

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/173/2026/I-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	04.08.2026				
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich	03.09.2026				
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	öffentlich	24.09.2026				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	27.08.2026				
Ausschuss für Bürgeranliegen, öffentliche Sicherheit und Umwelt	öffentlich	18.08.2026				
Stadtrat	öffentlich	14.10.2026				

Titel:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72
„Freiflächenphotovoltaikanlage Rodleben, Roßlauer Straße“

Beschluss:

1. Zur Förderung der nach Baugesetzbuch der Bauleitplanung zugewiesenen Aufgaben des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Ortsteil Rodleben zugestimmt.
2. Für das in Anlage 2 dargestellte Gebiet wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Freiflächenphotovoltaikanlage Rodleben, Roßlauer Straße“ aufzustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Durchführungsvertrag eine Regelung zur Sicherung der Finanzierung der Kosten des Rückbaus der Anlage bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung zu vereinbaren.
4. Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72 „Freiflächenphotovoltaikanlage Rodleben, Roßlauer Straße“ ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorzubereiten und ihre Durchführung fristgerecht ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlagen:	§1 Abs. 3, §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Fortschreibung des Freiflächen-Photovoltaik-konzepts – BV/174/2025/I-61 Energie- und klimapolitisches Leitbild der Stadt Dessau Roßlau (BV/039/2023/III-KSM) Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (BV/160/2013/VI-61) Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 (DR/BV/490/2009/VI-83)
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	Bekanntmachung im Amtsblatt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	
Kultur, Freizeit und Sport	☐	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☒	
Landschaft und Umwelt	☒	L 02, L 09
Soziales Miteinander	☐	

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

Steuerrelevanz

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

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

Relevanz für die BUGA

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

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

Fördermittel

Bedeutung		Bemerkung
Prüfung ist erfolgt	☐	

Prüfung ist nicht erfolgt	☐
---------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren einschließlich erforderlicher Fachgutachten werden von der Antragstellerin übernommen. Dies wird im Durchführungsvertrag vereinbart.

Zusammenfassung/Fazit:

Aus dem Bedarf an Flächen für den gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergiehaushalt erwächst für die Stadt die Aufgabe, Flächen mit der Eignung für erneuerbare Energien zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Der Stadtverwaltung liegt vor diesem Hintergrund ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, östlich der Ortschaft Rodleben auf einer ca. 1,36 ha großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan sollen weitere Voraussetzungen zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Energie- und klimapolitischen Leitbildes der Stadt geschaffen werden.

Gemäß den Kriterien der Fortschreibung des Freiflächen-Photovoltaikkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau sind die für den Bebauungsplan vorgesehenen Flächen der Kategorie Einzelfallprüfung zugeordnet.

Begründung: siehe **Anlage 1**

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Dessen Ziel und Zweck besteht darin, östlich der Ortschaft Rodleben auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Mit dieser Vorlage soll der Beschluss zur Unterstützung des Antrages herbeigeführt werden.

Für die Entscheidung zur Annahme des Antrages ist nach den kommunalverfassungsrechtlichen Vorschriften (§ 45 KVG LSA) der Stadtrat zuständig.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Rodleben. Es umfasst die Flurstücke 6, 202 und 204, Flur 3, Gemarkung Rodleben.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch das Flurstück 70 (Weg), Flur 5, der Gemarkung Rodleben,
- im Osten durch die Flurstücke 201 bzw. 206, Flur 3 der Gemarkung Rodleben,
- im Süden durch das Flurstück 169 (Roßlauer Straße), Flur 3, Gemarkung Rodleben und
- im Westen durch das Flurstück 7/2, Flur 3 der Gemarkung Rodleben.

Die Lage des Geltungsbereichs ist der Anlage 2 dieser Beschlussvorlage zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,36 ha.

Entsprechend der Erläuterungen zum Vorhaben (Anlage 3) hat die Vorhabenträgerin Kaufverträge für die betreffenden Flurstücke im Plangebiet geschlossen und ist damit Verfügungsberechtigt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau für den Stadtteil Rodleben ist der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 als gewerbliche Fläche dargestellt. Die Bebauungsplanung kann daher aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt

Die Stadt Dessau-Roßlau ist die erste Kommune in Sachsen-Anhalt, die den European Energy Award (eea) erhalten hat. Die Zertifizierung belegt die überdurchschnittlichen energie- und klimapolitischen Anstrengungen der Stadt. Sie ist zugleich Ansporn und Verpflichtung zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien.

Das Energie- und klimapolitische Leitbild der Stadt Dessau Roßlau fordert auch die Unterstützung privaten Engagements bei der Umsetzung der vorgenannten Ziele ein. Dem kann durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 72 „Freiflächenphotovoltaikanlage Rodleben, Roßlauer Straße“ Rechnung getragen werden.

Die Fläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72

„Freiflächenphotovoltaikanlage Rodleben, Roßlauer Straße“ befindet sich innerhalb des Untersuchungsraums „Suchraum 2 – Hafen-Biopharmapark“ (sh. auch Machbarkeitsstudie zur Neuausweisung von Gewerbeflächen, 06/2020). Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2025 der Stadt ist sie Teil des Untersuchungsraums für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen.

Ziel ist die Weiterentwicklung im Bereich der bestehenden Gewerbegebiete Rodleben-DHW und Industriehafen Roßlau im Süden sowie Rodleben-Mittelbreite und BioPharmaPark Dessau im Norden. Die Vorhaltung von Flächen für die Ansiedlung von biopharmazeutischen Unternehmen, Industriebetrieben und produzierendem Gewerbe liegt im öffentlichen Interesse.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 soll daher durch eine entsprechende Ausgestaltung der künftigen Festsetzungen mit den genannten Zielstellungen vereinbart werden. Im Bebauungsplan kann gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.

Um die vorhandenen Potenziale der Solarenergie nutzen zu können, hat die Stadt bereits im Jahr 2014 ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeitet. Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels, neuerer politischer Entwicklungen und den sich verändernden rechtlichen Rahmenbedingungen wurde das Konzept fortgeschrieben. Innerhalb der Darstellungen des fortgeschriebenen Freiflächen-Photovoltaikkonzepts ist der Planbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 als Fläche zur Einzelfallprüfung ausgewiesen.

Das Gebiet der früheren Gemeinde Rodleben gilt in der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO) als benachteiligtes Gebiet im Sinne des § 3 Nr. 7 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Diese Gebiete haben folgende Nachteile:

- schwach ertragfähige landwirtschaftliche Flächen,
- als Folge geringer natürlicher Ertragfähigkeit deutlich unterdurchschnittliche Produktionsergebnisse,
- eine geringe oder abnehmende Bevölkerungsdichte, wobei die Bevölkerung überwiegend auf die Landwirtschaft angewiesen ist.

Durch die Novellierung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind Solaranlagen im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung (*Anm: d. h. eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans*) oder einer Satzung nach § 85, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung nicht widersprechen, verfahrensfrei gestellt (§ 60 Abs. 1 Nr. 3 c BauO LSA). Ein Bauantrag und eine Baugenehmigung sind daher entbehrlich. Damit entfällt die Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, gemäß § 71 Abs. 3 BauO LSA die Erteilung der Baugenehmigung von der Leistung eines geeigneten Sicherungsmittels abhängig zu machen, durch das die Finanzierung der Kosten des Rückbaus der Anlagen bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung gesichert

wird.

Um trotzdem diese Möglichkeit zu haben, soll die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen werden. Damit kann im Durchführungsvertrag die Finanzierung der Kosten des Rückbaus der Anlagen bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung vereinbart und gesichert werden.

Im Ergebnis der im Verfahren durchzuführenden Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie der Abwägung der berührten bzw. betroffenen Belange wird erkennbar, ob die Freiflächenphotovoltaiknutzung am Standort zugelassen werden kann.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Beschlusspunkt 1 bestimmt die Annahme des der Verwaltung vorliegenden Antrages.

Beschlusspunkt 2 bestimmt, dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans befürwortet wird.

Beschlusspunkt 3 bestimmt die Beauftragung der Verwaltung zur Aufnahme einer Regelung im Durchführungsvertrag zur Sicherung der Finanzierung der Kosten des Rückbaus der Anlage bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung.

Beschlusspunkt 4 bestimmt die Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt auf der Grundlage des § 2 Absatz 1 BauGB.

Beschlusspunkt 5 ermächtigt die Verwaltung, die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorzubereiten. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist fristgerecht und ortsüblich bekannt zu machen.

Weiterer Verfahrensablauf

Die betreffende Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Um Baurecht für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten, ist die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Das Vorhaben kann ohne die Aufstellung des Bauleitplans im Außenbereich nicht zugelassen werden.

Anlage 2 Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 72 „Freiflächenphotovoltaikanlage Rodleben, Roßlauer Straße“

Anlage 3 Vorhabenbeschreibung