karte 1: Schutzgebiete	
Anlage 1.3	Karte 2: Biotop und Nutzungstypen	
Anlage 1.4	Karte 3: Grünordnerische Maßnahme	
Anlage 1.5	Karte 4: Maßnahmekonzept für Reptilien	

1 Ausgangsbedingungen

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich bezüglich der Identifikation und Ausweisung von Flächenpotenzialen für die Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik konzeptionell bereits frühzeitig klar positioniert. Als erste Kommune in Sachsen-Anhalt erhielt sie die begehrte Auszeichnung des European Energy Award (eea) als Zeugnis der überdurchschnittlichen energie- und klimapolitischen Anstrengungen.

Eine Zielstellung der Stadt Dessau-Roßlau ist es, den Einsatz regenerativer Energien im Energiemix zu fördern. Alle darauf auszurichtenden Maßnahmen öffentlicher oder privater Natur stehen dabei auch im Kontext der klimapolitischen Zielsetzungen des Baugesetzbuches (BauGB) und des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien.

Insbesondere auf der bundesgesetzlichen Ebene wurde jüngst das überragende öffentliche Interesse der Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien festgelegt. So ist die Dringlichkeit (u.a.) der Entwicklung von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung per Gesetz vorgegeben und mit zeitlichen Zielen verknüpft. Die Stadt Dessau-Roßlau richtet sich mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung nach diesen Vorgaben.

Für die Stadt Dessau-Roßlau eröffnet sich mit dem Vorhaben die Möglichkeit der Nachnutzung einer ehemals militärisch genutzten Brachfläche im Sinne einer Konversion. Aktuell besteht die Möglichkeit zur Reaktivierung der Brachfläche durch einen Vorhabenträger, welcher die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Modulen zur Stromproduktion plant. Dies entspricht dem Ziel der Stadt Dessau-Roßlau zur Unterstützung der Entwicklung regenerativer Energienutzung.

Die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau ergibt sich aus dem Erfordernis zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die angestrebte Nutzung *Freiflächenphotovoltaik* muss zu den im Plangebiet vorhandenen, zu schützenden Natur- und Landschaftsräumen sowie zu den in der Nachbarschaft vorhandenen Nutzungen verträglich gesteuert werden. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlich vorbereitenden Grundlagen zur Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes geschaffen. So ist gewährleistet, dass die Nutzung und die Bebauung der Fläche rechtsverbindlich geregelt sind und zugleich alle öffentlichen und privaten Interessen in einen planerisch gebotenen Ausgleich gebracht sind.

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Dessau-Roßlau die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ beantragt. Da Bebauungspläne (verbindliche Bauleitplanung) gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln sind, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Planungsziel angepasst werden.

1.2 Rechtsgrundlage / Verfahren

Die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuell geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanZV),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).

Den Kommunen muss gem. Art. 28 Abs. 2 GG das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung, Änderung und Aufhebung der Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken im Geltungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Die Stadt Dessau-Roßlau führt das Verfahren zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ in einem Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB. Es sind zwei Beteiligungsstufen¹ der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ und zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau wurde durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 05.02.2020 gefasst. Der Beschluss wurde auf Grundlage des Antrages des Vorhabenträgers (actensys GmbH) auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.09.2023 bis einschließlich 06.10.2023 statt. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden mit Schreiben vom 02.08.2023 mit Fristsetzung bis zum 08.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Von den Nachbarkommunen wurden keine Einwände, Bedenken oder Hinweise zum Plan vorgetragen.

In Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden sämtliche eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und hinsichtlich erforderlicher Anpassungen an den Planunterlagen bewertet. Hieraus resultieren keine Änderungen an den Planunterlagen zur vorliegenden 3. Änderung des FNP, welche die Planinhalte des Flächennutzungsplanes betreffen. Die zu verarbeitenden Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung, die zu Anpassungen an den Plan-

¹ Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie förmliche Beteiligung (Entwurf) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

unterlagen geführt haben, bezogen sich auf den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 sowie auf den darin enthaltenen Durchführungsplan des Vorhabenträgers.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 16.10.2024 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 09.07.2024 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Wegen eines Formfehlers wurde die Beschlussfassung über den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadtratssitzung vom 11.12.2024 erneut bestätigt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.02.2025 bis einschließlich 14.03.2025 statt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden mit Schreiben vom 20.12.2024 bzw. vom 07.02.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes“ aufgefordert.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Von den Nachbarkommunen wurden keine Einwände, Bedenken oder Hinweise zum Plan vorgetragen.

In Auswertung der förmlichen Beteiligung der Behörden zum Entwurf wurden sämtliche eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und hinsichtlich erforderlicher Anpassungen an den Planunterlagen bewertet. Im Ergebnis waren keine Anpassungen an den Planaussagen erforderlich, welche über redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen hinausgehen.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich / Lage

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ und beinhaltet Flächen eines Flurstückes im Eigentum des Bundes, in Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers.

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Roßlau	16	175 (teilweise)

Eine Lageeinordnung der Planung ist dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung zu entnehmen. Die gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beinhaltet ca. 60.000 m².

1.4 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung werden durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Abteilung *Städtebau, Bauaufsicht und Landesentwicklung* als oberste Landesentwicklungsbehörde und die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mitgeteilt.

Im Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), ist in § 7 Abs. 3 ROG die Hierarchie der Gebietsfestlegungen normiert.

Es wird unterschieden in Gebiete,

1. die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiete),
2. die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (Vorbehaltsgebiete),
3. in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuchs zu beurteilen sind, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind (Eignungsgebiete),
4. die im Meeresbereich liegen, und in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen, wobei diese Funktionen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind (Eignungsgebiete für den Meeresbereich).

Die für die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau beachtlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung befinden sich im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, (LEP 2010), dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170) und dem Regionalen Entwicklungsplan 2018 der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP 2018 A-B-W) vom 27.04.2019.

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt enthält die rechtlichen Grundlagen zu Organisation, Aufgaben, Verfahren und den Instrumenten der Raumordnung und Landesplanung in Sachsen-Anhalt. Dieses Gesetz ist am 01.07.2015 in Kraft getreten, zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203). Gleichzeitig trat das Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466), außer Kraft.

1.4.1 Landesplanung

Am 11.03.2011 wurde die Verordnung über den LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält nachfolgend zitierte, für die vorliegende Planung maßgebliche Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung:

G 84: *Photovoltaikflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*

Fazit:

Die vorliegende Planung zielt auf die städtebauliche Ordnung einer Fläche ab, um dort Vorhaben zur Nachnutzung einer (teilweise bereits versiegelten) Brachfläche durch Errichtung einer

Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Beeinträchtigungen von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes sind nicht zu erwarten, da sich entsprechende Gebietskategorien mit Schutzansprüchen nicht im Plangebiet sowie nicht im näheren Umfeld des Plangebietes befinden. Die Darstellungen der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau stehen den landesplanerischen Vorgaben in Form der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen und sind mit dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vereinbar.

Mit Bekanntmachung des MID² vom 09.03.2022 wurde über die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt informiert (Beschluss der Landesregierung vom 08.03.2022 zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des LEP LSA).

Gemäß aktuellem Verfahrensstand liegt der erste Entwurf³ der Neuaufstellung des LEP LSA vor. Im Zeitraum vom 29. Januar 2024 bis einschließlich 12. April 2024 wird sowohl Bürgerinnen und Bürgern als auch berührten öffentlichen Stellen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Der vorliegende erste Entwurf der Neuaufstellung des LEP LSA beinhaltet im Abschnitt 6 *Energieversorgung* das Unterkapitel 6.2.2 *Solarenergie*. In Bezug auf den vorliegenden Bebauungsplan der Stadt Dessau-Roßlau befinden sich die folgenden relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Aufstellung:

Z 6.2.2-1 Freiflächensolaranlagen

Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen.

Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf

- *das Landschaftsbild,*
- *den Naturhaushalt,*
- *die baubedingte Störung des Bodenhaushalts und*
- *die landwirtschaftliche Bodennutzung*

unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen und vom Vorhabenträger darzulegen.

Fazit: Im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen und des Durchführungsvertrages ist gesichert, dass die Wirkungen der geplanten PV-Anlage keine erheblichen Wirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt entfaltet werden. Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts sind im Rahmen der bereits durchgeführten Untersuchungen (z. B. Baugrunduntersuchung, Kampfmittelberäumung) im Vorfeld der Bauleitplanung nicht zu erwarten. Durch den Bebauungsplan werden keine Flächen in Anspruch genommen, die (vorher) landwirtschaftlich genutzt worden sind. Die Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden ist nach den Vorgaben des BauGB erfolgt. Zu dem aufgeführten Ziel der Raumordnung (in Aufstellung) besteht kein Konflikt.

² Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt

³ Kabinettsbeschluss vom 22.12.2023

G 6.2.2-1 Ausbau der Solarenergie in Gemeinden

Im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden.

Fazit: Die Gesamtfläche der Stadt Dessau-Roßlau beträgt ca. 245 km².⁴ Gemäß der Erfassung in der in Überarbeitung befindlichen gesamtstädtischen Studie zur Standortermittlung beträgt der aktuelle Stand an bereits überbauten und in Planung befindlichen PV-Flächen ca. 24,1 ha (ohne vorliegenden Bebauungsplan Nr. 65). Im Sinne eines groben Überschlages sind demnach ca. 0,1 % des Stadtgebietes für die Nutzung durch Freiflächen-PV vorgesehen. Die Geltungsbereichsfläche zur vorliegenden Planung beträgt ca. 6 ha und führt zu einer zusätzlichen Flächen-inanspruchnahme durch PV-Anlagen von ca. 0,025 % des Stadtgebietes. Durch die vorliegende Planung wird kein Konflikt zu dem in Aufstellung befindlichen Grundsatz der Raumordnung ausgelöst, da die 5 %-Grenze weiterhin deutlich unterschritten sein wird.

G 6.2.2-2 Gesamträumliches Gemeindekonzept

Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden.

Fazit: Die Stadt Dessau befindet sich aktuell in der Überarbeitung der Studie zur Standortermittlung für die Freiflächenphotovoltaik im Stadtgebiet. Weitere Aussagen hierzu befinden sich im Kapitel 1.6.4 Gesamträumliche Planung / Eignung für Freiflächenphotovoltaik dieser Begründung. Konflikte zur Raumordnung sind durch die vorliegende Bauleitplanung sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

G 6.2.2-3 Flächenkulisse Freiflächensolaranlagen

Freiflächensolaranlagen sollen insbesondere vorrangig auf

- *bereits versiegelten Flächen,*
- *militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,*
- *technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial,*
- *auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und*
- *Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn,*

errichtet werden.

⁴ Quelle: <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/stadt-buerger/wahlen-und-statistik/statistik/bevoelkerung/bevoelkerungsentwicklung-nach-stichtag.html>

Fazit: Die vorrangige Eignung des Standortes für die geplante PV-Anlage ergibt sich daraus, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich innerhalb einer militärischen Konversionsfläche befindet. Darüber hinaus besteht für die Planfläche ein eingeschränktes Freiraumpotenzial. Durch die geplante PV-Anlage werden teilweise bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen (südlicher Bereich des Sondergebietes). Der nördliche Bereich der Vorhabenfläche befindet sich innerhalb des 200 m Abstandes längs eine Schienenweges. Im Ergebnis befindet sich die vorliegende Planung im Einklang mit dem aufgeführten in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung.

G 6.2.2-4 Nutzung von bestehenden Netzanschlussmöglichkeiten

Bei der Flächenausweisung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sollen bereits vorhandene Netzanschlussmöglichkeiten berücksichtigt werden. Hierzu sind bei stromerzeugenden Anlagen die jeweils zuständigen Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber frühzeitig in die Planungen einzubinden.

Fazit: Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ befindet sich der Vorhabenträger in Abstimmung einer Grobtrassenplanung zur Netzverknüpfung mit den Dessauer Stadtwerken. Ziel dieser Abstimmung ist die Nutzung von Synergieeffekten bei der Errichtung neuer bzw. dem Ausbau bestehender Trassenabschnitte. Das Ergebnis dieser Abstimmung ist in den vorliegenden Planunterlagen bereits dokumentiert. Die zuständigen Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber sind in die Planungen bereits frühzeitig eingebunden worden. Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt den aufgeführten in Aufstellung befindlichen Grundsatz der Raumordnung.

Z 6.2.2-2 Schonung des Landschaftsbildes

Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, haben sich die Freiflächensolaranlagen in die Landschaft einzufügen. Sofern es sich um Flächen außerhalb von je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen handelt, sind bandartige Strukturen zu vermeiden.

Fazit: Die vorliegende Bebauungsplanung befindet sich im Einklang mit dem aufgeführten in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des aufgeführten 200m-Abstands längs zu einem Schienenweg. Direkt Daran anschließend werden auch Flächen überplant, welche sich nur geringfügig außerhalb des 200m-Abstandes befinden. Darüber hinaus weist das Plangebiet eine kompakte geometrische Form auf und führt daher nicht zur Herstellung einer bandartigen Struktur. Das Landschaftsbild wird im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen angemessen geschont, sodass die PV-Anlage vom öffentlichen Raum nicht einsehbar ist. Negative Wirkungen auf das Landschaftsbild werden daher vermieden, ebenso wie eine Zersiedelung.

Die weiteren in Aufstellung befindliche Ziele oder Grundsätze der Raumordnung, welche im ersten Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt im Kapitel zur Solarenergie enthalten sind, werden durch das vorliegende Vorhaben der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage nicht tangiert.

Fazit zur Landesentwicklungsplanung: Im Ergebnis der Abprüfung von Konflikten der vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Dessau-Roßlau mit den bestehenden und in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. der Landesplanung bestehen aus Sicht des Plangebers keine relevanten Konflikte, die den kommunalen Planungszielen entgegenstehen.

1.4.2 Regionalplanung

Die Stadt Dessau-Roßlau befindet sich in der Planungsregion der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Der Regionale Entwicklungsplan mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ wurde durch die Regionalversammlung am 29.03.2019 beschlossen (Beitrittsbeschluss Nr. 03/2019) und 26.10.2019 beschlossen und mit Bekanntmachung der Genehmigung am 27.04.2019 in Kraft gesetzt.

Die 1. Änderung des REP 2018 A-B-W vom 10.06.2022 hat keine Auswirkungen auf den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung⁵.



Vorangestellte Grafik enthält eine räumliche Einordnung des Geltungsbereiches in einen Planausschnitt des REP 2018 A-B-W. Hieraus geht hervor, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau sich nicht innerhalb von bestehenden zeichnerisch festgelegten Grundsätzen oder Zielen der Regionalplanung befindet.

Nördlich des Plangebietes befinden sich zwei überregional bedeutsame Schienenverbindungen. Auswirkungen der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten.

⁵ Reduzierung der zeichnerischen Darstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ um ca. 9 ha.

In der Nähe des Plangebietes befindet sich das Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. VIII Fläming. Schutzziel ist die Erhaltung der naturnahen Wälder, Wiesen, Heiden und Bachniederungen mit reichhaltiger Biotopausstattung als Lebensraum aller dafür charakteristischer Arten⁶. Auswirkungen der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten. Der Umweltbericht zur vorliegenden Planung enthält die planungsbedingten Wirkungen u.a. auf Natur und Landschaft.

Die konkrete Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Sicherung einer vollumfänglichen Kompensation des planungsbedingten Eingriffes sind Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“.

1.5 Planwerke der Stadt Dessau-Roßlau

In diesem Kapitel werden die Planwerke aufgeführt, welche hinsichtlich ihrer Aussagen Relevanz für die vorliegende Planung entfalten. Hierzu gehören insbesondere gesamtstädtische Betrachtungen und deren Planaussagen in Bezug auf die Erzeugung von Strom durch Photovoltaik.

1.5.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) / Leitbild Dessau-Roßlau

Das INSEK 2025⁷ der Stadt Dessau-Roßlau setzt sich u.a. mit dem Thema der Erneuerbaren Energien auseinander. So ist der Standort des mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundenen Vorhaben bereits als potenzieller Standort für die Erzeugung von Strom aus der Sonnenenergie herausgearbeitet⁸.

Der Vorhabenstandort geht aus einer im Rahmen des INSEK erstellten Analyse der Möglichkeiten der Freiflächennutzung durch Photovoltaik hervor.

Die mit dem Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ verbundenen Planungsziele entsprechen den gesamtstädtischen Entwicklungszielen, welche im INSEK 2025 und dem darin enthaltenen Leitbild formuliert sind.

1.5.2 Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau

Der aktuelle Planungsstand zum Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau fußt auf der Fortschreibung vom 19.01.2020. Obwohl der Planungshorizont des Konzeptes sich auf das Jahr 2020 bezieht, werden hier einige grundlegende Zielstellungen formuliert, welche Relevanz für die aktuell vorliegende Bauleitplanung besitzen.

Ziel ist es, insbesondere die potenziellen Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu identifizieren, welche dauerhaft brach liegen und für bauliche oder andere Nutzungen nicht benötigt werden.

⁶ REP 2018 A-B-W, Z 14 Nr. VIII

⁷ Beschlussfassung Stadtrat Dessau-Roßlau vom 11.07.2013, 1. Änderung mit Beschluss vom 23.09.2015 (Kapitel 6.6 „Kultur, Freizeit und Sport“)

⁸ INSEK 2025, Kapitel 4.8. Verkehr, Infrastrukturen und Energie, Seite 117, Abbildung: Standorte der (alternativen) Energieerzeugung und Fernwärmenetz

Bezugnehmend auf das vorliegende Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ trifft dieses Kriterium zu, da es sich bei den Flächen im Geltungsbereich der Planung um Konversionsflächen bzw. brachliegende Flächen aus vergangener militärischer Nutzung handelt, welche für anderweitige bauliche Nutzungen nicht infrage kommen.

Die vorliegende Planung bedient die Ziele gemäß Klimaschutzkonzept zur CO₂-Einsparung durch den Ausbau der Energieproduktion aus regenerativen Energiequellen.

1.5.3 Gesamträumliche Planung / Eignung für Freiflächenphotovoltaik

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich in den Jahren 2013 und 2014 konzeptionell mit der Steuerung der Nutzung Freiflächenphotovoltaik für das gesamte Stadtgebiet auseinandergesetzt. Es liegt die *Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau*⁹ vor sowie die *Hinweise zur baurechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit weiterer Anlagen in Bebauungsplan – eine Ergänzung der Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau*¹⁰ vor.

Die Fortschreibung der Studie zur Standortermittlung für die Freiflächenphotovoltaik im Stadtgebiet Dessau-Roßlau soll als Grundlage für die künftig geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau herangezogen bzw. verarbeitet werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen für den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau befindet sich die Beschlussfassung zur Fortschreibung der Studie zur Standortermittlung für die Freiflächenphotovoltaik im Stadtgebiet Dessau-Roßlau im finalen Gremiendurchlauf. Die zu überplanende Fläche ist in der v. g. Studie als Fläche für geplante FFPV-Anlagen dargestellt.

Um eine grundlegende Einschätzung über die Eignung von Flächen für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik können übergeordnete Planungsgrundlagen herangezogen werden. Hierbei sind insbesondere folgende Unterlagen von Relevanz:

- A. Der gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie vom 31.05.2017 sowie die Rundverfügung Nr. 09/2017 vom 30.06.2017,
- B. die Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, 17.04.2020) und die
- C. Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dezember 2021).

Nachstehende Ausführungen zu den aufgeführten Planungsgrundlagen beziehen sich auf die wesentlichen Inhalte, welche für die vorliegende Bauleitplanung relevant sind. Hieraus kann eine Bewertung hinsichtlich der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Planungsgrundlagen erfolgen. Die Ausführungen dienen nicht der vollständigen Wiedergabe der übergeordneten Planungsgrundlagen.

⁹ Endbericht 14.06.2013

¹⁰ 24.01.2014

Zu A. Runderlass 2017

Der genannte Runderlass enthält übergeordnete Zielstellungen, insbesondere zu den Gebietskulissen nach Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) 2017, welche für eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen in Frage kommen sollen. Bezogen auf die vorliegende Bauleitplanung sind hier die bereits versiegelten Flächen sowie Konversionsflächen relevant.

Darüber hinaus werden im Runderlass die Möglichkeiten und Verfahrensarten nach BauGB im Rahmen einer kommunalen Bauleitplanung diesbezüglich aufgezeigt.

Auch im Runderlass erfolgt die klarstellende grundlegende Zielaussage, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in den Bereichen, die zielförmig für andere Raumfunktionen vorgesehen sind (insbesondere Vorranggebiete für die Landwirtschaft, für Natur und Landschaft, für Rohstoffgewinnung und für Hochwasserschutz) unzulässig sind.

Fazit A. Die das vorliegende Vorhaben überplante Flächen entsprechen den im Runderlass aufgeführten Gebietskulissen, da teilweise bereits versiegelte Flächen, ehemals militärisch genutzte Flächen und Konversionsflächen in Anspruch genommen werden. Konflikte zu regionalplanerischen Zielen bzgl. Raumfunktionen bestehen nicht.

Zu B. Handreichung 2020

Im Rahmen der genannten Handreichung des MLV vom 17.04.2020 ergeht die regionalplanerische Einordnung, dass großflächige Photovoltaikanlagen zwar als „Gewerbebetriebe aller Art“ nach der BauNVO sowohl in Gewerbegebieten (§ 8 BauNVO) als auch in Industriegebieten (§ 9 BauNVO) planungsrechtlich zulassungsfähig sein können. Aufgrund ihres enormen Flächenbedarfs sollen für deren Ansiedlung jedoch grundsätzlich keine Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe zur Verfügung stehen, da diese Flächen für potenziell in Betracht kommende Industrie- und Gewerbeansiedlungen vorzuhalten sind.

Demnach sollen für die flächige PV-Nutzung folgende Standorte nicht zur Verfügung stehen:

- Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen (Z 57 LEP-LSA 2010),
- Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbefläche (Z 58 LEP-LSA 2010) und
- Regionalbedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe.

Fazit B. das vorliegende Vorhaben zielt nicht auf die Zulässigkeit für die Nutzung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen auf den in der Handreichung genannten Flächen ab. Es besteht daher kein Planungskonflikt zur genannten Handreichung, welche im Ergebnis mit den Planungszielen der vorliegenden Bauleitplanung vereinbar ist.

Zu C. Arbeitshilfe 2021

Die Arbeitshilfe soll den Kommunen einen möglichen Weg im Umgang mit der stark wachsenden Anzahl an Planungsgesuchen bzgl. Freiflächenphotovoltaiknutzungen aufzeigen. Seitens der zuständigen Landesentwicklungsbehörden wird dies damit begründet, dass aus Investo-

rensiert die Installation solcher Anlagen häufig auf bisher baulich nicht genutzten und unversiegelten Flächen angestrebt wird. Dem soll mit einer kommunal gesteuerten Planung über das gesamte Gemeindegebiet entgegengewirkt werden.

Es werden Empfehlungen und Argumentationshilfen gegeben, um potenzielle Standorte für PVFA (Photovoltaikfreiflächenanlagen) neutral bewerten sowie deren Flächenkriterien mit- und untereinander abwägen zu können.

Die Stadt Dessau-Roßlau befindet sich derzeit in Fortschreibung ihrer Studie für die Freiflächen-Photovoltaik für ihr gesamtes Gemeindegebiet. Zum Zeitpunkt der Bauleitplanung für das vorliegende Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ kann daher nicht auf die entsprechenden Planaussagen zurückgegriffen werden. Um diesbezügliche Planungskonflikte zu vermeiden, wird an dieser Stelle eine Vorabprüfung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen nach den Kriterien der Arbeitshilfe durchgeführt.

Die Arbeitshilfe der Landes sieht die Folgenden Prüfschritte vor:

1. Ausgangssituation
2. Positivkriterien
3. Negativkriterien
4. Städtebauliche Abwägungskriterien
5. Bewertung und Ermittlung der Potenzialflächen

Von den aufgeführten Prüfschritten werden im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens an dieser Stelle sowohl die Positiv- als auch die Negativkriterien (Prüfschritte 2 und 3) für den Geltungsbereich geprüft und eine Bewertung der entsprechenden Fläche als Potenzialfläche (Prüfschritt 5) vorgenommen. Von Prüfschritt 4 wird an dieser Stelle abgesehen, da die entsprechenden Festsetzungen im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ die diesbezüglichen Zielstellungen sichern und negative Auswirkungen sowohl weitgehend vermeiden als auch kompensieren. Die Beschreibung der Ausgangssituation (Prüfschritt 1) sowie die vergleichende Betrachtung sämtlicher Potenzialflächen innerhalb des Prüfschrittes 5 bleibt der in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung der kommunalen Studie zur Photovoltaik-Nutzung vorbehalten. Ein diesbezüglicher Vorgriff erfolgt hier nicht.

Die Tabelle 1 der Arbeitshilfe enthält einen (nicht abschließenden) Kriterienkatalog für Flächen mit Positiv- und Negativkriterien. Dabei werden Kriterien für Flächen mit raumordnerischer Eignung, Flächen mit raumordnerischen Ausschlussgebieten und fachliche Ausschlussgebiete aufgeführt.

Dem folgend ist der Geltungsbereich der vorliegenden Planung als Fläche mit raumordnerischer Eignung für die Nutzung durch PVFA einzustufen, da er die Positivkriterien als Konversionsfläche (ehemaliger militärische Nutzung, vorhandene Teilversiegelungen aus früheren Nutzungen) erfüllt.

Auch ist zu prüfen, ob sich die beplante Fläche innerhalb von raumordnerischen Ausschlussgebieten befindet. Dies betrifft im Wesentlichen die im Rahmen der formulierten Ziele der Raumordnung festgelegten Gebiete, welchen der planerische Vorrang zusteht und welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die vorliegende Bauleitplanung berührt keine dieser Flächen bzw. Standorte, welche aus regionalplanerischer Sicht Vorrang genießen und demnach auszuschließen sind.

Der nächste Prüfbelang in der Tabelle 1 der Arbeitshilfe gibt beispielhaft einen Überblick über mögliche Ausschlussgebiete in fachlicher Hinsicht. Dies betrifft insbesondere Flächen, die unter besonderem Natur- und Landschaftsschutz stehen und für die eine Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaik nicht in Betracht kommt. Die vorliegende Bauleitplanung greift nicht in derartige (raumordnerische) Ausschlussgebiete ein.

In der Arbeitshilfe wird im Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen auf den Grundsatz 85 des LEP-LSA 2010 hingewiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll. Gleichwohl werden die möglichen ökonomischen Aspekte bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen als attraktiv hervorgehoben.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befinden sich keine landwirtschaftlichen Nutzflächen. Daher bestehen diesbezüglich keine Konflikte.

Das Planareal befindet sich angrenzend an überregionale Schienenwege. Grundlegend darf eine Beeinträchtigung der aktiven Bahnnutzung nicht erfolgen. Dies kann im Rahmen der Nutzung durch Photovoltaik gewährleistet werden, da diese Flächen für andere bauliche Nutzungen i.d.R. nicht geeignet sind. Hier ist die Nutzung durch Photovoltaik entsprechend § 35 BauGB teilweise privilegiert (200 Meter entlang mehrgleisiger Schienenstrecken), solange die aktive Bahnnutzung nicht beeinträchtigt wird.

Fazit C. Aus Sicht des Plangebers ist die Durchführbarkeit der im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung formulierten gemeindlichen Planungsziele anhand der obenstehenden Abarbeitung von Planungsgrundlagen und heranziehbaren Prüfkriterien nachgewiesen. Die vorliegende Planung entspricht dem vorrangigen Planungsziel der Stadt Dessau-Roßlau zur Sicherung der Stromversorgung durch erneuerbare Energien.

Fazit zur Flächeneignung für Photovoltaik: Im Ergebnis der vorangegangenen Vorab-Prüfung bestehen keine Konflikte zu den aufgeführten und für die Prüfung zur Eignung der Fläche für die Nutzung durch Photovoltaik vorgesehenen Unterlagen sowie zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Wie die Bewertung des Plangebietes im Rahmen der aktuellen Fortschreibung der Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau hierzu ausfällt, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden. Die grundsätzliche Eignung der Fläche für die PV-Nutzung ist jedoch nachgewiesen.

1.6 Städtebauliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich außerhalb städtischer Baustrukturen in einem Bereich früherer militärischer Nutzungen („Garnison“). Ab den 1930er Jahren bis ca. 1990 fanden hier militärische Nutzungen statt. Etwa im Jahr 2004 erfolgte ein weitestgehender Rückbau der militärischen Bebauungen. Der Fläche im Geltungsbereich der vorliegenden Planung kam bisher keine neue Nutzung zu. Die Fläche ist als Konversionsfläche einzustufen und bietet Potenzial einer Wiedernutzbarmachung für Freiflächenphotovoltaik.

Es befinden sich noch Restfundamente bzw. Bodenversiegelungen im südöstlichen Plangebiet. Weiterer städtebaulicher Bestand befindet sich nicht im Plangebiet. Überwiegend sind hier Rasenflächen und vereinzelte Gehölze vorhanden.

Im Umfeld befinden sich aktive gewerbliche Nutzungen (östlich) sowie eine aktive Bahntrasse (nördlich). Südlich wird das Plangebiet von der Lukoer Straße tangiert. Weitere aktive Nutzungen befinden sich nicht in direkter Nähe.

Südwestlich des Geltungsbereiches (entlang der Lukoer Straße) befinden sich Reste abgetragener Gebäude stillgelegter Nutzungen.

Das direkte Umfeld des Plangebietes ist auch durch dichteren Gehölzbestand gekennzeichnet.

1.7 Städtebauliches Konzept / Planungsziele

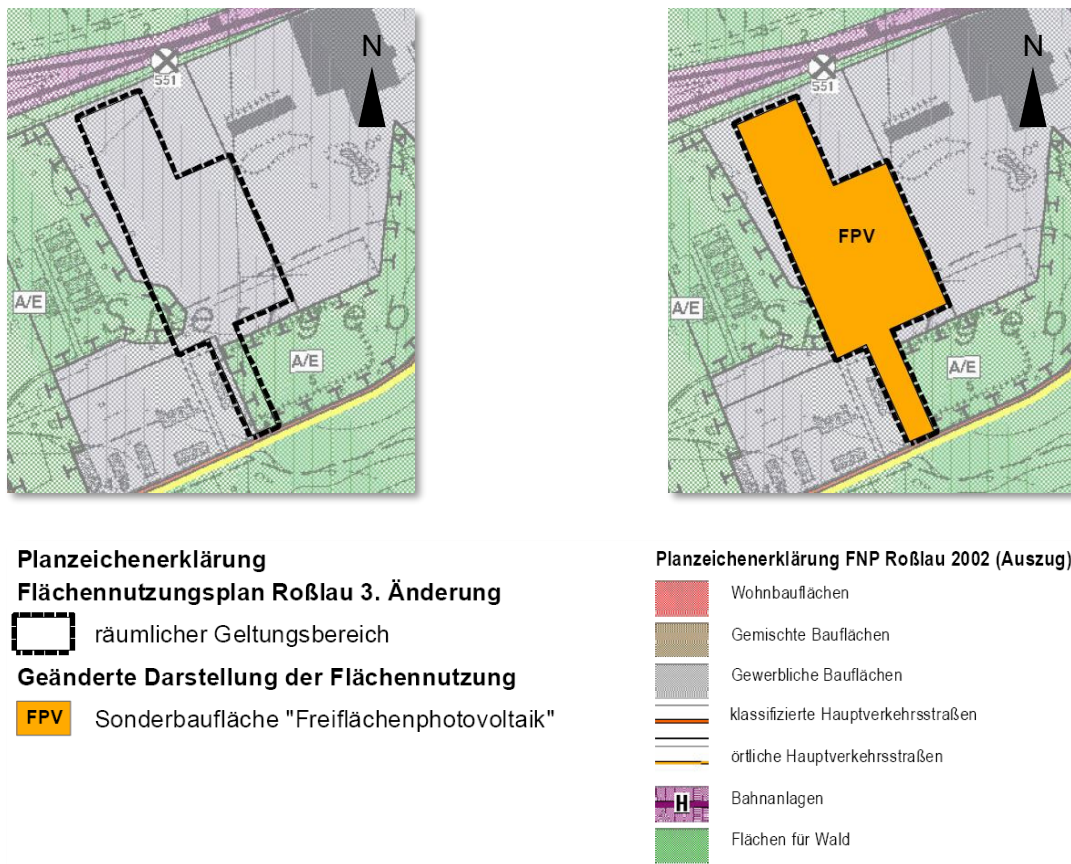
Mit der parallelen 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ wird das Ziel der Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromproduktion aus Photovoltaikmodulen und der damit verbundenen Nachnutzung von Konversions-/ Brachflächen verfolgt. Es werden aufgeständerte Photovoltaikmodule auf freier Fläche verwendet, bestehende Fahrwege zur äußeren Erschließung weiterhin genutzt und zusätzlich benötigte Fahrwege zur inneren Erschließung nach Bedarf neu angelegt. Lediglich bei den benötigten Nebenanlagen, wie z.B. der Trafostation oder ggf. örtliche Stromspeicher (Batteriespeicher) findet eine zusätzliche flächige Bodenversiegelung in geringem Maß statt.

Die vorliegende FNP-Änderung hat zum Ziel, die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik) für das Vorhabengebiet bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen die städtebaulich erforderlichen Festsetzungen zur besonderen Art der baulichen Nutzung im Vorhabengebiet.

2 Inhalte der 3. Änderung des Teil-FNP Roßlau

Der § 5 BauGB enthält einen abschließenden Katalog an inhaltlichen Darstellungsmöglichkeiten für Flächennutzungspläne. Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Kommune durch die Art der Bodennutzung innerhalb des Geltungsbereiches dar.

Nachstehend folgt eine vergleichende Gegenüberstellung der Planzeichnungen gemäß der bisherigen Darstellung (links) und der geplanten Darstellung (rechts) des Teilflächennutzungsplanes Roßlau mit Markierung des Geltungsbereich der geplanten Änderung innerhalb des Geltungsbereiches. Anschließend werden die Planaussagen erläutert, welche Bestandteil der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau sind.



Die vorliegende 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau beinhaltet die Änderung einer gewerblichen Baufläche sowie einer kleineren Waldfläche in Überlagerung mit A/E (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme). Das im Rahmen der vorliegenden Planänderung neu festgelegte Planungsziel liegt in der Nutzung dieser Flächen für Freiflächenphotovoltaik.

Es erfolgt daher die Änderung der Darstellung der beiden aufgeführten Flächen in eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Nr. 4 BauNVO. Die Darstellung einer Sonderbaufläche auf der vorliegenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt im Sinne des § 1 BauNVO als allgemeine Vorschrift für die Bauflächen und zur Darstellung der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung.

Die Sonderbaufläche ist erforderlich, um die geplante Nutzung Freiflächenphotovoltaik im Zuge der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung¹¹ im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu ermöglichen.

Zur Darstellung des konkreten Planungsziels bzgl. der Sonderbaufläche erfolgt die Planeintragung der Zweckbestimmung *Freiflächenphotovoltaik (FPV)*.

Lage und Größe des Geltungsbereiches und die darin befindlichen Flächen resultieren aus einem konkreten Bauvorhaben eines Vorhabenträgers. Insgesamt werden ca. 6 ha als Sonderbaufläche dargestellt.

In Bezug auf die im südlichen Geltungsbereich befindlichen Flächen, welche gemäß der vorherigen Fassung des Flächennutzungsplanes als Waldflächen in Überlagerung mit A/E-Maßnahmen dargestellt waren, wird darauf hingewiesen, dass (u.a.)¹² für diese Flächen im Oktober 2022 eine behördliche Neubewertung zur Feststellung der Waldeigenschaft durchgeführt worden ist.

Im Ergebnis dieser Neubewertung wurde für Teilbereiche festgestellt, dass keine Waldeigenschaft vorliegt und nur die mit Waldbäumen bestockten Bereiche als Wald einzustufen sind. Diese Neubewertung ist diesbezüglich als Konkretisierung der bisherigen Darstellungen des Teil-FNP Roßlau bzw. der Waldgrenzen einzuordnen. Zur konkreten Nutzungsabgrenzung fanden örtliche Vermessungsarbeiten statt. Die Ergebnisse sind im Rahmen der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ verarbeitet.

Weitergehende Bewertungen in Bezug auf die naturschutzfachliche Einordnung und Bewertung von Flächen im Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau sind Bestandteil des beiliegenden Umweltberichtes.

¹¹ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaik an der Lukoer Straße“

¹² Es erfolgte eine Bewertung des gesamten Flurstückes Nr. 175 der Gemarkung Roßlau, Flur 16