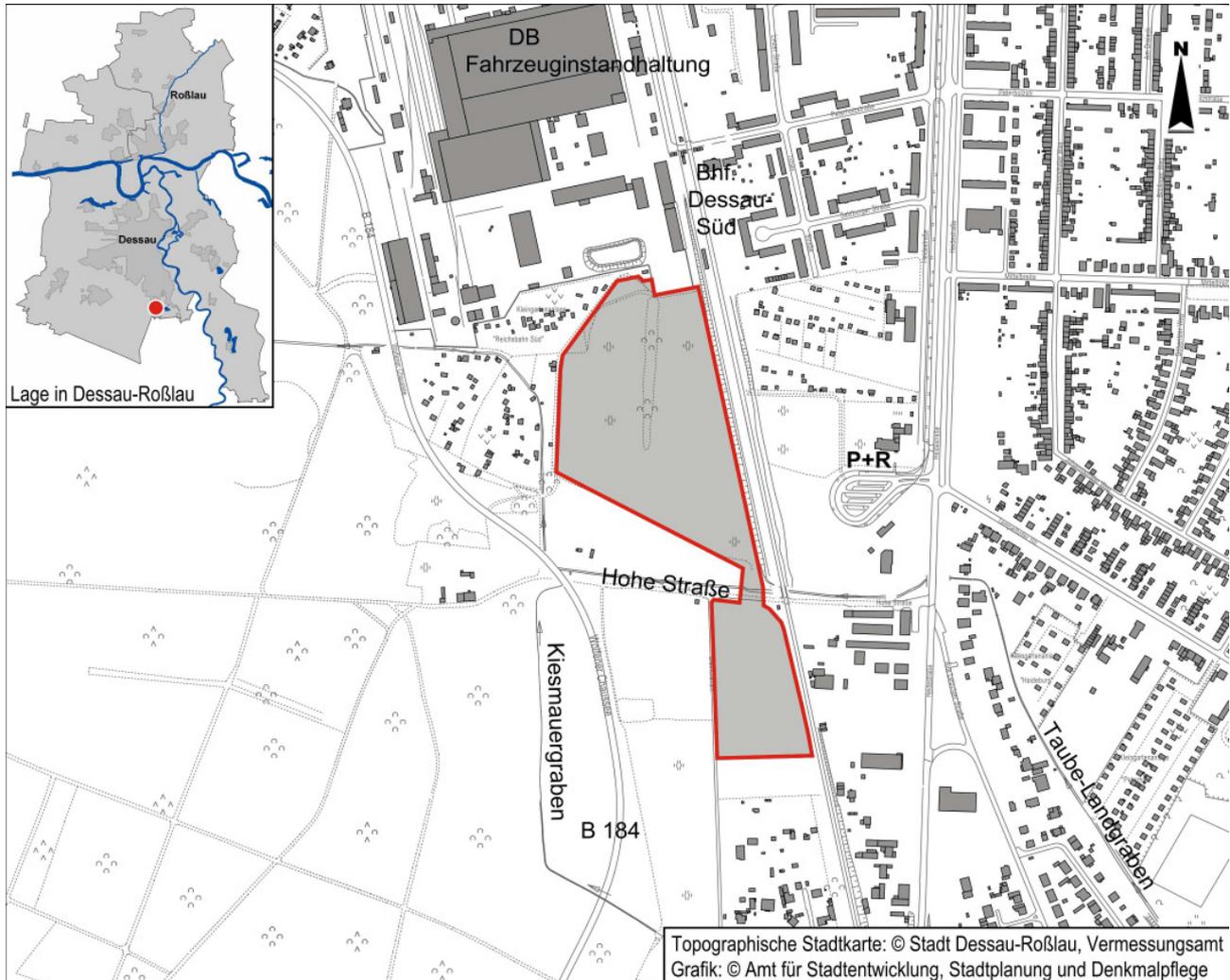


Flächennutzungsplan – 3. Änderung Stadtteil Dessau



Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 2

Inhaltsverzeichnis

0. Planverfahren	3
0.1. Ergebnisse der Beteiligungen.....	3
0.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	3
0.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	3
0.1.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	3
0.1.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	4
0.1.5 Berücksichtigung der Einwendungen aus den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2	4
1 Bisherige Darstellung	6
2 Geänderte Darstellung	6
3 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	6
4 Lage und Abgrenzung, derzeitige Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau	7
5 Übergeordnete Planungsvorgaben	8
5.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 und Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005	8
5.2 Zur Vereinbarkeit mit den Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung..	9
6 Sonstige planungsrelevante Vorgaben	10
6.1 Natur- und wasserschutzrechtliche Belange.....	10
6.2 Denkmalrechtliche Belange	10
6.3 Bodenschutzrechtliche Belange.....	10
6.4 Kampfmittel	10
6.5 Immissions- und emissionsschutzrechtliche Belange.....	10
6.6 Belange der Landschaftsplanung	11
7 Begründung der geänderten Darstellungen.....	11
7.1 Vorhaben.....	11
7.2 Verkehrstechnische Erschließung.....	11
7.3 Medientechnische Ver- und Entsorgung	11
8 Planungsalternativen / Standortbegründung.....	12
8.1 Planungsalternativen (Alternativenprüfung der Stadt Dessau-Roßlau)	12
8.2 Standortbegründung	13
9 Flächenbilanz	14

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 3

0. Planverfahren

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau im sogenannten Parallelverfahren gemeinsam mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“.

0.1. Ergebnisse der Beteiligungen

0.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.04.2013/03.05.2013. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde damit die Möglichkeit gegeben, zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau frühzeitig Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich sachdienliche Hinweise zur Berücksichtigung für die Erarbeitung des Entwurfs.

0.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach § 3 Abs. 1 BauGB. Durch Bekanntmachung im Amtsblatt 05/2013 für die Stadt Dessau-Roßlau, wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bekanntgemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über die Offenlage des auch für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendeten Lageplans und konnte in der Zeit vom 06.05.2013 bis zum 17.05.2013 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, Finanzrat-Albert-Straße 2, 1. OG, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege sowie in der Hauptbibliothek der Anhaltinischen Landesbücherei in der Zerbster Straße 10 zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

0.1.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt 08/2013 für die Stadt Dessau-Roßlau, wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau fand vom 05.08.2013 bis zum 06.09.2013 statt.

Aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ergaben sich sachdienliche Hinweise zur weiteren Berücksichtigung.

Zu welchen Sachpunkten Einwendungen vorgetragen und mit welchem Ergebnis diese Einwendungen berücksichtigt worden sind, ergibt sich aus der tabellarischen Zusammenfassung unter 0.4.5.

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

0.1.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau wurde auf Grund der Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ für die förmliche Beteiligung erarbeitet; so wurde z. B. der Geltungsbereich von ursprünglich 11,5 ha auf 7,6 ha verkleinert.

Aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich weitere Hinweise zur Berücksichtigung und entsprechenden Aufnahme in die Begründung. Zu welchen Sachpunkten Einwendungen vorgetragen und mit welchem Ergebnis diese Einwendungen berücksichtigt worden sind, ergibt sich aus der tabellarischen Zusammenfassung unter 0.4.5

Auf Grund einer zwischenzeitlichen Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes für rein gewerbliche großflächige Anlagen zur Energieerzeugung, -verteilung, -speicherung und -nutzung die Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche erfolgen muss und nicht wie bisher als Fläche für Versorgungsanlagen zulässig ist.

0.1.5 Berücksichtigung der Einwendungen aus den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2

In der nachstehenden Tabelle werden die wesentlichen Sachpunkte, die von den Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit in den Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgetragen worden sind, wiedergegeben (linke Spalte). Ob und in welcher Form diese Sachpunkte berücksichtigt worden sind, wird in der rechten Spalte erläutert.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Sachpunkt	Berücksichtigung im Planentwurf
Zerstörung von Naturraum frühzeitige Beteiligung	
Durch die Bebauung wird die Lebensgrundlage von unter Naturschutz stehenden Tieren zerstört .	Im gemeinsamen Umweltbericht bzw. gemeinsamen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen, so dass von keiner bleibenden Beeinträchtigung der Tierwelt durch die Umsetzung des Vorhabens auszugehen ist.
Population von Zauneidechse und Schlingnatter	
Zum Schutz dieser besonders geschützten Arten müssen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden.	In Verbindung mit der Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 aufgrund des geänderten Modulaufstellsystems erfolgte auch eine umfangreiche Überarbeitung

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

	<p>der naturschutzfachlichen Unterlagen unter Berücksichtigung der geänderten Situation. Während der Überarbeitung erfolgten Abstimmungen mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V..</p> <p>Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten wurde festgestellt, dass unter Anwendung der schadensbegrenzenden Maßnahmen auszuschließen ist, dass durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Einzelheiten sind dem gemeinsamen Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.</p>
--	--

Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB	
Sachpunkt	Berücksichtigung im Plankonzept
Anpassung beider Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung, frühzeitige Beteiligung	
Bei der Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung hat sich der Planer mit dem gesamten Gemeindegebiet der Stadt Dessau-Roßlau auseinander zu setzen.	Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung ist gegeben.
Darlegung der Gründe für die Standortwahl (Alternativenprüfung) frühzeitige Beteiligung	
Es ist eine Standortalternativenprüfung im gesamten Stadtgebiet erforderlich. Weshalb wurde kein anderer Standort in Betracht gezogen.	Die Stadt Dessau-Roßlau hat eine Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen und werden Bestandteil des Beteiligungsverfahrens.
Inanspruchnahme landwirtschaftlichen Bodens frühzeitige Beteiligung	
Durch die Planung wird landwirtschaftlich genutzter Boden entzogen.	In seiner Stellungnahme vom 07.05.2013 teilt der Bauernverband mit, dass die betreffenden Flächen seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden.
Berücksichtigung einer Freihaltefläche für eine Radschnellverbindung entlang der Bahn bis zur „Hohen Straße“ frühzeitige Beteiligung	
Freihaltebereich für eine Wegeverbindung parallel zur Bahntrasse für eine schnelle Nord-Süd-Radverkehrsachse.	Das zwischen dem Grundstück des Vorhabenträgers und den Bahnanlagen befindliche städtische Wegeflurstück ist für die

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 6

	Schaffung einer Wegeverbindung nicht geeignet. Ein Eingriff in das Flurstück des Vorhabenträgers zur Freihaltung einer Radwegetrasse ist nicht gerechtfertigt, ehe nicht andere Optionen außerhalb des Plangebiets geprüft wurden.
Auswirkungen der Anlage frühzeitige Beteiligung	
Wie wirkt sich die Anlage auf Arten auf dem Gelände und im Umfeld (Nahrungshabitat) aus ?	Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und insbesondere auf geschützte Arten sind ausführlich im Umweltbericht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, welche Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind, dargestellt.
Ergebnis der Kampfmittelsondierung	
Aufnahme der Fläche auf Grund der Ergebnisse der Kampfmittelsondierung in das Altlastenkataster	Als Ergebnisse der Kampfmittelsondierung des Geländes am 19.06.2013 wurden erhebliche Störwerte festgestellt. Eine Freigabe konnte nicht erteilt werden. Da das Gebiet als Bombenabwurfgebiet bekannt war, wurde es aufgrund der Ergebnisse der Kampfmittelsondierungen nun in das Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche aufgenommen. Eine Kennzeichnung der Fläche im Plan ist aber nicht erforderlich. Ausführungen dazu wurden in der Begründung zur 3. Änderung des Flächenutzungsplans aufgenommen.

1 Bisherige Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

2 Geänderte Darstellung

Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ - SO PV“.

Anmerkung: Ursprünglich war die Ausweisung einer Versorgungsfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB geplant. Gemäß Rundverfügung des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, vom 30.10.2013 ist für die geplante Nutzung die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich.

3 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 7

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und somit auch zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen sowie zur Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau hat das am 24.03.2010 beschlossene Klimaschutzkonzept u. a. das Ziel, den Einsatz erneuerbarer Energien deutlich voranzubringen. Bislang haben erneuerbare Energien in Dessau-Roßlau eine noch verhältnismäßig geringe Bedeutung. Eine Konzentration sollte dabei auf solche Nutzungen erfolgen, bei denen der Einsatz unter technischen und wirtschaftlichen Bedingungen besonders effizient ist. Stärker als bisher ist dabei die Einbeziehung externer Investoren angeraten¹.

Die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt daher das Anliegen des Vorhabenträgers - der Firma Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG -, vertreten durch den Geschäftsführer der LOICK Bioenergie GmbH, zur geplanten Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf **zwei** Teilflächen im Süden des Stadtteils Dessau, die lediglich **durch die öffentlich gewidmete Hohe Straße** getrennt sind.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter der für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flurstücke.

Der Standort ist planungsrechtlich dem so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zuzuordnen. Photovoltaikanlagen zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien erfüllen nicht den Tatbestand eines privilegierten Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 BauGB.

Dementsprechend stellte der Vorhabenträger mit Datum vom 04.03.2013 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB bei der Stadt Dessau-Roßlau.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ wurde am 24.04.2013 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau eingeleitet

Der gesamte - derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte - Bereich soll als Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen werden, und zwar mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ - SO PV“.

Mit der Umsetzung des Solarparks soll den Zielen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau Rechnung getragen sowie ein Beitrag zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet geleistet werden.

Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen keine Kosten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für Vermessung, Planerstellung, gutachterliche Tätigkeiten, Erschließung, mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Änderung des Teilflächennutzungsplanes zu tragen.

4 Lage und Abgrenzung, derzeitige Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Dessau zwischen der Wolfener Chaussee im Westen und der Bahntrasse Dessau-Bitterfeld im Osten. Im Norden grenzt das Gelände der DB Fahrzeuginstandsetzung GmbH an und im Süden die Splittersiedlung im Außenbereich „Dietrichshain“.

Die Größe des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau beträgt **ca. 7,6 ha**.

In dem 2004 genehmigten Flächennutzungsplan für den heutigen Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau ist der Bereich, in dem sich der betreffende Standort für die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf Grund der angestrebten Grobmaschigkeit des FNP ist eine differenzierte Darstellung in „Ackerland“ (wertvoll) und „Grünland“ nicht vorgenommen worden. Mit der Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ hat die Stadt auf eine fehlgeschlagene Ansiedlung

¹ Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau, Kurzfassung, Seite 24. ff.

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 8

einer gewerblichen Nutzung einer bereits zu dieser Zeit brach gefallenen Fläche Mitte der 1990er Jahre reagiert.

Die damit verbundene Zielstellung, diese Brachfläche zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu entwickeln, ist u. a. wegen erheblicher Vernässung nicht umsetzbar (Vgl. hierzu Hinweis in der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.05.2013 auf vorhandenes oberflächennahes Grundwasser).

Die Abgrenzung des Änderungsgebiets ergibt sich durch die für die Aufstellung der Solarmodule verfügbare Grundstücksfläche und die Einbindung angrenzender Erschließungsflächen an der Hohen Straße und dem Dietrichshain.

5 Übergeordnete Planungsvorgaben

5.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 und Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005

Für das Plangebiet sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010) gesetzlich geregelt.

Im **Ziel 114** LEP-ST 2010 formuliert das Land Sachsen-Anhalt, dass alle Möglichkeiten der Nutzung der regenerativen Energien ausgenutzt werden sollen. Dies geht einher mit Grundsatz **98** LEP-ST 2010, nach dem bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Minderung des Energieverbrauchs, der Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes ausgeschöpft werden sollen.

Entsprechend dem im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-ST 2010, in Kraft getreten am 12.03.2011) formulierten Grundsatz G 84 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Brachflächen oder auf Konversionsflächen errichtet werden. Gemäß Grundsatz G 85 des LEP-ST 2010 soll eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für den Bau derartiger Anlagen weitestgehend vermieden werden.

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 9

5.2 Zur Vereinbarkeit mit den Zielen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-ST 2010) sowie des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2005, in Kraft getreten am 24.12.2006) insofern, als der Änderung des FNP folgende Aspekte zugrunde gelegt werden müssen:

Der für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Standort ist sowohl in der übergeordneten Landesplanung als auch in der übergeordneten Regionalplanung weder als Vorranggebiet noch als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft bzw. als Bestandteil davon ausgewiesen worden.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden auf Flächen nach § 32 Abs. 1 Nr. 3c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 25. Oktober 2008 (zuletzt geändert am 20.12.2012) errichtet. Das sind Flächen, die längs von Schienenwegen bis zu einer Entfernung von 110 Metern liegen. Das sind brach gefallene und nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Flächen, bei denen zusätzlich der hinreichende Verdacht auf die Existenz von Kampfmitteln besteht. Das Areal zwischen Hoher Straße und dem Dietrichshain ist nachweislich während des alliierten Luftangriffs am 16. Januar 1945 von Bomben getroffen worden (Archivalien Stadtarchiv Dessau-Roßlau) und wird - wie der gesamte Stadtteil Dessau - als Bombenabwurfsgebiet eingestuft. Das sind Flächen, die außerhalb von naturschutzrechtlich gesicherten Gebieten liegen.

Es besteht keine Nutzungskonkurrenz zu anderen vorrangigen Raumnutzungen.

Der Standort berührt keine schutzrechtlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Es besteht langfristig keine landwirtschaftliche Nutzung mehr (vgl. Stellungnahme des Bauernverbands „Anhalt“ e. V. vom 07.05.2013). Weitere Abstimmungen mit dem Bauernverband „Anhalt e. V.“ haben zudem ergeben, dass auch perspektivisch das Plangebiet den Anforderungen der Landwirtschaft nicht entsprechen kann. Eine gelegentliche Mahd wurde bislang vom Eigentümer der Fläche veranlasst.

Eine Raumbedeutsamkeit ergibt sich für Photovoltaik-Freiflächenanlagen von einer Größenordnung ab 2 ha Fläche (vgl. hierzu: Handreichung „Baurechtliche und regionalplanerische Beurteilung und Bewertung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Freiraum der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, Beschluss der Regionalversammlung 14/2007 vom 23.11.2007) bzw. aus den jeweiligen tatsächlichen Gegebenheiten und Umständen des Einzelfalles.

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.05.2013 wird darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur erfolgen soll, wenn die Umsetzung derartiger Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für das konkrete Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung keine anderen geeigneten Flächen vorhanden sind. In diesem Zusammenhang wird auf die erforderliche Einzelfallprüfung einschließlich der Alternativenprüfung im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung verwiesen.

Andere geeignete und aus landesplanerischer Sicht ohne weiteres zulässige Standorte für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf bereits versiegelten Brach- und Konversionsflächen befinden sich nicht im Eigentum oder in der Verfügungsberechtigung des Trägers vom Vorhaben, der Firma Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG. (s. hierzu Kapitel 8.1 und 8.2)

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 10

Zu dem Vorhaben wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Auf die entsprechenden Ausführungen im Kapitel 8 wird hiermit hingewiesen

6 Sonstige planungsrelevante Vorgaben

6.1 Natur- und wasserschutzrechtliche Belange

Derartige Belange werden von der Planung nicht berührt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Schutzgebiete des Schutzgebietssystems NATURA 2000 (Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebiete), sonstige Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) betroffen (Vgl. hierzu Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau vom 11.06.2013).

6.2 Denkmalrechtliche Belange

Im gesamten Stadtgebiet von Dessau-Roßlau befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Deren Bestand ist gesetzlich geschützt. Hierbei handelt es sich sowohl um ur- und frühgeschichtliche Siedlungen sowie um Gräberfelder als auch um aufgelassene mittelalterliche wie neuzeitliche Siedlungsstellen. Durch die Landesaufnahme können jederzeit weitere Denkmale dieser Art erfasst und registriert werden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau gehört zu einem Gebiet, für das ur-, früh- und mittelalterliche Besiedelungen nachgewiesen worden sind (Vgl. hierzu Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt vom 29.05.2013).

6.3 Bodenschutzrechtliche Belange

Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs ist im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALVF) der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 9 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) enthalten.

Aufgrund der Tatasche, dass es sich bei der betreffenden Fläche lediglich um eine Altlastenverdachtsfläche handelt und nach bisherigem Erkenntnisstand keine konkreten Hinweise oder gesicherten Kenntnisse über eine Altlast existieren, kann nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau auf eine Kennzeichnung verzichtet werden.

6.4 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet "Hohe Straße"). Durch den Vorhabenträger sind bereits entsprechende Sondierungen veranlasst worden, die eine sehr hohe Störwertdichte in den oberen Bodenschichten ergeben haben.

6.5 Immissions- und emissionsschutzrechtliche Belange

Abgesehen von der vergleichsweise kurzen Bauphase werden durch das Vorhaben keine nennenswerten Emissionen hervorgerufen. Es sollen blendfreie Solarmodule nach dem aktuellen Stand der Technik eingesetzt (porig aufgebautes Antireflexglas) werden. Besondere Vorkehrungen zum Immissionsschutz sind deshalb auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 11

6.6 Belange der Landschaftsplanung

Die Inhalte und Entwicklungsziele vom Entwurf zum Landschaftsplan der Stadt Dessau mit dem Stand vom August 2003 (LPR 2003) stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Eine ausführliche Beschreibung sämtlicher planungsrelevanter Vorgaben erfolgt in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung in beiden Bauleitplanverfahren zu vermeiden, wurden die für die Ermittlung und Bewertung Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs.3 und § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB, die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB) notwendigen erforderlichen Unterlagen vereinheitlicht zusammengetragen. Sie beinhalten die Umweltprüfung und weitere naturschutzrechtliche Inhalte sowohl für den Bebauungsplan als auch für die zugehörige Flächennutzungsplan-Änderung. Die vorliegenden Unterlagen werden daher auch als gemeinsamer Umweltbericht und gemeinsamer artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bezeichnet.

7 Begründung der geänderten Darstellungen

7.1 Vorhaben

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien / Photovoltaik“ kann den oben erläuterten Zielen Rechnung getragen werden.

Besondere städtebauliche Anforderungen bestehen im vorliegenden Fall nicht.

7.2 Verkehrstechnische Erschließung

Örtliche Verkehrsflächen sollen im Plangebiet nicht dargestellt werden.

Die Erschließung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist allgemein von keiner flächennutzungsplan-relevanten Bedeutung, da die Anlage lediglich während der Bauphase und späterhin für Wartungs- und Pflegearbeiten verkehrstechnisch angedient werden muss. Die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Hohen Straße sind bereits durch das bestehende Wegenetz verkehrstechnisch ausreichend erschlossen. Die Erreichbarkeit der Fläche nördlich der Hohen Straße soll mittels Baulasteneintrag gesichert werden.

Dementsprechend wird auf die Aussagen der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

7.3 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen genießen Bestandsschutz.

Weitere Ver- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen zur Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung sind für die praktische Umsetzung des Vorhabens nicht notwendig.

Oberflächenwasser wird vollständig vor Ort versickert.

Die Einspeisemöglichkeiten und Einspeisevergütungen sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Energieversorgungsunternehmer geklärt worden.

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 12

8 Planungsalternativen / Standortbegründung

8.1 Planungsalternativen (Alternativenprüfung der Stadt Dessau-Roßlau)

Erneuerbare Energien haben in Dessau-Roßlau eine bislang noch verhältnismäßig geringe Bedeutung.

Ziel des am 24.03.2010 beschlossenen Klimaschutzkonzeptes für die nächsten Jahre ist es daher, den Ausbau deutlich voranzubringen. Eine Konzentration sollte dabei auf die Nutzungen erfolgen, bei denen der Einsatz unter technischen und wirtschaftlichen Bedingungen besonders effizient ist. Insgesamt ist stärker als bisher die Einbeziehung externer Investoren angeraten².

Die Stadt Dessau-Roßlau hat daher in den vergangenen Monaten unter Beachtung gesetzlicher und planerischer Vorgaben potenziell geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermittelt (Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau³).

Gemäß § 32 Abs. 3 EEG wurden insbesondere Konversionsflächen (Stadtumbauareale), Gebiete in Bebauungsplänen und Flächen entlang von Schienenwegen und der Autobahn betrachtet.

Die rechtskräftigen Gewerbe- und Industriegebiete in Dessau-Roßlau, für die grundsätzlich nach § 33 Abs. 2 Nr. 1 EEG eine Privilegierung besteht, können aufgrund der Belegung mit anderen Nutzungen und aufgrund stadtentwicklungspolitischer Zielstellungen und planungsrechtlicher Anforderungen, vorrangig produzierendes Gewerbe aufzunehmen, nur noch bedingt Flächen zur Verfügung stellen. Dort vorhandene Potenziale sind durch die Errichtung von zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen (Flugplatz, Gewerbegebiet in Rodleben) bereits weitestgehend aufgebraucht. Freie Flächen im Gewerbegebiet entlang der Autobahn BAB 9 in Mildensee sollen autobahnaffinen Nutzungen vorbehalten bleiben. Andere Restflächen sind an Größe und Umfang so gering, so dass sich deren Nutzung wirtschaftlich nicht darstellen lässt. Von Bedeutung ist zudem, dass in bestimmten größeren gewerblich und industriell genutzten Gebieten die Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger nicht gegeben ist, so z. B. im BioPharmapark oder im DHW in Rodleben. Gleiches gilt auch für gewerblich- und industriell genutzte Flächen sowie Konversionsflächen entlang den Bahnstrecken Dessau-Aschersleben und Dessau-Leipzig. Zudem besteht dort in den meisten Fällen entweder kein Baurecht oder die Belegung resp. die geltenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen stehen der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen entgegen.

Die Deponie ist gegenwärtig angesichts abfallrechtlicher Vorgaben noch nicht geeignet.

Was die Konversionsflächen der Wohnungswirtschaft (Stadtumbau) anbelangt, so sind im Rahmen der Alternativenprüfung die Ziele und Beschlüsse der Stadt zum Stadtumbau zu beachten. Auf diesen Flächen soll nach einem flexiblen Umbaukonzept Schritt für Schritt ein zusammenhängender Landschaftszug entstehen. Auf diese Weise verfolgt die Stadt das Ziel, getragen von den Intentionen des zum UNESCO-Welterbe zählenden „Gartenreichs Dessau-Wörlitz“ ein Stück Natur in die Stadt zu holen – genau dort, wo städtische Gebiete als solche nicht mehr funktionieren und brach liegen. Entscheidend für die neue Gestalt der Stadt Dessau-Roßlau soll die kontrastierende Wirkung von dichten urbanen Kernen und der erzeugten Weite in den Landschaftszügen sein. So wird sich der Landschaftszug überwiegend als weite offene Gras- bzw. Sukzessionslandschaft darstellen.

Die oben genannten Ausführungen zeigen, dass aktuell im Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, die eine zeitnahe Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Sinne einer Alternative erlauben würde.

² Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau, Kurzfassung, Seite 24. ff.

³ Die Studie ist fertig gestellt und wird den kommunalpolitischen Gremien vorgelegt..

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 13

8.2 Standortbegründung

Mit der Erarbeitung der o. g. aktuellen Studie zur Ermittlung von Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat sich die Stadt Dessau-Roßlau das Ziel gesetzt, möglichst regionalplanerisch konfliktfreie Bereiche zu erfassen. Die Arbeiten an dieser Studie sind weit vorangeschritten und lassen für die Alternativenprüfung bzw. Standortbegründung folgende Schlüsse zu:

Flächen entlang von Schienenwegen oder Autobahnen werden nach der Intention des Gesetzgebers durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs als vorbelastet angesehen und damit sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als weniger wertvoll bewertet⁴.

Gemäß dem **räumlichen Leitbild** des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau (INSEK) kommen die zur Disposition stehenden Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Wohnungsbaus, für Gewerbe und Industrie sowie für die Daseinsvorsorge nicht in Frage. Die Entwicklung der Wirtschaft erfolgt beispielsweise neben der Bestandssicherung - prioritär in ausgewählten, zukunftsfähigen Gewerbestandorten mit hohen Entwicklungspotenzialen und -chancen. Darunter fällt diese Fläche nicht.

Im Plangebiet bestehen **keine weiteren Nutzungsinteressen oder -konflikte**. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht mehr statt. Aufgrund von Vernässungstendenzen bzw. Ruderalisierungsaspekten (Ausbreitung von Neophyten) ist eine Melioration der Flächen aufwendig, zeitintensiv und aus Sicht der Landwirtschaft nicht wirtschaftlich, zumal das Plangebiet mit großen Maschinen (Schleppern) nur bedingt vom bebauten Stadtgebiet aus erreichbar ist (potenzielle Konflikte mit städtischem Verkehr / Anliegern). Der Bauernverband „Anhalt“ e. V. hat in dem zum Vorhaben durchgeführten Abstimmungen darauf hingewiesen, dass die Aufwendungen der Landwirte in keinem vernünftigen Verhältnis zu den zu erwartenden Erträgen im Plangebiet stehen würden.

Die Fläche ist aufgrund der **überwiegend ebenen Flächen** für die Aufstellung von Solarmodultischen gut geeignet. Aufwändige Eingriffe in die Bodenstruktur (Bodenbewegungen) sind nicht erforderlich. Vegetationsflächen bleiben auf mindestens 95 % der Fläche erhalten. Dadurch sind auch potenzielle Konflikte mit dem archäologischen Denkmalschutz und dem (Stadt-)Klimaschutz beherrschbar (vgl. Kap. .2.4, .2.6 des gemeinsamen Umweltberichts zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 62).

In der Stadt Dessau-Roßlau gibt es im Abstand von bis zu 2 Kilometern in der Luftlinie, gemessen von äußeren Rand des Plangebietes keine weiteren Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, die die Bedingungen nach § 32 Absatz 1 Nummer 2 und 3 EEG erfüllen. Dies bedeutet, dass unbeschadet von § 19 Absatz 1a Nummer 1 und 2 EEG der Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich einer installierten Leistung von 10 Megawatt vergütet wird, wenn die Anlagen nach den Bedingungen des § 32 EEG errichtet werden. Die Wirtschaftlichkeit der Anlage kann damit als gesichert gelten.

Das Vorhaben ist in das **Orts- und Landschaftsbild** integrierbar (vgl. Kap. 2.1, .2.7 des gemeinsamen Umweltberichts): An das Plangebiet grenzen emissionsstarke Nutzungen wie die Verkehrsstrassen der B 184 im Westen und der Bahnlinie Dessau-Leipzig im Osten sowie die DB Fahrzeuginstandsetzung GmbH im Norden, die die Qualität des Plangebietes als Wohnumfeld herabsetzen (überwiegend Lärmemissionen). Insbesondere der erholungswirksame Übergang zur freien Landschaft ist durch die Wolfener Chaussee optisch verbaut. Das Plangebiet selbst ist nach den Darstellungen des Landschaftsplans kein Raum mit landschaftlicher Erholungsfunktion, die vorhandenen Straßen und Wege bleiben für den Durchgangsverkehr z.B. für Fußgänger/Radfahrer ins Waldgebiet Mosigkauer Heide erhalten.

⁴ siehe hierzu BTD Drucks 17/1147 (DEUTSCHER BUNDESTAG 2010)

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Hohen Straße

Entwurf

Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seite 14

Durch das Vorhaben sind nur **gering- bis mittelwertige Biotope** betroffen (vgl. Kap. .2.2, .2.3 des gemeinsamen Umweltberichts). Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Kap. 5 a. a. O.) Im Ergebnis ist feststellbar, dass durch die Umsetzung des Vorhabens - unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere Entwicklung von Extensivgrünland auf unversiegelter Fläche, Aufwertungsmaßnahmen für Reptilien) und unter Festlegung externer Kompensationsmaßnahmen, die dem Vorhaben zugeordnet werden, kein Biotopwertverlust verbleibt und die Eingriffe ausgeglichen werden können. Ausführliche Angaben sind im gemeinsamen Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan enthalten.

Aus den o. g. Gründen ist die Nutzung dieser Flächen für solare Energiegewinnung sinnvoll und soll zur Deckung des volkswirtschaftlich und gesellschaftlich benötigten Strombedarfs beitragen.

9 Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereichs:	7,6 ha
davon	
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien/Photovoltaik (SO PV)“	7,6 ha
Zunahme und Abnahme von Flächen:	
Fläche für die Landwirtschaft:	Abnahme um 7,6 ha
Sonderbaufläche	Zunahme um 7,6 ha

Damit ergibt sich für das gesamte Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau die folgende Flächenbilanz:

Art der Darstellung	vor der 3. Änderung des FNP Stadtteil Dessau	nach der 3. Änderung des FNP Stadtteil Dessau
Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB	9008,4 ha	9000,8 ha
Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien/Photovoltaik- PV“ (SO	0 ha	7,6 ha