

Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"

Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.08.2024 bis zum 06.09.2024.

Art der vorliegenden Information	Verfasser/Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung	Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt, 03.09.2024 Landesverwaltungsamt, Ref. 407, 28.08.2024 Landeszentrum Wald, 14.08.2024 Landesverwaltungsamt, Ref. 404, 28.08.2024 Amt für Umwelt- und Naturschutz, 02.09.2024	Naturraum – raumbedeutsames Vorhaben – Beachtung Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht – keine forstrechtlichen Einwendungen Arten- und Lebensgemeinschaften Artenschutz – Artenschutzrecht ist zu beachten. – Waldfunktionen – Hinweise zu artenschutzrechtlichen Sachverhalten
	Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, 09.09.2024 DB Immobilien, 13.08.2024	Mensch – Emissionskontingente – Emissionen durch Eisenbahnbetrieb
	Biosphärenreservat Mittelelbe, 15.08.2024	Pflanzen und Tiere /Arten und Lebensgemeinschaften – Baugebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe
	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt, 05.09.2024 Landesamt für Geologie und Bergwesen, 20.08.2024 Landesanstalt für Altlastenfreistellung, 13.08.2024	Boden – keine landwirtschaftliche Fläche von der Planung betroffen – externe Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen umsetzen – Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) nicht bekannt und nicht zu erwarten – Standortbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen Altlasten – Grundstück befindet sich nicht innerhalb eines sog. Ökologischen Großprojekts

	<p>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), 26.08.2024</p> <p>Landesverwaltungsamt, Ref. 404, 05.09.2024</p> <p>Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, 05.08.2024</p> <p>Amt für Umwelt- und Naturschutz, 02.09.2024</p>	<p>Wasser Hochwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Gewässer oder Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LHW, Flussbereich Wittenberg – Verbot von externen Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich – keine Belange der Gewässerunterhaltung berührt – redaktionelle Hinweise zum Grundwasserschutz
	<p>Landeszentrum Wald, 14.08.2024</p> <p>Biosphärenreservat Mittelelbe, 15.08.2024</p>	<p>Landschaft / Erholung / Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> – weitgehender Erhalt von Gehölzen (Wald) – Bbauungsplangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe
	<p>Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, 07.08.2024</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde, 06.09.2024</p>	<p>Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte Baudenkmäler/Bodendenkmäler</p> <ul style="list-style-type: none"> – Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht betroffen – angrenzenden Umgebung sind keine Kulturdenkmale vorhanden – keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	keine	keine
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 228		<p><u>zum Schutzgut Mensch</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – keine die menschliche Gesundheit aktuell gefährdenden Altlasten – keine Geruchsquellen im Plangebiet – Schallimmissionen, stoffliche Immissionen <p><u>zum Schutzgut /Tiere</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Vorkommen von Brutvögeln – Potential für an bestimmte Biotopstrukturen gebundenen Tierarten (Reptilien, Amphibien, Gliederfüßer <p><u>zum Schutzgut Pflanzen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – geringe und magere Vegetation <p><u>zum Schutzgut Boden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – keine im Bebauungsplan zu kennzeichnenden Altlastenverdachtsflächen – kein Handlungsbedarf für Schutzgut Boden <p><u>zum Schutzgut Wasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Oberflächengewässer

		<u>zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung</u> – geringes Erholungspotential – stark anthropogen überprägt <u>zu Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte</u> – keine Schutzgüter o. ä, keine Denkmale
Fachgutachten Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 228 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Bonk – Maire-Hoppmann PartGmbH 22.01.2024 LPR GmbH Dessau 02.04.2024	– Beurteilung der Geräuschsituation - Relevanzprüfung - Konfliktanalyse - Brutvögel (u. a. Heidelerche, Feldlerche, Steinschmätzer, Neuntöter) - Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter) - Maßnahmekonzept zur Vermeidung von Verstößen gegen das Artenschutzrecht



Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt ·
Postfach 3653 · 39011 Magdeburg

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang					
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung					
am: 05.09.24					
PE-Nr.: 2663/24					
61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			X		

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“, Stadtteil Roßlau**

Stadt: **Dessau-Roßlau**

Vorgelegte Unterlagen: **Vorentwurf (Stand: 04.04.2024)**

Hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 Landesentwicklungs-gesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Per E-Mail vom 02.08.2024 unterrichteten Sie die oberste Landesentwicklungsbehörde über das o. g. Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan Roßlau dargestellte Fläche an der Lukoer Straße verbindliches öffentliches Baurecht erhalten. Der Standort befindet sich unmittelbar östlich des Betriebsareals der Sützle Holding GmbH & Co. KG, welche die zu überplanenden Flächen erworben hat. Das Unternehmen beabsichtigt den bestehenden Betriebsstandort zu erweitern. Mit der Betriebserweiterung soll der Unternehmensstandort an der Lukoer Straße auch mittel- bis langfristig eine Perspektive erhalten. Hierzu sollen zusätzlich Produktionskapazitäten auf der erworbenen Fläche etabliert, aber auch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) zur Stromerzeugung

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 03.09.2024

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
61-1/2023/B226, 02.08.2024

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-1471/1
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.:(0345) 6912 - 821
Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail-Adresse:
heidrun.weberling@
sachsen-anhalt.de

Besucherschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de
Internet:
[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-anhalt.de)

Landesbankkassen
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0090 0001 0015 00
BIC MARKDEF3310

überwiegend für den Eigenbedarf errichtet werden können. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 zur Errichtung einer Biogasanlage, der auf diesem Gebiet liegt, wurde nicht umgesetzt. Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes soll nunmehr die Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen und dieser durch die Festsetzungen des hiesigen Bebauungsplanes ersetzt werden. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 5,87 ha.

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Absatz 2 LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

➤ Landesplanerische Feststellung

Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ im Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau, ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

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.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam einzustufen.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

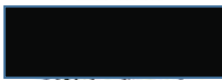
Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungszielen „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ sowie der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

➤ Hinweis zur Datensicherung

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 (poststelle-mid@sachsen-anhalt.de) zu informieren.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag



/Weberling/

Anlage

Rechtsgrundlagen

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Gesendet: Mittwoch, 28. August 2024 14:46

An: Wirtschaft u. Stadtplanung (B228) <B228@dessau-rosslau.de>

Betreff: [extern] Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße", Stadt Dessau-Roßlau

[Externer Absender] Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie dem Absender der Nachricht vertrauen. Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation / Stadtverwaltung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.

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.

—
Anja Scholz
MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-ivwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Von: Henschler, Nele <Nele.Henschler@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Gesendet: Donnerstag, 5. September 2024 09:04

An: Wirtschaft u. Stadtplanung (B228) <B228@dessau-rosslau.de>

Betreff: [extern] Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße" - Beteiligung als TöB

[Externer Absender] Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie dem Absender der Nachricht vertrauen. Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation / Stadtverwaltung.

Sehr geehrter Herr Thiemig,

als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße" derzeit keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.

Aufgrund möglicher externer Ausgleichmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt verboten sind.

--
Nele Henschler
Referat Wasser

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2162

E-Mail: nele.henschler@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: www.sachsen-anhalt.de

Von: Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 9. September 2024 11:14
An: Wirtschaft u. Stadtplanung (B228) <B228@dessau-rosslau.de>
Betreff: [extern] Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"

[Externer Absender] Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie dem Absender der Nachricht vertrauen. Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation / Stadtverwaltung.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"
Stadt: Dessau-Roßlau
Ortsteil: Roßlau
Landkreis: Stadt Dessau-Roßlau
Aktenzeichen: 21102/01-4845/2024.BP
Kurzbezeichnung: Dessau-Roßlau-4845/2024.BP-OT Roßlau, Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung des direkt westlich angrenzenden Stahlhandel- und Biegebetriebs geschaffen werden. Des Weiteren beabsichtigt der Betrieb die Errichtung einer Freiflächen- PV- Anlage. Der ursprünglich aufgestellte und nicht realisierte vorhabenbezogene Bebauungsplan 58 (Biogasanlage) wird überplant.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor erheblichen Lärmbelastigungen werden Emissionskontingente einschließlich richtungsbezogener Zusatzkontingente nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ festgesetzt. Die Festsetzung beruht auf dem Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße 52“ der Stadt Dessau – Roßlau (BMH, Garbsen, 22.01.2024). Nach Prüfung der Planunterlagen, insbesondere des schalltechnischen Gutachtens bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.

Referat Immissionsschutz

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278
Fax: 0345 514 2512
E-Mail: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · 06114 Halle

Marc Kühlborn M.A.
Referent Bodendenkmalpflege

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Gustav-Bergt-Straße 3

06862 Dessau-Roßlau

Posteingang					
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung					
am: 14.8.24					
PC-Nr.: 2450124					
61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			X		

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-414
Fax 0345/5247-460

Email: kuelborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Archäologische Stellungnahme:

**Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 228
„Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“**

07. August 2024

**Hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1
BauGB**

Ihr Schreiben vom: 02.08.2024

Ihr Zeichen: 61-1/2023/B228

Ihr Zeichen

61-1/2023/B228

Sehr geehrter Herr Thiemig,

Unser Zeichen

24-14724

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu
archäologischen Belangen:

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante
Vorhaben aus archäologischer Sicht **keine Einwände**.

**Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle
unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.**

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure*
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).

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 1100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF3310
Bundesbankfiliale Magdeburg

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes **gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.**

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-mail: mkuehborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Marc Kühlborn M.A.

Verteiler: - z. d. A.
- Dessau-Roßlau UDschB (per E-Mail)



Posteingang

Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
am: 14.08.2024
PE-Nr.: 2439/24

61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			X		

DB AG - DB Immobilien
Tröndlinring 3 | 04105 Leipzig

Stadt Dessau-Roßlau
Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Tröndlinring 3
04105 Leipzig

Frau Franziska Ludwig
Franziska.f.ludwig@deutschebahn.com
Telefon: +49 341 968 8558

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TOEB-ST-24-187480**

13.08.2024

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ gem. § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: 61-1/2023/B-228

Ihr Schreiben vom: 02.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. 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 Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch 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

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Seite 1 / 2



Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

Posteingang					
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung					
am: 05.09.24					
PE-Nr.: 2665/24					
61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			x		

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 · 06814 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau

Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

PF 1425

06813 Dessau-Roßlau



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“, Vorentwurf hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt als Träger öffentlicher Belange

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sind vom o. g. Vorhaben gegenwärtig nicht betroffen.

Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme:

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 19.07.2024 den vorliegenden Vorentwurf gebilligt. Geplant ist, auf einer Konversionsfläche die Erweiterung einer ansässigen, benachbarten Firma und die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen.

Für die Vorhabenfläche existiert laut der Planungsunterlagen bereits der vorhabenbezogene Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 58, der ein Gewerbegebiet und die Errichtung einer Biogasanlage vorsah. Dieser B-Plan ist allerdings nicht umgesetzt worden. Da das rechtskräftige Planungsrecht im Rahmen der B-Plan Nr. 58 eine Umsetzung der oben beschriebenen Planung nicht zulässt, wird die vorliegende B-Planneuaufstellung erforderlich. Die Aufstellung des B-Plans Nr. 228 soll als sog. Angebotsbebauungsplan im Regelverfahren nach BauGB erfolgen.

Im rechtsgültigen Teilflächennutzungsplan der Stadt Roßlau ist die Vorhabenfläche laut der Planung als Gewerbefläche ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst ca. 5,87 ha.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Ortsteil Roßlau, nördlich der Verbindungsstraße zwischen Roßlau und Luko auf dem Gebiet der ehemaligen „Garnison Roßlau“.

Dessau-Roßlau, 05.09.2024

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
61-1/2023/B228 / 02.08.2024

Mein Zeichen: R 5 / 32-24

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail: thomas.petzoldt@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau
Telefon 0340 6506-0
Telefax 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz:
www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Landwirtschaftliche Fläche ist laut der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Nach der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind noch 32.200 Biotopwertpunkte durch externe Maßnahmen auszugleichen.

Gegen das vorliegende Vorhaben bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Bei der Planung von externen Kompensationsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass diese nicht auf landwirtschaftlicher Fläche umgesetzt werden. Es sind die Regelungen des § 15 LwG LSA Abs. 2 und 3, des § 15 BNatSchG sowie des § 7 NatSchG LSA zu beachten. Soll dennoch landwirtschaftliche Fläche zur Maßnahmenumsetzung herangezogen werden, ist eine Standortalternativenprüfung vorzulegen, anhand derer der begründete Ausnahmefall nach § 15 LwG LSA und die Forderungen des § 15 BNatSchG geprüft werden können.

- Zu § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG: Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz u. a. durch Entsiegelung oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.
- Zu § 15 LwG LSA: Landwirtschaftlich genutzter Boden darf nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden. Diese Ausnahmefälle sind nicht gegeben, wenn andere Möglichkeiten nach BNatSchG ohne die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen bestehen.
- Zu § 7 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA ist zu beachten, bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig zu wählen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen.
- Nach § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vor Ort, sondern können im betroffenen Naturraum erfolgen, jedoch muss auch hier darauf geachtet werden, dass diese nicht auf Landwirtschaftsflächen umgesetzt werden.

Das Gleiche gilt, falls Ersatzpflanzungen außerhalb des Vorhabengebietes nötig werden.

Im Auftrag

Von: Deckert, Michael <M.Deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. August 2024 12:22
An: Wirtschaft u. Stadtplanung (B228) <B228@dessau-rosslau.de>
Cc: Betreuungsförstamt Annaburg <forstamt.annaburg@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Betreff: [extern] AW: [extern] AW: Stadt DE-RSL_VE65_frühz. Beteiligung | TÖB

[Externer Absender] Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie dem Absender der Nachricht vertrauen. Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation / Stadtverwaltung.

Sehr geehrter Herr Thiemig!

Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wird ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft.

Keine forstrechtlichen Einwendungen seitens des LZW, da sie die Gehölze weitestgehend erhalten wollen, ansonsten wäre durch den direkten Anschluss an die Waldflächen im Süden und Osten jeweils die Waldeigenschaft zu prüfen.

In den östlich angrenzenden Waldflächen gehe ich davon aus, dass der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht übernimmt und bestehende Erschließung der Waldflächen nicht beeinträchtigt.

Für Rücksprache stehe ich ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Deckert
Sachgebietsleiter Träger öffentlicher Belange

Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt
Betriebsleitung (Dienststz im Betreuungsförstamt Flechtingen)
Behnsdorfer Straße 45
39345 Flechtingen

Tel. 039054 984909
Mobil 0173 8020385
Fax 039054 96213
E-Mail m.deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de
Web landeszentrumwald.sachsen-anhalt.de

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße", Dessau-Roßlau

Ihr Zeichen: 61-1/2023/B228

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.08.2024 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem o.g. Vorhaben (B-Plan Nr. 228) nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

20.08.2024
32-34290-1292/1/24724/2024

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Seite 2/2

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den B-Planbereich nicht vor.

Das LAGB plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.

Stefan Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

Geologie

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.

Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Nadine Säger (Tel.: 0345 13197-354)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Posteingang					
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung					
am: 16.08.2024					
PE-Nr.: 2485/24					
61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			x		

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 32 02 49 - 39041 Magdeburg

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Per E-Mail: b228@dessau-rosslau.de



SACHSEN-ANHALT

Landesanstalt für
Altlastenfreistellung

Projektleiter 4

Magdeburg, 13.08.2024
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 02.08.2024
Unser Az.: 67101-3800-020-017-24
Ihr Ansprechpartner:
Herr Wendt
Durchwahl (0391) 74440-47
E-Mail: wendt@laf-isa.de

Stadt Dessau-Roßlau
Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"

Frühzeitige Beteiligung – Ihre Anfrage vom 02. August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst das Grundstück der Gemarkung Roßlau, Flur 14, Flurstück 8/3, welches im Ergebnis unserer Prüfung im Eigentum der Fa. Sülzle Holding GmbH & Co. KG steht.

Das vorgenannte Grundstück befindet sich nicht innerhalb eines sog. Ökologischen Großprojektes. Darüber hinaus konnten wir für die Liegenschaft keinen wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln.

Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutz- bzw. Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Martin Lonschinski

Verwaltungsratsvorsitzender:
Gert Zander

Geschäftsführer:
Jürgen Stadelmann

Maxim-Gorki-Straße 10
39108 Magdeburg
TEL (0391) 74440-0
FAX (0391) 74440-70
<https://laf.sachsen-anhalt.de>

Norddeutsche Landesbank
BIC NOLADE2HXXX
IBAN DE8025050000123041311
BLZ 250 500 00
Kto 123 041 311

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie im Internet unter:
<https://laf.sachsen-anhalt.de/datschutzerklaerung>

STN_Stadt DE_Ro_B-Plan
228_240813.docx

Von: Schwarz, Katharina <Katharina.Schwarz@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 26. August 2024 11:23
An: Wirtschaft u. Stadtplanung (B228) <B228@dessau-rosslau.de>
Betreff: [extern] "Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"

[Externer Absender] Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie dem Absender der Nachricht vertrauen. Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation / Stadtverwaltung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme ergeht als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.

Es befinden sich keine Gewässer oder Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LHW, Flussbereich Wittenberg, sowie des Gewässerkundlichen Landesdienstes, SB Hydrologie im Bereich des „Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“. Daher bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

--
Katharina Schwarz
Flussbereichsingenieurin Wittenberg
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

1

Stemstraße 59
06886 Lutherstadt Wittenberg

Tel.: +49 3491 4548 41
Mobil: +49 172 2918294
E-Mail: Katharina.Schwarz@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/>

Posteingang					
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung					
am: 15.08.2024					
PE-Nr.: 2462/24					
61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			x		

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 •
06813 Dessau-Roßlau



Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und
Stadtplanung
Postfach 14 25
06813 Dessau-Roßlau

**Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“
Vorentwurf vom 04.04.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

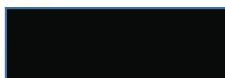
nach überschlägiger Prüfung der Planungsunterlagen können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.

Den Unterlagen sind auch keine externen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des Biosphärenreservates befinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christine Musiol

Oranienbaum, 15.08.2024

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: 61-1/2023/B228
Herr Thiemig 02.08.2024

Mein Zeichen: FGL1.1/
22311/99-2024/DE
Bearbeitet von
Frau Musiol
Tel.: (034904) 421 133

E-Mail:
christine.musiol@biores.mwu.
sachsen-anhalt.de

Besucheradresse:
Biosphärenreservats-
verwaltung Mittelelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0
Fax: (034904) 421-21
E-Mail: poststelle-orb@biores.
mwu.sachsen-anhalt.de

www.mittleelbe.com
www.gartenreich.net
www.haus-der-fluesse.de

Dienstgebäude Arneburg:
Breite Straße 15
39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:
OT Ferchels Nr. 23
14715 Schollene



Biosphärenreservat
Mittelelbe



Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Von: Verwaltung <verwaltung@uhv-nuthe-rossel.de>

Gesendet: Montag, 5. August 2024 07:38

An: Wirtschaft u. Stadtplanung (B228) <B228@dessau-rosslau.de>

Betreff: [extern] Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"

[Externer Absender] Klicken Sie nur auf Links oder Anhänge, wenn Sie dem Absender der Nachricht vertrauen. Diese E-Mail stammt von außerhalb der Organisation / Stadtverwaltung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der B-Plan 228 berührt keine Belange der Gewässerunterhaltung.

Mit freundlichen Grüßen

Anita Wurche

Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel

1

Amt 61-1 Städtebau und Planungsrecht

**B-Plan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ wird aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie wie folgt Stellung genommen:

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des 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.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA bekannt.

Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA.

Bei Feststellung der Denkmaleigenschaft von Bodenfunden gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation enthalten.

Hinweise zu den gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes zur Archäologie sind in der Begründung dargestellt.

Auf die Stellungnahmen des LDA wird verwiesen.


S. Hildebrand
Sb Untere Denkmalschutzbehörde

Posteingang					
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung					
am: 13.09.24					
PE-Nr.: 2924/24					
61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			x		

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Umwelt- und Naturschutz

Posteingang					
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung					
PE-Nr.: 2664/24					
61.0	61.0 SSE	61.0.1 UDB	61.1	61.2	61.3
			X		

2. September 2024
83.1.5/Schm/1184

Amt 61
Herr Thiemig

Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ –

hier: Frühzeitige Beteiligung der Fachämter gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Nach Kenntnisnahme und Prüfung der am 2. August 2024 zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ werden durch die Fachbereiche des Amtes für Umwelt- und Naturschutz nachfolgende, einzuarbeitende Änderungen und Ergänzungen, Anmerkungen sowie Hinweise formuliert, die im weiteren Verfahren zu beachten und umzusetzen sind.

Untere Naturschutzbehörde

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 CO₂-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 Berücksichtigung finden, um einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie sicherzustellen¹. Aufgrund der begrenzten Flächenkapazität ist eine doppelte Flächennutzung sinnvoll und notwendig. Denn Biodiversität nur auf Basis von Schutzgebieten ist offenkundig nicht ausreichend². Mit meist einfachen Maßnahmen können PV-Anlagen/Betreiber einen wichtigen Teil zum Erhalt der Biodiversität beitragen. Übersichtliche Empfehlungen für eine naturverträgliche Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen werden bspw. 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 S. oder gemeinsam 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, gegeben.

zum Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße":

Das Aufstellungsverfahren zum B-Plan erfolgt im Regelverfahren. Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht zum B-Plan beinhaltet einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) sowie die Bewertung der Eingriffsregelung.

¹ Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2022): Eckpunkte für einen naturverträglichen Ausbau der Solarenergie. Positionspapier. Bonn

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

Eingriffsregelung:

In der vorliegenden Fassung besteht in der Bewertung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsdefizit. Aus diesem Grund kann die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau der Bewertung der Eingriffsregelung des B-Plans nicht zustimmen. In der Gesamt-Bilanz nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt verbleibt für den Bebauungsplan ein Kompensationsdefizit von rd. 32.200 Biotopwertpunkten, das durch gebietsinterne Maßnahmen nicht abgedeckt werden kann. Zur vollständigen Kompensation müssten zusätzliche Maßnahmen entwickelt werden. Dies kann im Plangeltungsbereich durch Änderungen der zulässigen Nutzungsintensitäten geschehen oder durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebietes. Externe Maßnahmen müssen über städtebauliche Verträge gesichert werden. Diese Bewertung zusätzlicher interner oder externer Maßnahmen fehlt.

Geeignete Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität und zur Vermeidung des Eingriffsumfanges:

- Verringerung der Flächenausprägung und der Anzahl der Module,
- Änderung der biotopeinrichtenden Maßnahmen (siehe Hinweise Artenschutz),
- mind. Reihenabstände vom Anderthalbfachen der Höhe der Modulreihe für ausreichende Besonnung der Vegetation,
- verbindliche Festsetzung einer extensiven Mahd mit Balkenmäher mit Austrag des Mahdguts zur Ausbildung einer artenreichen Begrünung und
- Minimieren der Bodenbearbeitung.

Artenschutz:

Aufgrund der Tatsache, dass die geplanten Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden können, ist zu prüfen, ob durch eine veränderte Biotopplanung der Erhalt der ökologischen Funktionalität im räumlichen Verbund erreicht werden kann. Die Vorhabenfläche weist derzeit einen schütterten Bewuchs auf, dieser ist durch vorhergehende Überformung und Sukzession der Fläche entstanden. Nach Einrichtung der Photovoltaikanlage fällt diese Nutzung weg. Es besteht die Gefahr, dass hochwüchsige Pflanzen des Sukzessionsstadiums flächendeckend auftreten und durch Beschattung die Energieausbeute der Anlage negativ beeinträchtigen. Aus diesem Grund wird empfohlen, folgende Wiedereinrichtung des Flächenbewuchses vorzunehmen. Dieser stellt sich in mittlerer Wuchshöhe ein, ist schattentolerant und verringert den Aufwand der Unterhaltungspflege.

Entwicklung (Initialansaat), Pflege und Erhalt einer sich selbstentwickelnden Ansaatgrünlandfläche:

Es wird empfohlen, die nicht dauerhaft versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes, insbesondere auf den Flächen ohne bauliche Reste im Untergrund, durch eine Initialansaat zu einer extensiv gepflegten, artenreichen Grünlandfläche zu entwickeln und zu erhalten. Der Boden ist vor der Initiierung ggf. zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PV-Freiflächenphotovoltaikanlage entstanden sind zu beheben. Danach ist eine Initialansaat mit zertifiziertem Saatgut nach folgenden Parametern vorzunehmen. Die Zusammensetzung des Saatguts soll etwa 60 – 70 % Gräser und 30 – 40 % Kräuter enthalten, (z. B. Regiosaatgutmischung für Frischwiese, Ursprungsgebiet 4). Die Ausbringung erfolgt mit Drillsähmaschine oder Feinsamenstreuer mit hoch gestelltem Striegel und Sächar im Spätsommer. Auf eine geringe Ablagetiefe von 1 bis max. 2 cm ist zu achten. Abschließend wird das Saatgut angewalzt, um einen Bodenschluss und gleichmäßige Keimung des Saatgutes zu erwirken. Ein Aussaathelfer zur Vorbeugung von Entmischung ist vorzusehen, es kann z. B. Maisschrot Verwendung finden. Die Saatgutmenge soll mindestens 3 g/m², mit Aussaathelfer: ca. 6-8 g/m² betragen.

Als Pflegekonzept wird eine jährliche, 1 bis 2 malige Mahd vorgeschlagen. Dabei sind jedoch folgende naturschutzfachliche Anforderungen an die Nutzung zu berücksichtigen:

- keine Bodenbearbeitung,
- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel und
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.

Zur Pflege der sich entwickelnden Grünlandfläche eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes (Nahrungsangebot für Kleinvögel und Überwinterungsmöglichkeiten für Kleintiere) möglichst gestaffelt erfolgen sollte. Es ist sicher zu stellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG eintreten.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Mahd:

- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten und
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten.

Weitere Artenschutzfachliche Anforderungen:

- Bei der Umzäunung des Areales ist, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu erhalten, mit einem Mindestabstand von 15 cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante frei zu halten. In Bodennähe ist kein Stacheldraht zu verwenden.
- Zur Herstellung der Funktionalität der Kompensationsflächen für die Zauneidechse (Abbildung 8-2) ist die Anlage von einer Habitatrequisiten je Ausgleichsfläche erforderlich (insgesamt 2). Die Flächengröße der nördlichen Kompensationsfläche ist aufgrund der zu erwartenden relativen Ungestörtheit sowie des Habitatpotentials im Winter durch anliegende Gleisanlagen deutlich zu vergrößern.

Untere Bodenschutzbehörde

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die bodenschutzrechtlichen Ausführungen in der Stellungnahme vom 20. Dezember 2022 verwiesen.

Anmerkungen im Rahmen der Prüfung der Unterlagen innerhalb der frühzeitigen Beteiligung:

In der Begründung (Vorentwurf) zum betroffenen B-Plan wird umfangreich auf die Altlastensituation in dem in Rede stehenden Planbereich eingegangen. So wird u. a. korrekt dargelegt, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf eine Teilfläche der Rüstungsaltlast „Garnison Roßlau“ erstreckt.

Es wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde davon ausgegangen, dass die detaillierten Informationen hinsichtlich der Altlastensituation aus den Unterlagen übernommen wurden, die im Zuge des B-Plans Nr. 58 „Biosgasanlage Lukoer Straße“ erstellt wurden und dessen Geltungsbereich deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des nun aktuell vorliegenden B-Plans ist.

Die im Rahmen der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 21. März 2024 erteilten Hinweise bzgl. der nicht im B-Plan zu kennzeichnenden ALVF wurden vollständig übernommen.

Es ergehen zusätzlich folgende Hinweise:

1. In der Begründung zum B-Plan, unter Punkt 6.6.1 (Altlasten/Altlastverdachtsflächen) fehlt im letzten Satz ein Wort, dieses ist im Text noch einzufügen:

Seite 3 von 6

„Diese Aussagen werden durch den im **Amt** (dieses Wort fehlt) für Umwelt- und Naturschutz ...“.

2. Nach erneuter Prüfung muss festgestellt werden, dass im **Umweltbericht**, unter Punkt 2.1.5, hier konkret bzgl. der Umweltauswirkungen (Seite 46), immer noch Bezug auf das für den Planungsbereich ehemals angedachte Vorhaben zur **Errichtung einer Biogasanlage** Bezug genommen wird. Dieser Passus ist zwingend zu streichen und die Umweltauswirkungen sind im Hinblick auf das aktuelle Vorhaben zur Errichtung des Gewerbe- und Solarparks darzulegen.

Untere Wasserbehörde

Die Ausführungen der unteren Wasserbehörde aus der Stellungnahme vom 19. März 2024 wurden berücksichtigt. Weiterführende Klärung bzgl. Niederschlagswasserverbringung und Löschwasserversorgung sind spätestens mit der Bauausführung näher zu erläutern.

zum Begründungstext:

Der Absatz auf Seite 27 zu den wassergefährdenden Stoffen wurde nochmals angepasst und sollte Bestandteil des B-Plans werden.

Dieser Hinweis ist aber an der derzeitigen Stelle unter 7.2 Entwässerung und 7.2.2 Niederschlagswasser fehl am Platz.

Dieser könnte unter dem neu eingefügten Unterpunkt 7.3 (zwischen 7.2 Entwässerung und 7.3 Energieversorgung) stehen.

redaktioneller (Änderungs-)Vorschlag:

„7.3 Grundwasserschutz – wassergefährdende Stoffe

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bestehen gesetzliche Anforderungen bzw. Regelungen nach §§ 62 und 63 WHG i. V. m. der AwSV.

Bestandteil einer PVA sind Transformatoren, welche wassergefährdende Stoffe als Isolier- und Kühlmedium enthalten. Diese stellen nach § 2 Abs. 9 AwSV in Verbindung mit § 2 Abs. 2 AwSV Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dar. Grundsätzlich müssen Transformatoren als Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die Anforderungen gemäß § 17 AwSV erfüllen z. B. Auffangwannen zum Rückhalt von austretenden Schmierstoffen vorhalten.

Trockentransformatoren sind ökologische Alternativen zu Öltransformatoren, da diese keine wassergefährdenden Stoffe enthalten.“

Untere Immissionsschutzbehörde

Beeinträchtigung durch Geräusche:

Im schalltechnischen Gutachten der Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH vom 22. Januar 2024 (Projekt-Nr. 23172) werden die Auswirkungen der Überplanung eines bislang im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 ausgewiesenen Industriegebiets sowie die Freiflächenphotovoltaikanlage unter Berücksichtigung geänderter Flächenzuschnitte betrachtet. Diesem Gutachten wird grundsätzlich gefolgt. Das Prognosemodell ist nachvollziehbar und berücksichtigt sowohl alle maßgeblichen Lärmemissionsquellen als auch die zu berücksichtigenden maßgeblichen Immissionsorte (IO, im Gutachten auch als Aufpunkte bezeichnet).

Seite 4 von 6

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 im Teil B des Bebauungsplans Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße" wird darüber hinaus sichergestellt, dass innerhalb des B-Plangebiets keine schutzbedürftigen Nutzungen zulässig sind, die als weiterer Immissionsort zu berücksichtigen wären.

Ziel der schalltechnischen Untersuchung war es Emissionskontingente zu ermitteln, die sicherstellen, dass durch die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet die jeweils maßgeblichen Schutzansprüche im Bereich der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bauflächen unter Berücksichtigung einer gewerblichen/industriellen Geräuschvorbelastung eingehalten werden. Diese so ermittelten Emissionskontingente einschließlich der Einbeziehung von Zusatzkontingenten i. V. m. Festsetzung von Richtungssektoren wurden als textliche Festsetzungen Nr. 25 bis 28 festgeschrieben.

Mit dem Gutachten wurde der Nachweis erbracht, dass sich die am stärksten betroffene Wohnnutzung in der Straße Am Heidepark (IO1 - IO4), nicht im Einwirkungsbereich, i. S. von Abschnitt 2.2 der TA Lärm, der kontingentierten GI-Flächen des Plangebiets (Zusatzbelastung) befindet. Auch in Summe mit der Vorbelastung aus dem Stahlhandel ist mit einer Gesamtimmissionsbelastung zu rechnen, welche die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 um ca. 11 dB(A) tags bzw. mindestens 5 dB(A) nachts unterschreitet.

Die am Wohnheim (IO 5) prognostizierte Geräuschimmissionsgesamtbelastung unterschreitet den Orientierungswert für GE-Gebiete in Höhe von 65 dB(A) tags um rund 3 dB(A). Die für den Nachtzeitraum ausgewiesene Überschreitung des Orientierungswertes in Höhe von 50 dB(A) um rund 3 dB(A) resultiert im Wesentlichen aus der Geräuschvorbelastung des Stahlbauhandels. Die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet liefert dagegen keinen relevanten Immissionsbeitrag i. S. des Abschnitts 3.2.1 der TA Lärm, so dass gegen die Festsetzung der den Berechnungen zugrunde gelegten Emissionskontingente keine Bedenken bestehen.

Anmerkung:

*Bei der Beschreibung der örtlichen Verhältnisse unter Punkt 3 des Gutachtens ist ein redaktioneller Fehler unterlaufen. Die als GI ausgewiesene Baufläche befindet sich im **Westen** des Geltungsbereichs.*

Beeinträchtigung durch Blendwirkung:

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, sind erfahrungsgemäß nur kurzzeitigen Blendwirkungen ausgesetzt. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.

(Anlage 2 der LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen)

Da sich die nächste schutzbedürftige Wohnbebauung in einem Abstand von ca. 1000 m zum Plangebiet befindet ist eine Beeinträchtigung durch Blendwirkung nicht zu besorgen.

Weiterhin befindet sich westlich der geplanten PV-Anlagen ein Wohnheim für die Angestellten der Sülzle Stahlpartner GmbH. Auch dieses Wohnheim mit seinen schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen ist als maßgeblicher Immissionsort zu berücksichtigen. Da sich dieses Objekt aber in mehr als 100 m Abstand zur PV-Anlage befindet und somit in Bezug auf die Blendwirkung nicht mehr als kritischer Immissionsort entsprechend der vorgenannten LAI-Hinweise zählt, wird eine gesonderte gutachterliche Betrachtung dieses Immissionsortes zur Beurteilung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen nicht für erforderlich gehalten. Darüber hinaus wird das Wohnheim durch natürliche (Bewuchs), geplante (Bebauung) und temporäre (abgestellte LKW) Abschirmungen vor einer ungehinderten Blendwirkung der Solarpaneele geschützt.

Seite 5 von 6

Fazit:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegenüber der vorgelegten Planung. Den textlichen Festsetzungen mit Bezug zum Immissionsschutz sowie der Begründung zum B-Plan wird gefolgt.