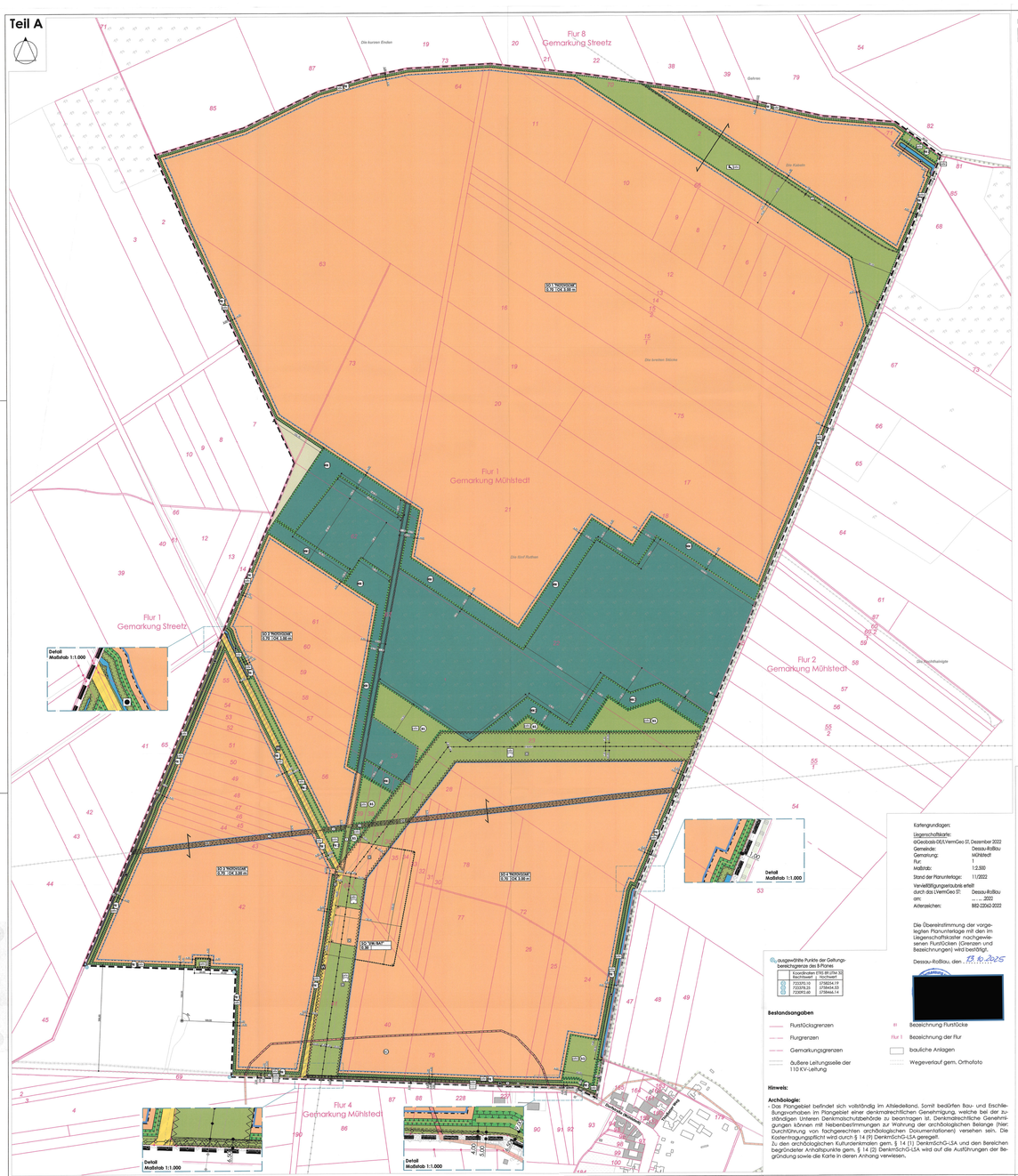
Teil A



Planzeichenerklärung (PlanZV)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

Überhaben gleicher Baugebietsfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

SO Photovoltaik — Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Photovoltaik", mit lfd. Nummer; siehe textl. Festsetzungen

SO WA/BAT — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Umspannwerk/Batteriespeicher"; siehe textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,70 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

OK m — Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 [1] Nr. 11 BauGB)

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich; hier: Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 [1] Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat

Verkehrsbegleitgrün

Grünschnelse

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 [1] Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 [1] Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20 BauGB); siehe textliche Festsetzung; hier:

Wildkorridor

Feldhecke

Sichtschutzgrün

Blühstreifen, Offenland

Waldmantel/Waldsaum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 [1] Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 [1] Nr. 21 BauGB); begünstigter:

L — Land- und Forstwirtschaft, Unternehmungspflichtige Photovoltaikanlagen, Versorgungsträger

U — Unterhaltungspflichtige Photovoltaikanlagen, Versorgungsträger

G — Unterhaltungspflichtige Photovoltaikanlagen, Versorgungsträger, Gewässerunterhaltung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen noch 15.1.4 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 230 (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (6) BauGB)

oberirdisch — 110-KV-Leitung

unterirdisch — KV-Leitung; Daten- und Telekommunikation; Ferngasleitung; Gas-Leitung

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmal - archäologisches Kulturdenkmal, flächenhaft;

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (6) BauGB); hier: Schutzflächen KV-Freileitungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (6) BauGB); hier: Gewässerrandstreifen

Informelle Darstellungen (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und nicht Bestandteil der Bebauungsplansatzung)

Hauptversorgungsleitung, oberirdisch

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: Landschaftsschutzgebiet "Größter Berge" [LSG0058NQL]

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmal - archäologisches Kulturdenkmal, flächenhaft;

Die Übereinstimmung der vorgesehenen Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Dessau-Roßlau, den . 15.9.2025

ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten ETRS 89 UTM 33	
	Rechtswert	Hochwert
1	722839.00	5758254.17
2	722378.25	5758464.53
3	722072.48	5758464.14

Bezeichnung Flurstücke

Bezeichnung der Flur

bauliche Anlagen

Wegeverlauf gem. Orthofoto

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

Gemarkungsgrenzen

äußere Leitungszone der 110 KV-Leitung

Hinweis:

Archäologie:
- Das Plangebiet befindet sich vollständig im Ahledeland. Somit bedürfen Bau- und Erschließungsvorhaben im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung, welche bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier: Durchführung von baugebundenen archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostenträgungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.
- Zu den archäologischen Kulturdenkmalen gem. § 14 (1) DenkmSchG-LSA und den Bereichen begründeter Anhaltspunkte gem. § 14 (2) DenkmSchG-LSA wird auf die Ausführungen der Begründung sowie die Karte in deren Anhang verwiesen.

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1. In den Sonstigen Sondergebieten **SO 1 - SO 4** mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik", ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Verteilung von Strom aus Sonnenenergie (Freiflächenphotovoltaikanlagen) und Zugehörigkeit in Form von Modultischen auf Erdankern zulässig. Die Errichtung von Betonfundamenten zur Verankerung der Modultische ist nicht zulässig. Zu den baulichen Anlagen gem. Satz 1 gehören auch technische Nebenanlagen, die der Nutzung und Speicherung der Sonnenenergie sowie bauliche Anlagen, die zur Flächenbewirtschaftung erforderlich sind einschließlich Zufahrten, Wartungsflächen, Gerätehäuser, Unterstände, Zaun- und Überwachungsanlagen sowie Anlagen zur Löschwasserbereitstellung.

2. Für die Sonstigen Sondergebiete **SO 1 - SO 4** mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" wird bei Aufgabe der Nutzung gem. textl. Festsetzung Ziff. 1, landwirtschaftliche Flächennutzung festgesetzt.

3. Im Sonstigen Sondergebiet **SO UW/BAT** mit der Zweckbestimmung "Umspannwerk/Batteriespeicher" ist die Errichtung und der Betrieb eines Umspannwerkes sowie von Stromspeicheranlagen für den Strom aus den Photovoltaikanlagen gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1. zulässig. Die Nebenanlagen gem. textl. Festsetzung Ziff. 1., Satz 3 sind ebenfalls zulässig. Für nicht gem. Satz 1 in Anspruch genommene Teilflächen ist die Nutzung gem. textl. Festsetzung Ziff. 1. zulässig.

Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

4. Die Grundflächenzahlen für die Sonstigen Sondergebiete **SO 1 - SO 4** gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" werden als Höchstmaß festgesetzt.

5. Die Überschreitung der Grundflächenzahlen gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

6. Die Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) im Bereich der Sonstigen Sondergebiete **SO 1 - SO 4** mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1, wird mit maximal 3,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

7. Die Modultische der Photovoltaikanlagen gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1., sind mit einem Mindestabstand von 0,80 m über Gelände zu errichten.

8. Die Errichtung einer bis zu 2,50 m hohen, optisch durchlässigen Einzäunung (incl. Übersteigschutz) gem. § 1 (2) Nr. 2a BauGB ohne eigene Abstandsflächen für die Sonstigen Sondergebiete **SO** zulässig. Die Einzäunung von Gewässerrandstreifen ist dabei nicht zulässig. Die Errichtung von Kameramasten für Überwachungskameras ist bis zu einer Höhe von 8,00 m über Geländе zulässig. Die Errichtung von geschlossenen Einfriedungen (Mauern, blickdichte Zäune usw.) ist im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

9. Der kürzte Abstand zwischen den Modulreihen wird im Bereich der Sonstigen Sondergebiete **SO** gem. textlicher Festsetzung Ziff. 1. mit mind. 2,50 m festgesetzt (§ 23 (1) BauNVO i. V. m. § 16 (5) BauNVO). Der Bezugspunkt ist die Außenkante der Modultische.

10. Das Ständerwerk der Modultische auf Erdankern darf in den Sonstigen Sondergebieten **SO 1 - SO 4** mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" jeweils bis zu 5 % der von den Modultischen überdachten Grundfläche in Anspruch nehmen. Weitere bauliche Anlagen dürfen nicht zu einer Überschreitung von jeweils 10 % der Baugrundstücksfläche der Sonstigen Sondergebiete **SO 1 - SO 4** mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" führen (§ 23 (3) BauNVO i. V. m. § 16 (5) BauNVO).

11. Einzäunungen gem. textl. Festsetzung Ziff. 8. sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Grünflächen (§ 9 [1] Nr. 15 BauGB)

12. Für die privaten Grünflächen **B1** wird die Wasserwirtschaft auf Offenland bei Integration von Bühnenhöhen für gewerbsmäßige imkerei festgesetzt.

13. Im Bereich der privaten Grünflächе mit der Zweckbestimmung "Wildkorridor" ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Die Anlage von unbefestigten (Feld-)Zufahrten und Fahrgassen für die Feuerwehr und Unterhaltungszwecke der Photovoltaikanlagen ist zulässig. Die textl. Festsetzung Ziff. 19. bleibt unberührt.

14. Im Bereich der privaten Grünflächе mit der Zweckbestimmung "Grünschnelse", im Schutzstreifen der 110 KV-Leitung, ist ein Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Bei Aufgabe der Nutzung gem. textl. Festsetzung Ziff. 1., gilt sinngemäß die textl. Festsetzung Ziff. 2..

15. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" und im Bereich der Gewässerrandstreifen sind mindestens flächendeckend mit einer Grünlandeinsaat zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (6) BauGB)

16. In dem unter der 110 KV-Freileitung gekennzeichneten Schutzstreifen ist die Errichtung von Verkehrsanlagen aller Art sowie von sonstigen baulichen Anlagen im Sinne § 2 (1) BauOLSA grundsätzlich nicht zulässig. Maststandorte sind im Umkreis von 15 m von jeglicher Gehölzbepflanzung freizuhalten.

Es werden hiervon nachstehende Ausnahmen festgesetzt:
Die eingeschränkte Errichtung von Fahrgassen für die Unterhaltung der Photovoltaikanlagen, baulichen Anlagen (insbesondere Nebenanlagen) sowie Bepflanzungen dürfen ausnahmsweise und nur mit Zustimmung durch den Anlagen- bzw. Leitungsbetreiber auf der Basis von Unterbauungsvereinbarungen zugelassen werden.

Hinweis:
- Die ungehinderte Zufahrt zu den Freileitungsbereichen ist zu gewährleisten.

Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 [1] Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

17. Die Extensivpflege des Dauergrünlandes gem. textl. Festsetzung Ziff. 1., Satz 1 durch Beweidung mit Schafen ist zulässig.

18. Die vorhandenen Gehölze im Plangebiet in Form von Rurgehölzen aus heimischen Baumarten und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Neupflanzungen in die jeweilige Maßnahme zu integrieren. Abgängige Gehölze sind mindestens gleichartig gem. Pflanzliste zu ersetzen.

Wildkorridor

19. Der Wildkorridor ist als Querungshilfe zur Verhinderung der Barrierewirkung in Folge der eingezäunten Photovoltaikanlagen als Verbindungs- und Migrationsmöglichkeit für Wildtiere anzulegen. Auf der Fläche ist ein mesophiles Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Die Mahd soll aus Artenschutzgründen nicht vor dem 15. Juli erfolgen. Die vorhandene Baumreihe ist durch Anpflanzungen von Laubgehölzen und Obstbäumen gem. Pflanzliste zu ergänzen, dabei sind die Schutzabstände der vorhandenen KV-Leitung zu beachten.

Feldhecken

20. Auf den mit **FH 1** und **FH 2** bezeichneten privaten Grünflächen sind durchgängige, lineare Gehölzanpflanzungen vorzunehmen. Auf den mit **FH 1** benannten, jeweils 5,00 m breiten Streifen sind 3-reihige Strauch-Baumhecken gem. Pflanzliste zu pflanzen. Auf den mit **FH 2** benannten Grünflächen sind 2-reihige Strauch-Baumhecken gem. Pflanzliste anzulegen. Es sind verschiedene in der Pflanzliste aufgeführte Arten in der Qualität 2 x verpflanzt und einer Höhe von 50-80 cm zu verwenden. Die Pflanzabstände zwischen den Sträuchern dürfen nicht mehr als 1,50 m betragen. Zusätzlich ist in der mittleren Reihe der jeweiligen Anpflanzung je 10,00 lfd. m ein Baum gem. Pflanzliste (Hochstamm, StU 8-10 cm) zu integrieren. Im Hinblick auf die gewollte Förderung des Nahrungsangebotes für Bienen und andere Insekten sind Obstbäume und blütenreiche Sträucher (Wäche, Schlehe, Pfaume, Weißdorn oder auch Ahorn und Winter-Linde) bevorzugt zu verwenden.

Sichtschutzgrün

21. Auf der mit **SG** benannten privaten Grünfläche ist ein Feldgehölz zu entwickeln. Dafür sind auf 80 % der Fläche gruppenweise Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste vorzunehmen. Der Anteil an baumartigen Gehölzen soll 10 % betragen. Die Gruppen sind jeweils aus mindestens 500 Pflanzen zu bilden, der Pflanzabstand kann zwischen 1,00 m und 1,50 m variieren. Die Entwicklung von Saumzonen mit ruderalen Kraut- und Grasfluren ist durch sporadische Pflegemahd zu fördern.

Blühstreifen

22. Die Schaffung von Nahrungsflächen für Bienen und andere auf Blüten angewiesene Insekten sind Blühstreifen innerhalb der mit **B5** benannten privaten Grünflächen gem. textl. Festsetzung Ziff. 12. anzulegen. Für die Einsaat ist zertifiziertes Saatgut aus der Region 4 "Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden. Die Blühstreifen sind regelmäßig zu erneuern, da die meisten Pflanzenarten nur ein- oder zweijährig sind.

Geeignete Arten sind:

Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Betonica officinalis	Heilbeet
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Campanula trachelium	Nesselblättrige Glockenblume
Carum carvi	Wiesen-Kümmel
Centaurea cyanus	Kornblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
Cichorium intybus	Gewöhnliche Wegwarte
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost
Daucus carota	Wilde Möhre
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke
Dipsacus fullonum	Wilde Karde
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Galium album	Weißes Labkraut
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
Leonurus cardiaca	Echtes Herzgespann
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite
Lhana vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut
Lotus pedunculatus	Sumpfschotenklee
Lychnis viscaria	Pechnelke
Malva moschata	Moschus-Malve
Malva sylvestris	Wilde Malve
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Pastinaca sativa	Gewöhnliche Pastinak
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago media	Mittlerer Wegerich
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle
Reseda lutea	Gelbe Resede
Reseda luteola	Färber-Resede
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria officinalis	Echtes Seifenkraut
Scabiosa columbaria	Tauben-Skabiose
Scorzonerodes autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Scrophularia nodosa	Knoten-Braunwurz
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Silene latifolia ssp. alba	Weiße Lichtnelke
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Stuppa avenacea	Ackerwert
Solidago virgaurea	Gewöhnliche Goldrute
Stachys sylvatica	Wald-Ziest
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart
Verbascum lychnitis	Mehlige Königskerze
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze
Verbascum thapsus	Kleinblütige Königskerze
Vicia cerevisia	Acker-Veilchen

Waldmantel

23. Innerhalb der mit **WM 1** benannten Flächen für Wald sind flächige Anpflanzungen zum Aufbau eines gestuften Waldrandes mit der Entwicklung von Waldmantelgebüschen vorzunehmen. Dafür sind geeignete gebietsheimische Forstpflanzen zu verwenden. Zwischen den Anpflanzungen und der Entfernung der Sonstigen Sondergebiete ist ein mind. 5,00 m breiter Streifen von Aufwuchs freizuhalten. Damit soll vorgelagert vor dem sich neu entwickelnden Waldrand eine dauerhaft offene fläche verbleiben, auf der sich vorzugsweise Gras- und Staudenfluren trockener Standorte ansiedeln können. Optional kann zur weiteren Förderung der Strukturvielfalt durch sporadischen Umbruch der Grasnarbe wiederkehrend ein rohbodenartiger Charakter erzeugt werden. Die Nutzung/Befahrung des mind. 5,00 m breiten Offenstreifstreifens zu Maßnahmen des Waldbrandschutzes bzw. der Waldbrandbekämpfung oder bei Brandereignissen im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlage sowie zur Unterhaltung von Erschließungen ist zulässig.

Waldsaum

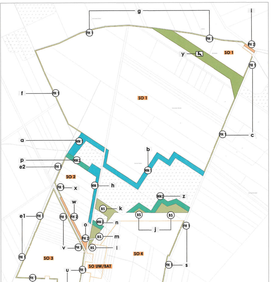
24. Innerhalb der mit **WM 2** benannten Flächen für Wald sollen im Anschluss an die jetztigen südexponierten Waldränder strukturreiche Wald-Offenland-Übergangszonen entwickelt werden. Dafür sind auf 25 % der Grundfläche initialpflanzungen mit gesäumten gebietsheimischen Forstpflanzen vorzunehmen. Die Anpflanzungen sollen gruppenweise mit jeweils mindestens 500 Pflanzen erfolgen. Die Entwicklung von Saumzonen mit mageren, trockenheitsliebenden Kraut- und Grasfluren ist durch bedarfsgerechte Pflege zu fördern und dauerhaft zu erhalten. Röchenaussaaten Auftommen von Gehölzen ist bei Bedarf durch sporadischen Pflegeeinsatz soweit zu unterbinden, dass 50 % der Flächen offen bleibt. Die Nutzung/Befahrung der Randstreifen zur Maßnahmen des Waldbrandschutzes bzw. der Waldbrandbekämpfung oder bei Brandereignissen im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlage sowie zur Unterhaltung von Erschließungen ist zulässig.

Pflanzliste

Bäume		Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Malus domestica	Apfel	Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus avium	Kirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Pyrus communis	Wild-Birne	Corylus avellana	Hasel
Sorbus aucuparia	Eberesche	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus domestica	Speierling	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sorbus torminalis	Elbeere	Rosa canina	Hunds-Rose
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde		
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		

Zuordnung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

25. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. textl. Festsetzungen Ziffn. 19. bis 24. werden wie nachstehend auf der Bilkarte und der Tabelle ersichtlich den Sonstigen Sondergebieten **SO 1 - SO 4** sowie **SO UW/BAT** anteilig zugeordnet:



Beikarte Maßnahmenzuordnung

Zuordnung	Maßnahme	Bezeichnung	Flächengröße	FL gesamt
SO 1	WM 1	a	12.543 m²	109.695 m²
	WM 1	b	29.110 m²	
	FH 1	c	3.410 m²	
	FH 1	f	3.235 m²	
	FH 1	g	6.550 m²	
	WM 1	h	10.690 m²	
	FH 2	i	1.330 m²	
	Wildkorridor	v	42.825 m²	
SO 2	FH 1	e2	950 m²	16.760 m²
	BS	l	715 m²	
	BS	m	4.050 m²	
	FH 2	o	1.355 m²	
	FH 2	p	5.210 m²	
	FH 2	w	3.965 m²	
	FH 1	x	530 m²	
	FH 1	d	2.200 m²	
	FH 1	e1	3.181 m²	19.310 m²
	BS	k	3.110 m²	
	BS	u	2.650 m²	
	FH 1	v	2.285 m²	
	FH 1	r	14.450 m²	
SO 4	WM 2	j	1.420 m²	35.860 m²
	BS	q	5.100 m²	
	FH 1	s	1.050 m²	
	FH 1	t	2.770 m²	
	FH 1	i	2.110 m²	
SO UW/BAT	WM 2	n	2.310 m²	2.310 m²

26. Auf den gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 10. nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Grundflächen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete **SO 1** bis **SO 4** „Photovoltaik" ist Grünland zu entwickeln und durch extensive Pflege dauerhaft zu unterhalten. Für die Einsaat ist zertifiziertes Saatgut aus der Region 4 "Ostdeutsches Tiefland" zu verwenden. Entwicklungsziel ist die Herausbildung von diversifizierten, mesokratigen Pflanzengesellschaften. Die Mahd soll aus Artenschutzgründen nicht vor dem 15. Juli erfolgen, alternativ zur Mahd ist Schafbeweidung zulässig.

27. Die nicht durch bauliche Anlagen beanspruchten Grundflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes **SO UW / BAT** sind mindestens flächendeckend mit einer Grünlandeinsaat zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Für Anpflanzungen von Sträuchen und Bäumen sind standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden.

28. Die Einzäunung der Sonstigen Sondergebiete **SO** ist durch Verwendung von entsprechenden Wildschutzzäunen im bodennahen Bereich so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger keine Barrierewirkung entfalten (mindestens 20 cm Bodenabstand).

29. Die Verwendung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist im gesamten Bebauungsplangebiet aus Artenschutzgründen nicht zulässig.

30. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchNG zu vermeiden sowie den Horstschutz gem. § 28 NatSchG LSA zureichend zu beachten, ist vor Umsetzung des Bebauungsplanes ein artenschutzfachliches Konzept zum Fischadler und Rotmilan durch einen Fachexperten für Greifvögel zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau zur Prüfung vorzulegen.

31. Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist der Beginn der Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit erlaubt (nicht vom 01.03. bis 15.08.). Räumoberbernende Maßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum vom 15.08. eines Jahres bis 28.02. des Folgejahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne größere Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Die Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen. Kann der Bauherr nicht sicherstellen, dass während der Brutzeit eine Baufälligkeit unterbleibt, so hat in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung stattzufinden.

32. Zur Vermeidung des Habitatverlustes in Form von Offenland für die Feldlerche sind innerhalb der Sonstigen Sondergebiete **SO 1 - SO 4** "Photovoltaik" für die artspezifische Art geeignete Lebensraumstrukturen einzurichten.
Für die Anlage von "Lerchenfenstern" gelten folgende Parameter:

- Beachtung Reviergröße der Feldlerche von ca. 500 m² (BN 2022) + bei Berücksichtigung von Randeffekten der Modultische ergibt sich ein frei zu haltender Bereich von ca. 800 m²,
- Breite des nicht mit Solarmodulen überstellten Raumes mindestens ca. 20 m (bei einer Länge von 25 m entspricht dies einer Fläche von 500 m²),
- Abstand zu Einzelbäumen, Feldhecken von mind. 50 m,
- Abstand zu Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze von mind. 120 m, bei geschlossener Gehölzkulisse von mind. 160 m
- Entwicklung mesophiles Grünland,
- Grünlandbewirtschaftung durch Mahd nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres.

SO 1	7 Lerchenfenster	**SO 3**	2 Lerchenfenster
SO 2	2 Lerchenfenster	**SO 4**	4 Lerchenfenster

Die Umsetzung der Maßnahme ist durch ein Monitoring über 5 Jahre sicherzustellen. Ist in diesem Zeitraum die Besiedelung durch mind. 15 Feldlerchenpaare nicht nachzuweisen, sind 45 Lerchenfenster auf 15 ha Ackerland außerhalb des Bebauungsplanes herzustellen. Die Maßnahme ist mit ökobeauftragten Vertrag zu sichern und durch Ökologische Baubegleitung zu begleiten.

33. Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist in den Sonstigen Sondergebieten **SO** die Bauphase mit einem Risikomanagement für Reptilien zu begleiten. Insbesondere ist das Einwanden von Zauneidechsen in den Baubereich zu verhindern, wenn während der Bauphase Unterbrechungen von mehr als 2 Wochen auftreten. Die Festlegung konkreter Maßnahmen soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung stattfinden.

34. Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und zum Schutz eines potentiellen Vorkommens von Zauneidechsen im Umfeld des Sonstigen Sondergebietes **SO UW / BAT** Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Entlang des dortigen Wirtschaftsweges hat eine strukturelle Vergrämung zur Lebensraumstruktur im Wegeseitenbereich zu erfolgen.
Gras- und Staudenfluren sind zu mähen, die Schnitthöhe soll 3-5 cm betragen. Die Mahd hat am Abend oder in den frühen Morgenstunden zu erfolgen, wenn die Tiere nicht aktiv sind, ebenso möglich ist es an kalten Tagen oder direkt nach Niederschlägen zu mähen. Das Mähgut ist sofort zu berräumen. Durch einen jahresweitlich frühen Mahdbeginn kann eine schnelle und vollständige Abwanderung der Tiere gefördert werden. Die Maßnahmen sind im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

35. Zur Sicherung von Trafostationen sowie ggf. weiterer baulicher Anlagen ist die Verwendung von Kiesen erforderlich. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen oder Fensprumbildungen sind hierfür die mobile Baumaschinen Stahlplatten zu verwenden. Eine bodenkundliche Begleitung der Baumaßnahmen ist durchzuführen.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. 2021 I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 546)
- Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (**LwG LSA**) vom 28.10.1997 (GVBl. LSA 1997 S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 547)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**DenkmSchG LSA**) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP 2010 LSA**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (**REP ABW**) vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 230 FREIFLÄCHENPH