

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 26.06.2026, amtlicher Teil:

Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ – gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20. Mai 2026 die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ in der Fassung vom 19. Januar 2026 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (BV/042/2026/I-61).

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss ist im Internet über das Bürgerinfoportal der Stadt Dessau-Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/startseite.html> in der Rubrik BÜRGERSERVICE / BÜRGERINFOPORTAL / SUCHE unter der Angabe der Beschlussnummer BV/042/2026/I-61 abrufbar.

Er kann auch im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau zu den unten genannten Zeiten eingesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am östlichen Ortsausgang des Stadtteils Roßlau an der Lukoer Straße und umfasst das Flurstück 8/3 der Flur 14, Gemarkung Roßlau. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,7 ha und wird im Westen und Norden durch gewerblich genutzte Flächen, im Süden durch die Lukoer Straße und im Osten durch Waldflächen begrenzt.

Die konkrete Abgrenzung und Lage des Plangebietes ist dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Maßnahmen zur Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollumfänglich möglich sind, muss folgende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangeltungsbereichs erfolgen:

- Waldumbaumaßnahme auf einer Teilfläche der Flurstücke 145 und 2535, Flur 3, Gemarkung Ziebigk.

Die Lage der Maßnahme im Stadtgebiet ist in den beigefügten Übersichtsplänen ersichtlich.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Produktionskapazitäten am Standort der Sülzle Holding GmbH & Co. KG in Verbindung mit einer autarken Versorgung des Unternehmens aus erneuerbaren Energien.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB werden somit die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt. Ihnen wird die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die Veröffentlichung im Internet sowie die zusätzliche öffentliche Auslegung der vom Stadtrat gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ erfolgt vom

Montag, den 13. Juli 2026 bis einschließlich Freitag, den 14. August 2026

Die vom Stadtrat zur Veröffentlichung im Internet sowie zur zusätzlichen öffentlichen Auslegung bestimmten Unterlagen sind zusammen mit dieser Bekanntmachung im Internet an folgenden Stellen verfügbar:

- auf dem Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/Dessau-Rosslau/startseite> unter Aktuelle Beteiligungen
- auf der Internetseite der Stadt Dessau- Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> im Ordner des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung und
- auf der Internetseite des Landes Sachsen-Anhalt unter https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de unter der Kartenwahl „Planen und Bauen“ mit Hakensetzung bei „kommunale Bauleitplanung“.

Zusätzlich liegen die Unterlagen zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag, Mittwoch und Donnerstag	8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 17:30 Uhr
Freitag	8:00 – 11:30 Uhr.

Der Ort der öffentlichen Auslegung ist das Amt für Wirtschaft und Stadtplanung im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau (im Foyer im Erdgeschoss).

Folgende Unterlagen werden im Internet veröffentlicht und liegen zusätzlich öffentlich aus:

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ in der Fassung vom 19.01.2026
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ in der Fassung vom 19.01.2026
mit Anhang Planungskonzeption/Nutzungsbeispiel vom 19.01.2026
mit Anlage Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße 52“ der Stadt Dessau-Roßlau, Nr. 23172, Bonk-Maire-Hoppmann Part-GmbH, Garbsen vom 22.01.2024
mit Anlage Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben B-Plan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau vom 02.04.2024
- Entwurf des Vertrages über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (ohne Anlagen 2 und 3)
- die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen.

Bei der Erarbeitung der Inhalte des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor und werden im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich ausgelegt:

Art der vorliegenden Information	Verfasser/Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt, 03.09.2024</p> <p>Landesverwaltungsamt, Ref. 407, 28.08.2024</p> <p>Landeszentrum Wald, 14.08.2024</p> <p>Landesverwaltungsamt, Ref. 404, 28.08.2024</p> <p>Amt für Umwelt- und Naturschutz, 02.09.2024</p>	<p>Naturraum</p> <ul style="list-style-type: none"> – raumbedeutsames Vorhaben – Beachtung Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht – keine forstrechtlichen Einwendungen <p>Arten- und Lebensgemeinschaften Artenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – Artenschutzrecht ist zu beachten. – Waldfunktionen – Hinweise zu artenschutzrechtlichen Sachverhalten
	<p>Landesverwaltungsamt, obere Immissionsschutzbehörde, 09.09.2024</p> <p>DB Immobilien, 13.08.2024</p>	<p>Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> – Emissionskontingente – Emissionen durch Eisenbahnbetrieb
	<p>Biosphärenreservat Mittelelbe, 15.08.2024</p>	<p>Pflanzen und Tiere /Arten und Lebensgemeinschaften</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baugebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe
	<p>Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt, 05.09.2024</p> <p>Landesamt für Geologie und Bergwesen, 20.08.2024</p> <p>Landesanstalt für Altlastenfreistellung, 13.08.2024</p>	<p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>Altlasten</p> <ul style="list-style-type: none"> – Grundstück befindet sich nicht innerhalb eines sog. Ökologischen Großprojekts
	<p>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), 26.08.2024</p>	<p>Wasser Hochwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Gewässer oder Anlagen in der Unterhaltungspflicht des LHW, Flussbereich Wittenberg

	Landesverwaltungsamt, Ref. 404, 05.09.2024	– Verbot von externen Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich
	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, 05.08.2024	– keine Belange der Gewässerunterhaltung berührt
	Amt für Umwelt- und Naturschutz, 02.09.2024	– redaktionelle Hinweise zum Grundwasserschutz
	Landeszentrum Wald, 14.08.2024	Landschaft / Erholung / Tourismus – weitgehender Erhalt von Gehölzen (Wald)
	Biosphärenreservat Mittelelbe, 15.08.2024	– Bbauungsplangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe
	Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, 07.08.2024	Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte Baudenkmäler/Bodendenkmäler – Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht betroffen
	Untere Denkmalschutzbehörde, 06.09.2024	– angrenzenden Umgebung sind keine Kulturdenkmale vorhanden – keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	keine	keine
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 228		<u>zum Schutzgut Mensch</u> – keine die menschliche Gesundheit aktuell gefährdenden Altlasten – keine Geruchsquellen im Plangebiet – Schallimmissionen, stoffliche Immissionen <u>zum Schutzgut /Tiere</u> – Vorkommen von Brutvögeln – Potential für an bestimmte Biotopstrukturen gebundenen Tierarten (Reptilien, Amphibien, Gliederfüßer) <u>zum Schutzgut Pflanzen</u> – geringe und magere Vegetation <u>zum Schutzgut Boden</u> – keine im Bebauungsplan zu kennzeichnenden Altlastenverdachtsflächen – kein Handlungsbedarf für Schutzgut Boden <u>zum Schutzgut Wasser</u> – 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	Bonk – Maire-Hoppmann PartGmbH 22.01.2024	- Beurteilung der Geräuschsituation
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	LPR GmbH Dessau 02.04.2024	- Relevanzprüfung - Konfliktanalyse - Brutvögel (u. a. Heidelerche, Feldlerche, Steinschmätzer, Neuntöter) - Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter) - Maßnahmekonzept zur Vermeidung von Verstößen gegen das Artenschutzrecht

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der Veröffentlichung im Internet und der zusätzlichen öffentlichen Auslegung im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau eingesehen werden.

Die Stadt Dessau-Roßlau weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch über das Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt unter der o. g. Adresse oder per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift übermittelt werden: B228@dessau-rosslau.de. Sie können bei Bedarf auch an die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Wirtschaft und Stadtplanung, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau geschickt oder dort zur Niederschrift vorgetragen werden.

Entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

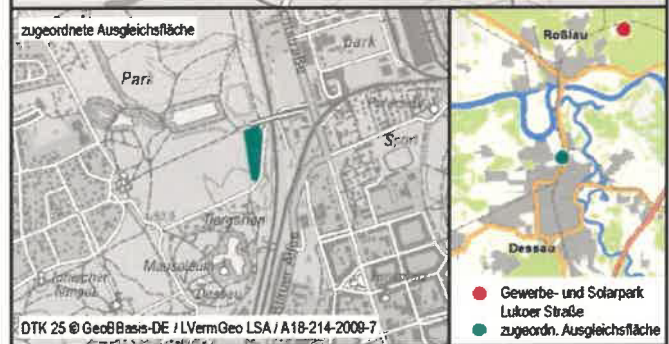
Hinweis zum Datenschutz:

Aufgrund und zum Zweck der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange werden nach den §§ 1, 3, 4 und 4a BauGB im Zusammenhang mit dieser Planung personenbezogene und -beziehbare Daten erhoben. Am Auslegungsort und ergänzend auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau werden Informationen zur Erhebung und Verarbeitung sowie zum Schutz personenbezogener Daten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 11.12.2026



[Handwritten Signature]
Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister



**Bebauungsplan Nr. 228
"Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"
im Stadtbezirk Roßlau**

Externe Ausgleichsmaßnahmen

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 228
- Waldumbaumaßnahme

© Amt für Wirtschaft und Stadtplanung