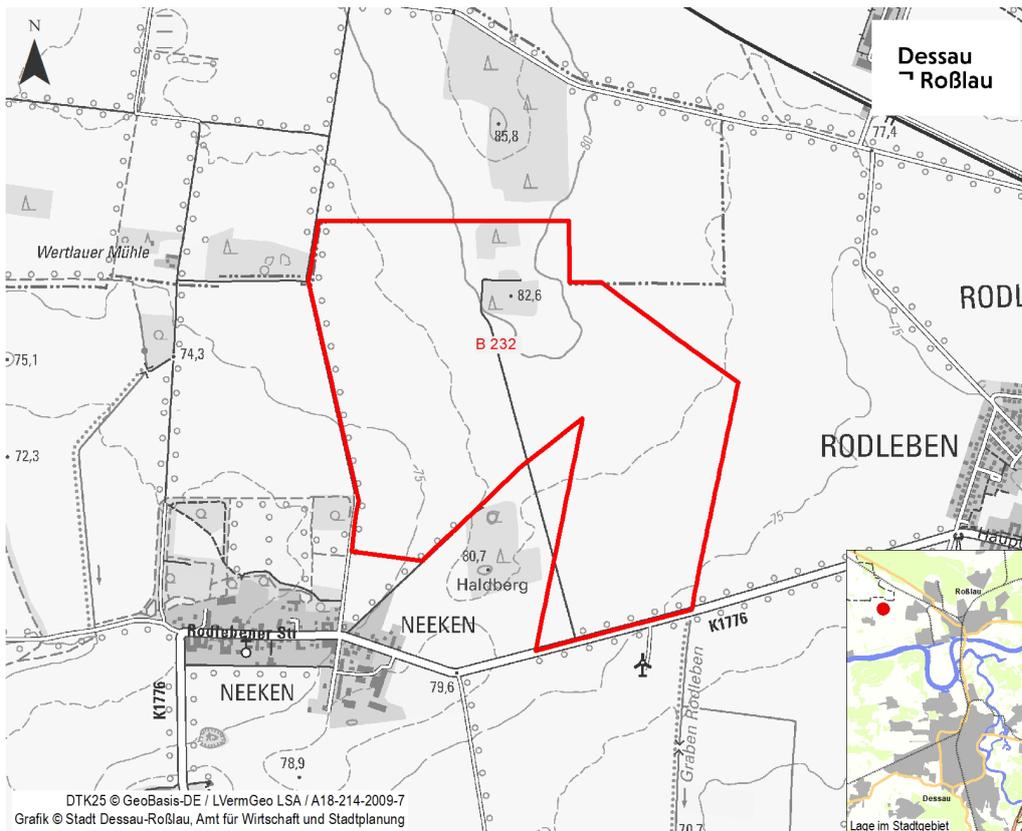


# Bebauungsplan Nr. 232

## „Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken“

Begründung

Vorentwurf



### Planaufstellende Kommune:

Stadt Dessau-Roßlau

**Fassung vom**

24.06.2025

### Erstellt

Dipl.Ing. E.Fischer

### Vorhabenträgerin:

KSD 69 UG (haftungsbeschränkt)

Widenmayerstraße 16

c/o Kronos Solar Projects GmbH

80538 München

HRB 260008, vertreten durch die Geschäftsführer

Herrn Dr. Arcache, Herrn Bohne und Herrn Nieto



---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><i>Vorbemerkungen</i></b>	<b>5</b>
1.1	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>	5
1.2	<b>Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans</b>	6
1.3	<b>Standort des Vorhabens</b>	6
1.4	<b>Verfahren</b>	8
1.5	<b>Plangrundlagen</b>	8
<b>2</b>	<b><i>Planungsvorgaben und städtebauliche Situation</i></b>	<b>9</b>
2.1	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b>	9
2.2	<b>Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO)</b>	9
2.3	<b>Vorgaben aus übergeordneten Planungen</b>	10
2.3.1	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010)	10
2.3.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	13
2.4	<b>Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau 2003</b>	15
2.5	<b>Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Dessau-Roßlau</b>	15
2.6	<b>Verhältnis zum Flächennutzungsplan</b>	16
2.7	<b>Berücksichtigung umweltschützender Belange</b>	17
<b>3</b>	<b><i>Planungsüberlegungen und -alternativen</i></b>	<b>18</b>
<b>4</b>	<b><i>Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan</i></b>	<b>22</b>
4.1	<b>Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele</b>	22
4.2	<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)</b>	22
4.3	<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)</b>	23
4.3.1	Grundflächenzahl	23
4.3.2	Höhe der baulichen Anlagen	24
4.3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)	24
4.4	<b>Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	25
4.4.1	Maßnahmen oder Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	25
4.5	<b>Erschließung</b>	26
4.6	<b>Ver- und Entsorgungsanlagen</b>	26
4.7	<b>Geh- Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</b>	Error! Bookmark not defined.

---

<b>4.8</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>	<b>29</b>
<b>5.1</b>	<b>Prüfung der Umweltverträglichkeit</b>	<b>29</b>
<b>5.2</b>	<b>Eingriffsregelung</b>	<b>31</b>
<b>5.3</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Sonstige Bindungen / Planungen</b>	<b>32</b>
6.1.1	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	32
6.1.2	Boden, Altlasten und Kampfmittel	32
6.1.3	Forstwirtschaftliche Belange	32
6.1.4	Immissionsschutzrechtliche Belange	33
<b>7</b>	<b>Städtebaulicher Vertrag</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>
<b>9</b>	<b>Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen</b>	<b>35</b>

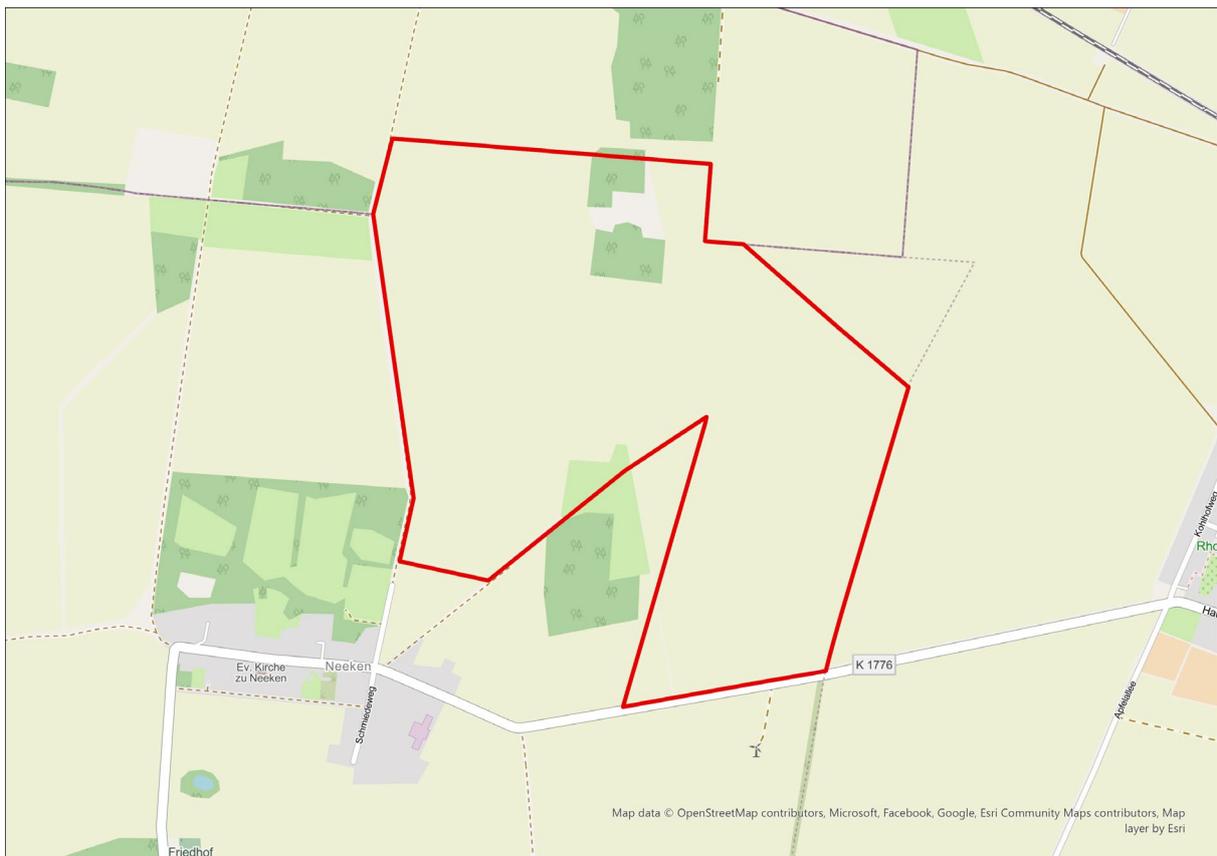


Abbildung 1: Übersichtskarte des Geltungsbereichs (rote Flächen) © OpenStreetMap contributors

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Absicht der Vorhabenträgerin KSD 69 UG (haftungsbeschränkt), als 100%-ige Tochter der Kronos Solar Projects GmbH, auf den Flächen südlich des Ortsteils Neeken eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau beschloss in seiner Sitzung am 28.05.2025 die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 232 „Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken“** nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), damit das Planungsziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz verwirklicht werden kann.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB darstellen, mit Ausnahme des § 35 Abs 1 Nr. 8 BauGB der im vorliegenden Fall nicht einschlägig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dabei soll eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PVA) festgesetzt werden.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen und der nationalen Energiepolitik. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine

---

Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel hervorgehoben. Mit der Neufassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes im Jahr 2024 wurden zudem die Zielvorgaben für Deutschland erneut erhöht: Hierfür sind im EEG 215 Gigawatt installierter Photovoltaik-Leistung im Jahr 2030 vorgesehen.

Die Stadt Dessau-Roßlau strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und kommunalen Unabhängigkeit dienen.

Nach Ende der Nutzungsdauer der geplanten Photovoltaikanlage kann die Fläche wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Der erzeugte Strom der PVA soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Die Vermarktung des erzeugten Stroms soll dabei unabhängig von den staatlich geregelten Einspeisevergütungen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), eigenständig durch den zukünftigen Betreiber am freien Markt erfolgen.

## **1.2 Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans**

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 2 BauGB. Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Im vorliegenden Planungsfall wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 9 BauGB aufgestellt. Das Planungsgebot ist nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben, da es sich um einen Standort handelt, für den zur Herbeiführung von Baurecht eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich ist.

## **1.3 Standort des Vorhabens**

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Brambach der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau. Die Flächen umfassen die folgenden Flurstücke ausschließlich in der Gemarkung Brambach und erstrecken sich auf insgesamt ca. 113 ha nördlich der Kreisstraße K1776, die von Neeken nach Rodleben verläuft. Das Gebiet wird begrenzt

- Im Norden von der Stadtgebietsgrenze zu Wertlau,
- Im Osten durch die Stadtgebietsgrenze, die Flurstücke 18, Flur 4 und 157, Flur 1
- Im Süden durch die Rodlebener Straße (Flurstück 20, Flur 4), einen landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 140, Flur 4) und das Flurstück 15/2, Flur 4 sowie

- Im Westen durch das Flurstück 2/91 der Flur 4, den Zerbster Weg (Flurstücke 50 und 51, Flur 3) und die Stadtgebietsgrenze.

Der räumliche **Geltungsbereich** des Bebauungsplans wird bislang größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt und in einem geringen Umfang als Waldfläche genutzt.

Gemarkung	Flur	Flurstück
Brambach	4	15/3, 15/5, 15/7, 15/9, 15/10, 15/17 (tlw), 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23 (tlw), 15/24 (tlw), 24 (tlw), 25 (tlw), 26 (tlw), 140 (tlw), 2/3, 2/25, 2/26, 2/47, 2/48, 2/51, 2/59, 2/64, 2/65, 2/66, 2/72, 2/73, 2/74, 2/77, 2/78, 2/81, 2/89, 2/90, 2/118, 2/119, 2/120, 2/121, 2/122, 2/123, 2/124, 2/125, 2/126, 2/127, 2/128

Tab. 1 Fluren und Flurstücke des Geltungsbereichs "Solarpark Neeken" (© Kronos Solar Projects GmbH 2025)



Abbildung 2: Übersichtskarte Fluren und Flurstücke Plangebiet (rote Linie) mit Umgebung (© OpenStreetMap contributors)

## **1.4 Verfahren**

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.05.2025 gemäß §§ 2, 8, 9 und 11 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 232 „Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken“, mit städtebaulichem Vertrag, aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau wird parallel durch die Stadt durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig der Öffentlichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vorgelegt sowie die Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Beteiligung aufgefordert. Die im Rahmen der Beteiligung hervorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken werden anschließend in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

## **1.5 Plangrundlagen**

Als planerische Grundlage dient der Auszug aus dem digitalen Liegenschaftskataster, zur Verfügung gestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo, 2024).

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1: 2.500 dargestellt.

## 2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

### 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Dessau-Roßlau gliedert sich in **2 Stadtteile** sowie in **25 Stadtbezirke** und verfügt über einen wirk-  
samen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 30.06.2007. Dieser stellt den Planungsraum nach  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als „Flächen für Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dar.

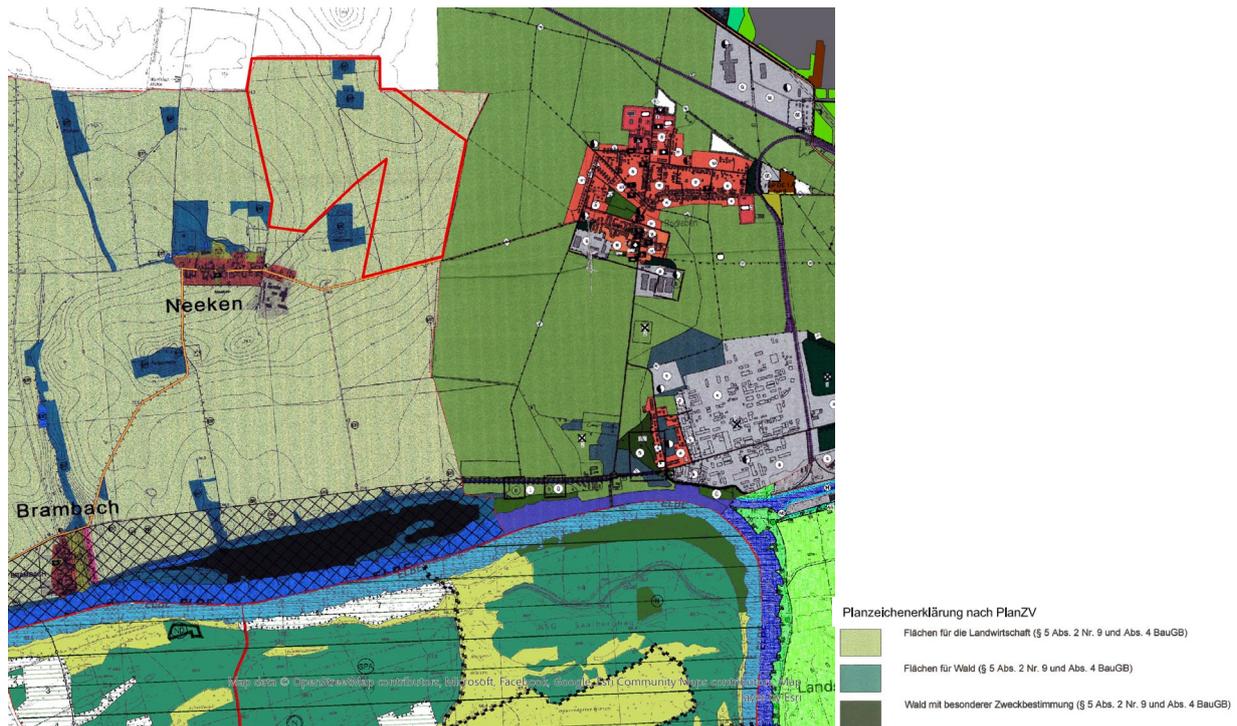


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2007 der Stadt Dessau-Roßlau

Da der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durch die Stadt Dessau-Roßlau durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des wirksamen FNP wurde am 28.05.2025 gefasst. Der Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit beachtet.

### 2.2 Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO)

Die Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO) des Bundeslandes Sachsen-Anhalt vom 15. Februar 2022 regelt auf Grundlage des § 37c Abs. 2 EEG die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in benachteiligten Gebieten. Die Verordnung hat zum Ziel, die Entwicklung von erneuerbaren Energien voranzutreiben und gleichzeitig die landwirtschaftliche Flächennutzung zu erhalten. Flächen die innerhalb benachteiligter Gebiete nach Richtlinie

---

86/465/EWG und unter anderem außerhalb von Natura-2000-Gebieten sowie gesetzlich geschützten Biotopen liegen werden vom Land Sachsen-Anhalt für die Überplanung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigegeben. In der Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes wird die Gemarkung Brambach in der Stadt Dessau-Roßlau mit 1023 ha landwirtschaftlicher Fläche als benachteiligtes Gebiet in Sachsen-Anhalt deklariert. Somit entspricht die vorliegende Planung den Vorgaben und Zielen der Verordnung.

### **2.3 Vorgaben aus übergeordneten Planungen**

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) und dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA).

Die Ziele der Raumordnung sind weiterhin im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) sowie im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg festgeschrieben.

#### **2.3.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010)**

Der LEP LSA 2010 stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er enthält die Ziele und Grundsätze für die Entwicklung des Gesamtgebietes Sachsen-Anhalts sowie für die einzelnen Fachplanungen. Seine Festlegungen sind die Grundlage für die Regionalen Entwicklungspläne.

Die Verordnung über den LEP LSA 2010 ist am 12.03.2011 in Kraft getreten. Derzeit wird vom Land Sachsen-Anhalt eine Neufassung des Landesentwicklungsplanes aufgestellt, welche voraussichtlich Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegt.

Im Folgenden werden, die für die Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein relevanten Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 aufgelistet und betrachtet:

- **Ziel Z 103:** *Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichenden Mengen, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.*

Die vorliegende Planung entspricht dem Ziel, indem erneuerbare Energien ausgebaut werden.

- **Ziel Z 115:** *Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf*
  - *das Landschaftsbild,*
  - *den Naturhaushalt und*

- 
- *die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.*

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts im Bauleitplanungsverfahren werden die Auswirkungen der Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushalts beschrieben, bewertet und prognostiziert.

- **Grundsatz G 84:** *Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.*
- **Grundsatz G 85:** *Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte weitestgehend vermieden werden.*

Das Vorhaben widerspricht den Grundsätzen G 84 und G 85, da für die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage landwirtschaftlich genutzte Flächen herangezogen werden. Dies stützt auch die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“. So wird ausgeführt, dass die Inanspruchnahme von Agrarflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlage grundsätzlich vermieden werden sollte, da diese Flächen vorrangig der Futter- und Lebensmittelproduktion dienen (vgl. MID 2021 (Hg.): 14).

Erneuerbare Energien liegen jedoch nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse, dienen der öffentlichen Sicherheit und sind deshalb ebenso als vorrangiger Belang in die Abwägung des Vorhabenstandortes einzustellen. Somit steht das besondere Gewicht der nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung, welches aus den Grundsätzen resultiert, dem besonderen Gewicht der vorliegenden Planung für die Nutzung für erneuerbare Energien gegenüber.

Die Nutzungskonkurrenz wird durch die Stadt Dessau-Roßlau basierend auf § 2 EEG und dem daraus folgendem überragenden öffentlichen Interesse der erneuerbaren Energien sowie der Analyse der bestehenden Gebietsflächenkulisse für Photovoltaik-Freiflächenanlage im Rahmen des Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Dessau-Roßlau (vgl. Kap. 2.5) zugunsten des Betriebes und der Errichtung einer Freiflächensolaranlage abgewogen, die Flächen befinden sich im grünen Bereich (vgl. Kapitel 2.3 Abb. 7). Im Anhang der FFAVO wird die Fläche des Plangebietes in der Liste der benachteiligten Gebiete in Sachsen-Anhalt aufgeführt. Gemäß der FFAVO mit Legitimierung durch die Arbeitshilfe für großflächige Photovoltaikfreiflächenanlagen sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen in benachteiligten Gebieten, dazu zählen artenarme Flächen ohne besondere landwirtschaftliche Eigenart wie ertragsschwache, intensiv genutzte Ackerflächen oder Intensivgrünland geringer Bodenfunktionsbewertung, geboten.

- **Grundsatz G 101:** *Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen.*

Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz in dem Sinne, dass für die Planung einer Photovoltaikfreiflächenanlage die in der Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Dessau-Roßlau als für Photovoltaik geeigneten und ausgewiesenen Flächen für die Planung herangezogen werden.

Die Leitlinie berücksichtigt bereits konkurrierende raumbedeutsamen Funktionen sowie Nutzungen und wägt diese für die Identifizierung von potenziellen Standorten für Photovoltaik-Freiflächenanlage untereinander ab.

- **Grundsatz G 115:** Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Die Planung entspricht dem durch die Landesplanung formulierten Grundsatz.

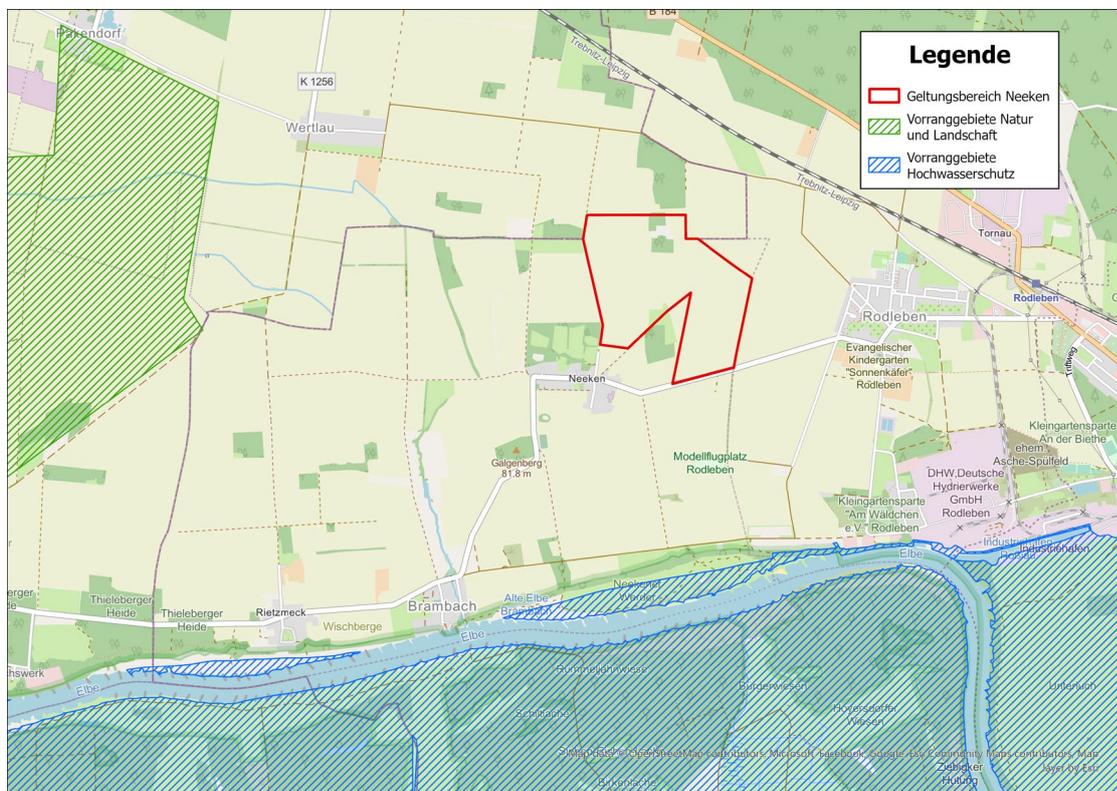


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Das Plangebiet liegt deutlich außerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft. Auf Grund der schlechten Bodeneigenschaften im Betrachtungsraum, ausgedrückt in niedrigen Ertragsmesszahlen mit im Durchschnitt 35 EMZ und Lage im benachteiligten Gebiet (vgl. InVeKoS 2024), sind die Böden für eine wirtschaftliche Bearbeitung und Nutzung als Landwirtschaftsfläche nicht optimal geeignet, sodass Zuwendungen in Form von Ausgleichszahlungen erforderlich werden. Auf Grund dieser wirtschaftlichen Situation werden die Flächen in der Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Dessau-Roßlau überwiegend als geeignet ausgewiesen und von den Flächeneigentümern für die Errichtung von Anlagen für Erneuerbare Energien zur Verfügung gestellt.

---

### **2.3.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP) 2028 für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

Der Regionale Entwicklungsplan Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg konkretisiert und ergänzt die im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß § 6 Absatz 1 LPIG LSA sachlich und räumlich für die Region Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Dabei werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in den Planungsregion dienen, festgelegt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft hat am 14. September 2018 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ beschlossen (Beschluss Nr. 06/2018), der unter einer Maßgabe durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21. Dezember 2018 genehmigt wurde.

Am 29. März 2019 trat die Regionalversammlung mit Beschluss Nr. 03/2019 der Maßgabe bei. Mit Bekanntmachung der Genehmigung trat der REP A-B-W am 27. Mai 2019 in Kraft. Der rechtskräftige Regionale Entwicklungsplan für die Planregion Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg besteht seit dem 29.05.2006. Aktuell wird der Regionale Entwicklungsplan neu aufgestellt. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfs wurde der 4. Entwurf zur Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung vom 29.04.2024 bis 31.05.2024 beschlossen.

Im Rahmen der nachfolgenden Darstellung werden die Ziele und Grundsätze des rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplans als auch die bereits erarbeiteten Ziele des 4. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als in Aufstellung befindliche Ziele berücksichtigt.

Mit Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 09.03.2022 wurde über die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt informiert (Beschluss der Landesregierung vom 08.03.2022 zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des LEP LSA). Der vorliegende erste Entwurf der Neuaufstellung des LEP LSA beinhaltet im Abschnitt Energieversorgung das Unterkapitel 6.2.2 Solarenergie mit dem Ziel, dass Photovoltaikanlagen freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen sind. Außerdem soll der Ausbau der Solarenergie in Gemeinden im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden.

Fazit: Die Gesamtfläche der Stadt Dessau-Roßlau beträgt ca. 245 km<sup>2</sup>. Gemäß der Erfassung in der in Überarbeitung befindlichen gesamtstädtischen Studie zur Standortermittlung beträgt der aktuelle Stand an bereits überbauten und in Planung befindlichen PV-Flächen ca. 30 ha (ohne vorliegenden Bebauungsplan Nr. 232). Im Sinne eines groben Überschlages sind demnach ca. 0,1 % des Stadtgebietes für die Nutzung durch Freiflächen-PV vorgesehen. Die Geltungsbereichsfläche zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 232 beträgt ca. 114 ha. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes führt zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch PV-Anlagen von ca. 0,025 % des Stadtgebietes. Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 wird kein

Konflikt zu dem in Aufstellung befindlichen Grundsatz der Raumordnung ausgelöst, da die 5 %-Grenze weiterhin deutlich unterschritten sein wird.

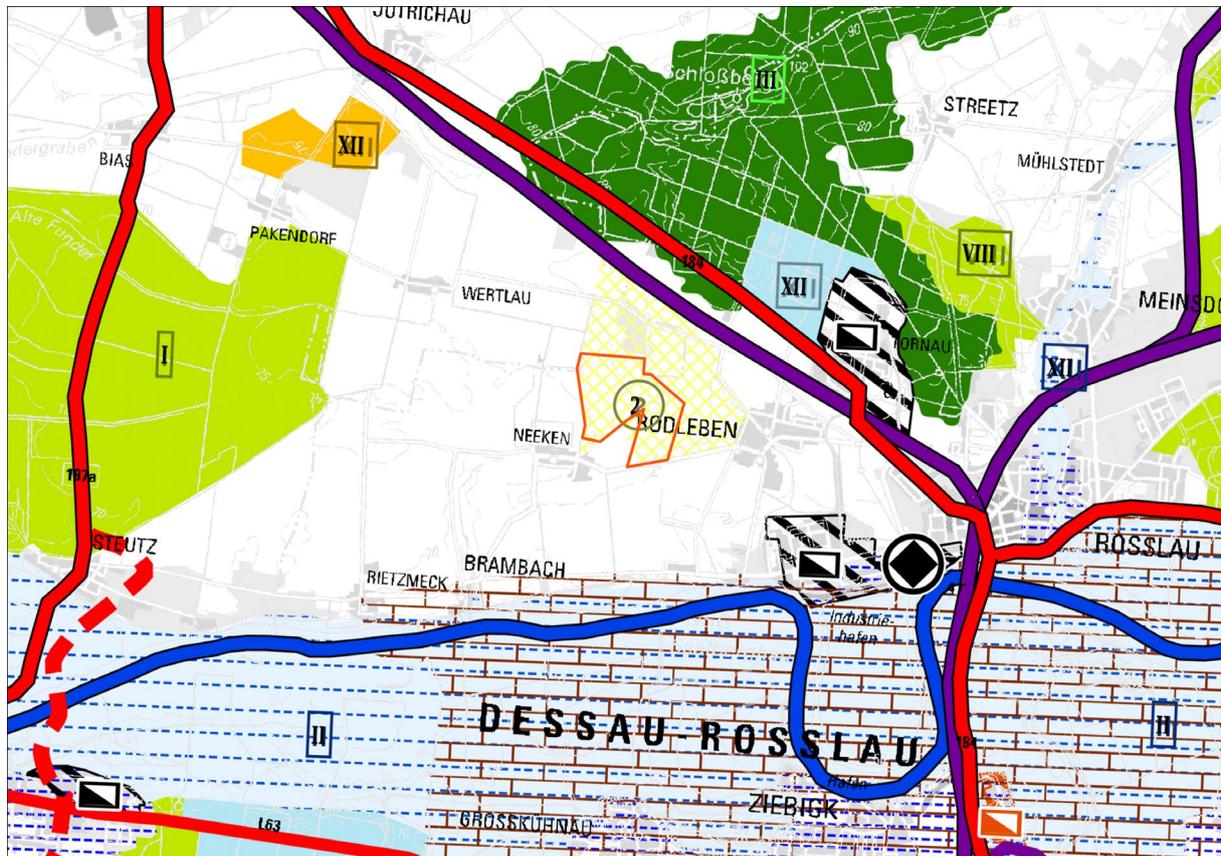


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2018 (© OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors)

Gemäß der Ziele Z 6.10.1 und Z 6.10.4 soll der Anteil der erneuerbaren Energien gefördert werden. Diesem Grundsatz entspricht ein Vorhaben zur Nutzung von Solarenergie.

#### Planerische Leitlinie zur Freiraumstruktur (Kapitel 4.4 REP 2018)

Die großräumige und übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten und zu entwickeln. Die Freiräume sind in ihrer Bedeutung für funktionsfähige Böden, für den Wasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Klima zu sichern oder in ihrer Funktion wiederherzustellen. Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktionen zu gewährleisten. Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt. An den Freiraum gebundene Nutzungen wie Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Rohstoffgewinnung und Wassergewinnung sowie Grundwassersicherung sollen mit den Regulations- und Regenerationsleistungen des Naturhaushalts in Einklang gebracht werden.

Durch die vorliegende Planung werden aktuell zusammenhängende Freiräume in Anspruch genom-

---

men. Die Fläche befindet sich jedoch in Siedlungsnähe und weist somit durch vorhandene Infrastruktur bereits ein eingeschränktes Freiraumpotenzial auf. Die Inanspruchnahme von Freiräumen ist bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses sowie fehlender Alternativflächen für die Umsetzung der Planung möglich. Für Vorhaben zur Erzeugung erneuerbarer Energien können Freiräume in Anspruch genommen werden, da sie nach § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse liegen und zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen.

Eine Angebotsplanung auf der Ebene der Regionalplanung zur Steuerung von Photovoltaikvorhaben ist derzeit noch nicht gegeben. Dafür hat die Stadt Dessau-Roßlau mittels einer Leitlinie für die Errichtung von Solaranlagen (vgl. Kap. 2.5) geeignete Flächen für beschlossen und steuert somit die Entwicklung im Stadtgebiet. Das Plangebiet wurde in diesem Rahmen in Bezug auf die Gesamtgemeindefläche und sonstige mögliche Alternativen als geeignet ausgewiesen, wobei in der Bewertung geeigneter Standorte auch Belange, wie z.B. Landschaftsschutz, berücksichtigt wurden, die die Unzerschnittenheit von Freiräumen betreffen. Um eine Zerschneidung des Freiraums zu vermeiden und die Inanspruchnahme umweltschonend zu gestalten, werden in der Leitlinie bereits Maßnahmen vorgeschlagen, die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Natur und Landschaft einbindet. Dazu zählen vor allem Eingrünungsmaßnahmen. Zur Verringerung der Barrierewirkung und Erhöhung der Durchlässigkeit werden Vorgaben zur Umzäunung und konstruktiven Gestaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie die Anlage von Wanderkorridoren empfohlen. Diese Vorgaben werden in der vorliegenden Planung aufgegriffen. Somit wird auch diesem Grundsatz entsprochen.

## **2.4 Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau 2003**

In den überwiegenden Themen und Karten des Landschaftsplans von 2003 (LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF, Dessau-Roßlau 2003) werden zum Bereich des Bebauungsplans Nr. 231 keine Aussagen gemacht.

Der Geltungsbereich wird in allen Karten des Landschaftsplans (LANDSCHAFTSPLANUNG DR. REICHHOFF, Dessau-Roßlau 2014) dem Siedlungsraum zugeordnet und als solcher nicht dargestellt. Weder bei der Bestandsaufnahme noch in den Karten zu Bewertung oder Entwicklung werden Aussagen zu dieser Fläche gemacht.

## **2.5 Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Dessau-Roßlau**

Um zu prüfen, ob und inwieweit für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau, auch im Hinblick auf die Grundsätze G 84, 85, 101 und 115 des LEP LSA 2010 (s. Kap. 2.3.1), entsprechende Flächenkulissen zur Verfügung stehen, die mit geringen Planungswiderständen umsetzbar sind, hat die Stadt 2013/2014 ein Freiflächenphotovoltaikkonzept aufgestellt, das sich noch in der Fortschreibung befindet. Aktuell befindet sich die Studie zur Standortermittlung für die Freiflächenphotovoltaik im Stadtgebiet Dessau-Roßlau in der Fortschreibung. Diese soll als Grundlage für die künftig geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau herangezogen bzw. verarbeitet werden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken“ liegt daher kein gesamtträumliches Konzept über die Nutzung der Freiflächenphotovoltaik vor bzw. die Betrachtungen aus den Jahren 2013/2014 befinden sich jedoch noch in Überarbeitung.

Für eine grundlegende Einschätzung über die Eignung von Flächen für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik können übergeordnete Planungsgrundlagen herangezogen werden. Hierbei sind insbesondere folgende Unterlagen von Relevanz: Der gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie vom 31.05.2017 sowie die Rundverordnung Nr. 09/2017 vom 30.06.2017, die Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, 17.04.2020) und die Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dezember 2021). Die erste ausgewiesene Potenzialfläche im Plangebiet für einen Solarpark im Ortsteil Brambach umfasst etwa 114 Hektar und liegt nordöstlich der Ortschaft Neeken sowie ca. 2 km nördlich der Elbe, die sich in unmittelbarer Nähe befindet und in ausreichendem Abstand zur nächsten Wohnbebauung (ca. 180 m).

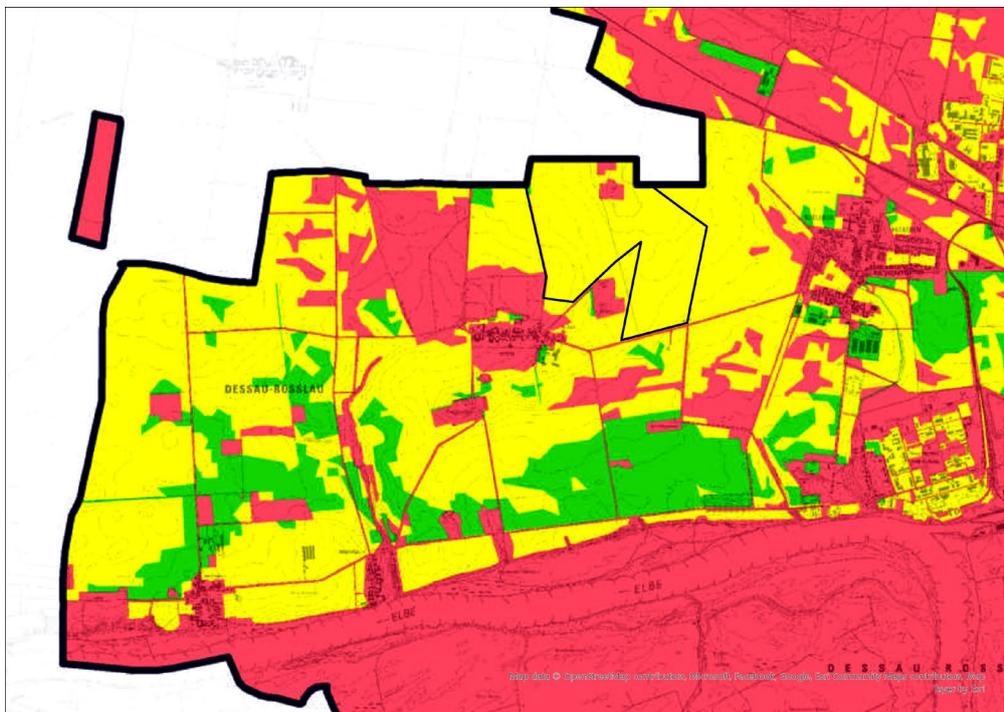


Abbildung 6: Lage der Potenzialfläche Neeken – schwarz strichliert – im FFPVA-Konzept der Stadt Dessau-Roßlau (© Stadt Dessau-Roßlau (Hg.))

## 2.6 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Grundsätzlich sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 232 „Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken“ verbundenen Festsetzungen lassen sich nicht aus dem zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan wirksamen Planaussagen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung Bebauungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau. Auf diese Weise wird dem Entwicklungsgebot entsprochen, da die Zielaussagen für den Vorhabenbe-

---

reich im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau identisch formuliert werden. In der Folge besteht kein Konflikt hinsichtlich des Entwicklungsgebotes, da der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

## **2.7 Berücksichtigung umweltschützender Belange**

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB Anlage 1 eine Umweltprüfung durchgeführt. Es werden die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher Bestandteil der Begründung zum Entwurf ist, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht und die Ziele der Landschaftsplanung bei der Umsetzung der Planungen berücksichtigt. Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in Schutzgebieten i.S. §§ 22 bis 29 BnatSchG grenzen jedoch unmittelbar daran. Auf die Berücksichtigung der Umweltbelange wird näher in Kapitel 5 Naturschutz und Landschaftspflege eingegangen.

---

### **3 Planungsüberlegungen und -alternativen**

Um insbesondere im Interesse des Klimas, der Natur und des Umweltschutzes eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu ermöglichen, lenkt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) als zentrales Steuerungsinstrument der Energiewende die Photovoltaik-Freiflächenanlage u.a. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung.

Dennoch hat sich die Stadt Dessau-Roßlau mit der vorliegenden Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Vorbereitung intensiv genutzten Ackerflächen entschieden. Dies lässt sich durch verschiedene Standortkriterien begründen, vor allem aber durch das Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzept (Fortschreibung) der Stadt Dessau-Roßlau, nachfolgend als FFPVA-Konzept benannt.

Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt über eine Leitlinie zum umweltverträglichen Ausbau und zur Gestaltung von Freiflächensolaranlagen auf landwirtschaftlichen Flächen (Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau). Diese als sonstige städtebauliche Planung geltende Konzeption stellt gesamtgemeindlich geeignete Flächen für Solarparks fest. Damit wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eignung von Flächen zu beurteilen, zu filtern und bereitzuhalten. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind solche Konzepte bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das vorliegende Plangebiet wurde im Vorgriff auf die Einleitung des Planverfahrens einer Eignungsprüfung in Bezug auf die raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belange unterzogen. Erschließung und die Netzanbindung, der Kooperationswille der Eigentümer sowie landschaftliche Vorprägung und Sichtachsenbeziehungen werden ebenfalls in die Wahl der Flächen einbezogen.

#### Alternative Standorte und Planungsmöglichkeiten

Im FFPVA-Konzept der Stadt Dessau-Roßlau wurde untersucht, welche Technologien eingesetzt werden können, um einen möglichst hohen Anteil des Strombedarfs durch lokale und emissionsarme Erzeugung zu decken. Um die vorhandenen Potenziale der Sonnenenergie nicht nur auf und an Gebäuden nutzen zu können, hatte die Stadt Dessau-Roßlau bereits im Jahre 2014 ein Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzept (FFPVA-Konzept) auf den Weg gebracht. Auf dieser Grundlage konnten zwischenzeitlich mehrere Freiflächen-PV-Anlagen im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau errichtet werden. Für weitere Vorhaben werden aktuell Bebauungspläne aufgestellt bzw. stehen die Planverfahren teilweise kurz vor ihrem Abschluss. Die Auswertung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau ergab, dass zunächst 386 ha der Fläche als geeignet eingestuft werden können. Auf 4.468 ha ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Dies entspricht 1,6 % bzw. 18,2 % des Stadtgebietes

Nach Einschätzung der Gemeinde im Ortsteil Brambach verbleiben für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignete Flächen nur im Freiraum. Ackerflächen sind im Vergleich mit Grünland oder Waldflächen in Bezug auf Artenschutz und Biodiversität am besten geeignet. Durch den regelmäßigen Umbruch und den Eintrag von Dünger und Pestiziden findet durch die landwirtschaftliche Nutzung eine Beeinträchtigung des Bodens statt, welche durch den Betrieb einer Solaranlage ausbleibt.

Das Stadtgebiet Dessau-Roßlau besteht zu großen Teilen aus Schutzgebieten und Waldgebieten, welche für die Nutzung für Photovoltaik grundsätzlich ausscheiden. Da große Teile der intensiv

genutzten landwirtschaftlichen Flächen raumplanerisch entweder in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft oder Vorbehaltsgebieten für den Aufbau ökologischer Verbundsysteme liegen, kommen für den Ausbau von Photovoltaik im Hinblick auf die Eingriffssensibilität und mögliche Nutzungskonflikte mit anderen Nutzungen in Betracht. Mögliche auftretende Konflikte werden im Bauleitplanverfahren gelöst. Eine Überfrachtung des Gemeindegebiets ist nicht zu erwarten, da das Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau die Anzahl an möglichen Freiflächenphotovoltaikanlagen beschränkt.

Im folgenden Abschnitt wird auf die Eignung des Standortes detaillierter eingegangen.



Abbildung 7: Übersicht der durchschnittlichen Bodenpunkte innerhalb des Geltungsbereiches

### **Das Potenzial der Flächen begründet sich aus verschiedenen günstigen Eigenschaften des Standorts für einen Solarpark:**

- Keine Beeinflussung von Schutzgebieten
- Flächen befinden sich größtenteils im benachteiligten Gebiet im Sinne des §3 Nr. 7 des EEG-Gesetzes 2023. Die durchschnittliche Bodenwertzahl von 20-40 mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial
- Nähe zum Netzeinspeisepunkt von 3,2 km

Zunächst steht die Nutzung durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht in Konflikt mit den Zielen der Raumordnung (siehe Kap. 2.3). Es werden keine Schutzgebiete tangiert (siehe Kap. 2.5.1). Die Einsehbarkeit sowie Fernwirkung des Plangebiets ist laut Freiflächen-Photovoltaikkonzept der Stadt Dessau-Roßlau gering, da die Flächen durch die umgebenen Waldflächen überwiegend gut in die Landschaft eingebunden sind und dadurch keine Sichtverschattung der Ortslage stattfindet. Trotzdem kann es durch Einhaltung eines Mindestabstands von 180 Metern zur nächstgelegenen Wohnbebauung in der Ortschaft Neeken zu Sichtbeziehungen kommen. Um einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu Lasten angrenzender Wohnbebauung entgegenzuwirken kann eine zusätzliche Pflanzung zwischen Ortschaft und Plangebiet als zielführende Maßnahme zur Abschirmung angesehen werden.

---

Im Falle einer Nord-Süd-Ausrichtung der Module wird nach Einschätzung des Freiflächen-Photovoltaikkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau für die Ortschaft Neeken auch keine Blendwirkung erwartet.

Indikator für die potenzielle Eignung des Plangebietes war weiterhin die Bewertung der Bodenfunktion, da die Inanspruchnahme von Flächen der Stadt Dessau-Roßlau auf solche landwirtschaftlichen Flächen gelenkt werden soll, die einen wirtschaftlichen Ertrag unter den derzeitigen Bedingungen nicht mehr gewährleisten. Die Bodenfunktion der Böden auf der Plangebietsfläche wird gemäß Solarleitlinie gering bis mittel bewertet (vgl. Abb. 7)

Das damit einhergehende geringe landwirtschaftliche Ertragspotenzial äußert sich auch in der Zuordnung der Gemarkung Brambach zur Flächenkulisse über die Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten gemäß der Freiflächenanlagenverordnung Sachsen-Anhalt (FFAVO).

Zukünftig sollen die unversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebiets als extensives Dauergrünland entwickelt werden. Damit wird eine deutliche Verbesserung der Böden und Lebensraumfunktion zu erwarten sein.

Hinsichtlich einer Vorprägung des Standortes kann festgestellt werden, dass das Landschaftsbild durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bereits anthropogen vorbelastet ist.

Durch den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan für einen an das Plangebiet im Süden angrenzenden „Solarpark Brambach“ wird zukünftig an diesem Standort eine weitere bauliche Struktur erwartet.

Weiterhin wurde das Plangebiet auf die Parameter einer notwendigen Erschließung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie eine möglichst nah gelegene Möglichkeit einer Netzanbindung geprüft und als geeignet eingeschätzt. Die Entfernung zum nächsten Netzeinspeisepunkt beträgt ca. 3,2 km.

Unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung des Landschaftsbildes durch die landwirtschaftlich Intensiv-Nutzung, dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial, raumordnerischen und naturschutzfachlichen Belangen, Sichtachsen sowie Erschließung und Netzanbindung ergeben sich aus der Abwägung mit den Belangen aus § 2 EEG, dass die geringe verbleibende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegenüber der Erzeugung erneuerbarer Energien zurücktritt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 232 „Freiflächenphotovoltaikanlage Neeken“ liegen Flächen, die u.a. aufgrund geringer Bodenwertigkeiten vom Photovoltaik-Freiflächenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau als geeignet für eine Übernahme in den FNP der Stadt Dessau-Roßlau nach Abschluss einer Einzelfallprüfung bewertet wurden (vgl. gelbe Flächen der Ergebniskarte 23, Anlage zum PV-Freiflächenkonzeptentwurf, Planstand 10.01.2023). Dabei handelt es sich hauptsächlich um die Flächen südlich angrenzend zur Kreisstraße K1776, welche im Freiflächenkon-

---

zeptentwurf als Flächen mit einer Ackerzahl zwischen 25 und 40 identifiziert werden. Aufgrund dessen empfiehlt das Konzept hier keine Überplanung mit der Ausnahme einer Einzelfallprüfung. Im weiteren Verfahren muss demnach geklärt werden, ob eine Überplanung unter dieser Ausnahmebedingung stattfinden kann.

Somit, und unter Berücksichtigung der in dem Photovoltaik-Freiflächenkonzept bereits vorgenommenen Alternativenprüfung, kann eine Nutzung der Fläche für eine Freiflächensolaranlage nach einer Einzelfallprüfung festgesetzt werden.

#### Nullvariante

Ohne Aufstellung des Bebauungsplans würde ein relevanter Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaschutzziele auf dem Gebiet der Stadt Dessau-Roßlau nicht geleistet werden. Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

---

## **4 Planungskonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan**

### **4.1 Konzeptionelle Beschreibung der Planung und städtebauliche Ziele**

Die KSD 69 UG, ein 100%iges Tochterunternehmen der Kronos Solar Projects GmbH mit mehrjähriger Erfahrung als Projektentwickler und Anlagenbetreiber von Photovoltaikanlagen, beabsichtigt auf den Flächen der Gemarkung Brambach, Flur 4 der Stadt Dessau-Roßlau, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Ziel ist die umweltverträgliche Stromerzeugung aus Sonnenenergie.

Für die Errichtung der geplanten Anlage werden die unter Kapitel 1.3 aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Brambach in Betracht gezogen.

Die zukünftige Nutzung der Flächen soll ein Mix aus der Gewinnung von Sonnenenergie sowie der Entwicklung extensiver Grünlandflächen sein. Zwischen den Solarmodulreihen wird durch Einsatz von regionalem Saatgut und durch ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime die Entwicklung von extensiven Grünflächen zugelassen. Zudem erhöht sich die Strukturvielfalt der Flächen gegenüber der bisherigen Nutzung. Alle vorhandenen, ökologisch wertvollen Strukturen innerhalb des Plangebietes bleiben erhalten und werden durch Abstände berücksichtigt.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht aus mehreren Komponenten, welche mittels mechanischer oder elektrischer Verbindungen die Gesamtanlage ergeben. Die Unterkonstruktion wird im konkreten Fall als starres System ausgelegt. Die Gründung des Bauwerks erfolgt vorzugsweise durch Rammpfosten, welche in das Erdreich gerammt werden. Auf die Rammpfosten werden Träger und Pfetten montiert, welche als Unterkonstruktion für die PV-Module dienen. Der Abstand zwischen Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante beträgt mindestens 0,5 m. Die Gesamthöhe der Anlagen wird eine Höhe von 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die den für die Überdeckung mit Modulen zulässigen Flächenumfang (Modulüberdeckung) sowie die Versiegelung durch bauliche Haupt- und Nebenanlagen festlegt. Tatsächlich vollversiegelt wird jedoch nur ein Anteil von unter 5 Prozent der Fläche. Die gesamte Anlage muss aufgrund der Gefahren durch die elektrische Spannung sowie zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus komplett umzäunt sein. Zur Sicherung der Anlagen wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ein umlaufender Zaun mit einer Maximalhöhe von 2,5 m errichtet.

### **4.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO)**

#### Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete i.S.d. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

*Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt (Textfestsetzung 1.1).*

---

Das ca. 114 Hektar große sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.

Sämtliche Nebenanlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen zur Verteilung und Ableitung der gewonnenen Elektroenergie in das Netz des Netzbetreibers sowie zu einer möglichen Speicherung werden innerhalb des sonstigen Sondergebiets errichtet.

*Gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig (Textfestsetzung 1.2):*

- *Solarmodule für Photovoltaik mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen*
- *Zugehörige technische Nebenanlagen (wie z.B. Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen, Speicheranlagen, Batteriespeicher etc.)*
- *Anlagen für Überwachungskameras*
- *sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage*
- *die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen*
- *Zuwegungen und innere Erschließungen*
- *Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen*
- *Löschwasserbrunnen / -kissen oder Zisternen*
- *Sichtschutzanlagen*

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundfläche bestimmt, sowie durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

#### **4.3.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) stellt gemäß § 19 BauNVO den Anteil der Baugrundstücksfläche dar, der mit Gebäuden und baulichen Anlagen bebaut werden kann. Bei Photovoltaikanlagen bedeutet dies, dass die projizierte Fläche für die Berechnung der Grundflächenzahl herangezogen wird. Die in dem Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ zu errichtenden Module erfordern zwar nur geringflächige Versiegelungen, punktuell am Ort der Bodenverankerung, allerdings überdecken die geneigt montierten Modultische eine entsprechende Grundfläche, sodass dies eine Überbauung im Sinne des § 16 BauNVO darstellt.

*Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ auf 0,8 festgesetzt. (Textfestsetzung 2.1)*

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die Modultische, die Ramm- bzw. Schraubprofile der Unterkonstruktionen, wasserdurchlässige Wege, Kabelkanäle sowie Nebenanlagen und Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen. Punktuell kann aus technischen Gründen und/oder der jeweiligen Bodenbeschaffenheit die Herstellung von Betonfundamenten erforderlich

---

sein.

#### **4.3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Für die Dimensionierung der Baukörper werden maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen über der Bezugshöhe wie folgt festgesetzt:

*Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird eine Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.2).*

*Hinweis: Die Vermessung wird zum Entwurf ergänzt und die vorhandenen Geländehöhen in die Planzeichnung übernommen.*

*Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen (Textfestsetzung 2.3)*

*Die Höhe der Trafoanlagen ist bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die jeweils nächstgelegenen innerhalb der Planzeichnung festgesetzten Höhen der vorhandenen Geländeoberfläche in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 (Textfestsetzung 2.4)*

*Hinweis: Vermessung wird zum Entwurf ergänzt.*

*Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen von 3,5 m darf von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten wie Antennen und Blitzschutzanlagen bis zu einer Höhe von max. 12 m über dem vorhandenen Gelände überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche nicht überschreiten (Textfestsetzung 2.5)*

#### **4.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche des Baugebietes wird durch die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sowie durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen bestimmt. Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Somit ist eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche möglich.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zur überbaubaren Grundstücksfläche wird folgende Festsetzung getroffen:

*Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ergibt sich die überbaubare Grundstücksfläche aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze (Textfestsetzung 3.1).*

---

#### **4.4 Grünordnerische Maßnahmen sowie Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

##### **4.4.1 Maßnahmen oder Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sollen die Verträglichkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zur baulichen Nutzung im Hinblick auf Natur und Landschaft sichern.

Zum Schutz des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit wird folgende Festsetzung getroffen:

*Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Stellplätzen nur in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Schotterrasen o.ä.) (Textfestsetzung 4.1).*

Um Wanderungsbarrieren für Kleintiere zu vermeiden wird folgende Festsetzung getroffen:

*Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese mind. 10 bis max. 20 cm über dem Boden offengehalten werden (Textfestsetzung 4.2).*

Zum Schutz, zur Pflege und Erhöhung der Biodiversität, sowie der nachhaltigen Entwicklung des Bodens wird folgende Festsetzung getroffen:

*Die nicht versiegelten Flächen der Sondergebietsfläche sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Dazu ist gebietseigenes Saatgut in Absprache mit der zuständigen Behörde zu verwenden. Es ist auf eine fachgerechte Ausführung zu achten. Ein entsprechendes Mahd- oder Beweidungsregime ist zu beachten (Textfestsetzung 4.3).*

*Hinweis: Konkretisierung erfolgt zum Entwurf basierend auf Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag.*

**Weitere Festsetzungen werden zum Entwurf getroffen.**

## 4.5 Erschließung

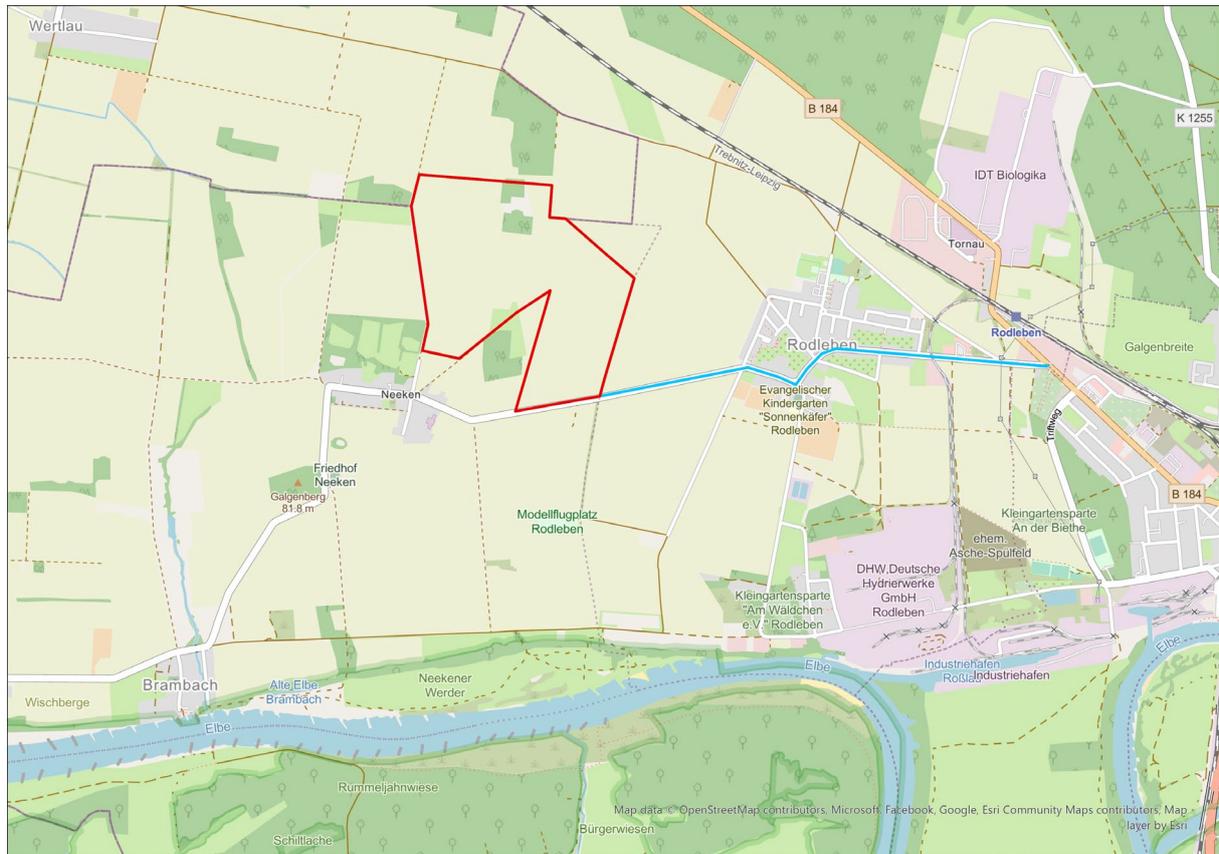


Abbildung 8: Darstellung der angedachten Erschließung (blau strichliert) im übergeordneten Verkehrsnetz

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt ausgehend von der A9 Ausfahrt Coswig über die Bundesstraße B 187 weiter über die Kreisstraße K1776. Die Zuwegung der Flächen erfolgt über bestehende Feldwege vom Norden her bzw. vom Westen.

Mit einem vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 - 8 Monate) zu rechnen. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW ist nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen erforderlich.

Die innere Verkehrserschließung erfolgt über die geplanten Zufahrten, welche unter anderem auch dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage dienen. Gemäß Planeinschrieb sind Einfahrtbereiche festgesetzt. Die Zufahrten zu den Plangebietern sollen in diesen Bereichen erfolgen.

Ortsgebundene Festsetzungen von Verkehrsflächen in der Planzeichnung erfolgen nicht, da diese innerhalb des sonstigen Sondergebiets allgemein zulässig sind und sich diese Wege der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets unterordnen.

## 4.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

### Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist weder ein Trinkwasseranschluss noch ein Anschluss an das örtliche Abwasserentsorgungsnetz erforderlich.

### Niederschlagswasser

Das auf den Photovoltaikmodulen, Verkehrsflächen und Nebenanlagen anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen. Das auf den Modultischen anfallende Niederschlagswasser fließt dabei über die Abtropfkanten am unteren Modulrand ab und versickert punktuell am Außenrand der Tische. Eine Änderung am Gesamtwasserhaushalt des Systems findet nicht statt. Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Bodenerosion durch das ablaufende Niederschlagswasser ist aufgrund der Begrünung der Flächen unter und neben den Modulen nicht zu erwarten. Bei stärkeren oder extremen Niederschlägen wird das Niederschlagswasser auch außerhalb der Abtropfkanten von den Modulen abfließen und sich somit besser verteilen.

### Erschließung Strom

Im Rahmen der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden alle Anlagen errichtet, welche zur Einspeisung in das Netz erforderlich sind. Hierfür finden derzeit Abstimmungen mit dem Netzbetreiber statt. Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird mittels einer kundeneigenen Übergabestation erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen dazu wurden schon frühzeitig mit dem Netzbetreiber geführt. Eine geplante Netzeinspeisung kann östlich des Plangebietes erfolgen, nach jetzigem Planstand in ca. 3,3 km Entfernung (vgl. Abb. 9 Trassenoption).

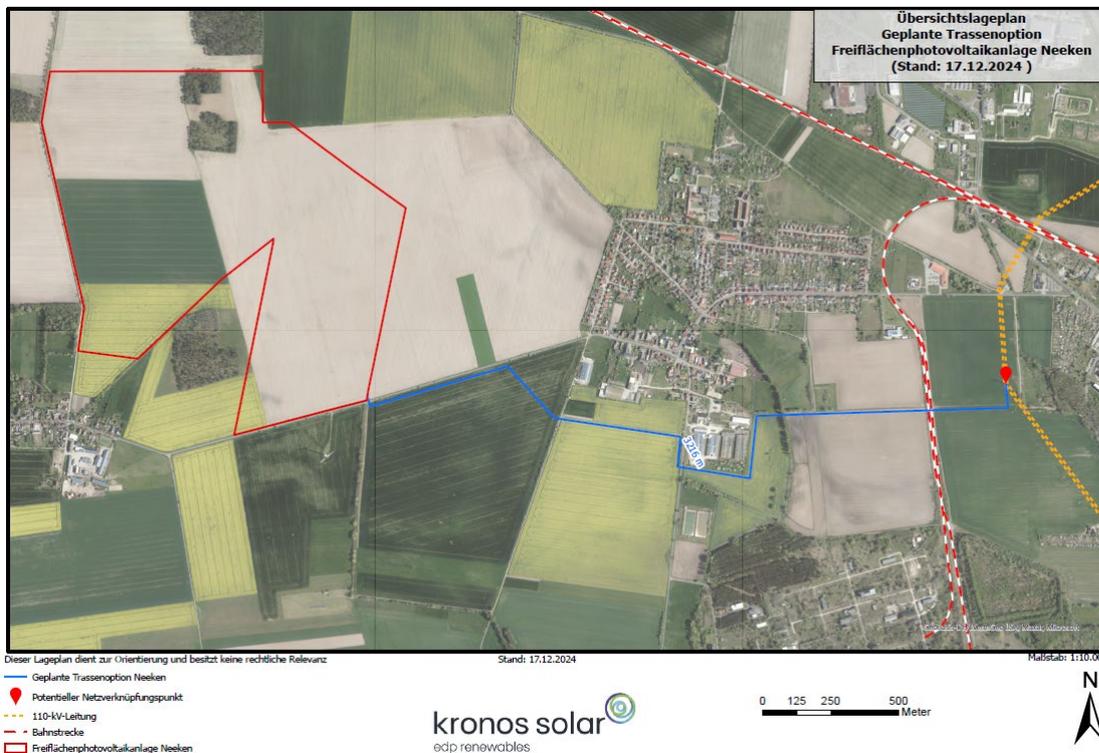


Abb. 9 Übersichtslageplan geplante Trassenoption (Stand Dez.2024 @Kronos Solar Projects GmbH)

## **Abfallentsorgung**

Da im Betrieb der Photovoltaikanlage keine nennenswerten Abfallmengen anfallen, ist eine Abfallentsorgung nicht erforderlich. Abfälle, welche im Rahmen von Wartungsarbeiten anfallen, werden an anderer Örtlichkeit (beispielsweise Wertstoffhöfe) entsorgt. Hierbei sind die geltenden Satzungen für die Abfallentsorgung der Stadt Dessau-Roßlau zu berücksichtigen.

## **4.7 Brandschutz**

Die Photovoltaikmodule sowie deren Gestelle bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien, so dass eine Brandgefahr nicht besteht. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise ist die Brandgefahr ebenfalls sehr gering. Für den allgemeinen Brandschutz gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen. Grundlagen sind die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer – Institut für Solare Energiesysteme ISE sowie weiterer Projektpartner innerhalb der Studie „Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung“ untersucht, welche Brandgefahr von Photovoltaikanlagen ausgeht und wo die Ursachen für Brände liegen. Als Resümee ist festzuhalten, dass von Photovoltaikanlagen eine sehr geringe Brandgefahr ausgeht, wenn qualitative Produkte verwendet werden, die Planung und Installation der Anlage fachgerecht ausgeführt wird und die Anlagen regelmäßig gewartet werden.

Für die PV-Anlage wird in Absprache mit der verantwortlichen Behörde sowie der Feuerwehr bis zur Fertigstellung ein Feuerwehrplan gemäß den örtlichen Vorgaben erstellt. Dieser wird die Feuerwehrebewegungsflächen, die Löschwasserreservoirs sowie den Zugang zum Solarpark konkretisieren.

## 5 Naturschutz und Landschaftspflege

### 5.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

#### Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen. Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind. Der Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht werden nach Abschluss der Kartierungen vorgelegt (vorauss. Juni 2026).

#### Betrachtung der Umweltbelange zum Zeitpunkt Vorentwurf (Planstand Juni 2025)

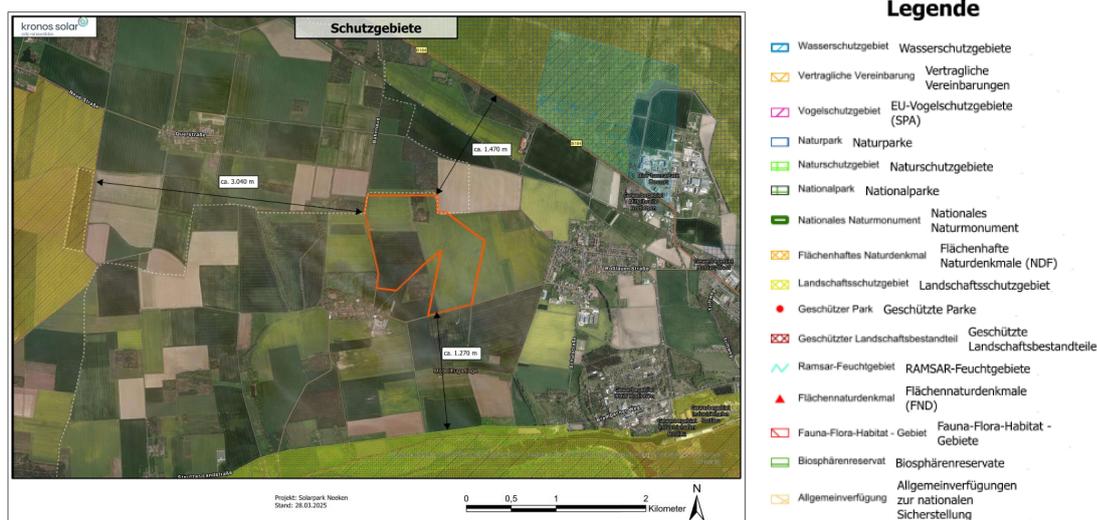


Abb. 10 Übersicht Schutzgebiete @Kronos Solar Projects GmbH

#### Biotope

Der geplante Solarpark soll ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden. Eine Entfernung von Gehölzstrukturen für den Park ist nicht vorgesehen. Die geschützten Auewälder, Nass- und Feuchtwiesen entlang der Elbe werden von dem Vorhaben nicht direkt berührt.

#### Naturschutzgebiete

Die folgenden Schutzgebiete liegen im Nahbereich der Projektflächen (vgl. Abb.16):

- |                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| - LSG Mittlere Elbe:                                          | direkt angrenzend   |
| - LSG Spitzberg:                                              | über 1km entfernt   |
| - NSG Mittelelbe zwischen Mulde und Saale:                    | unter 100m entfernt |
| - Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe:                   | direkt angrenzend   |
| - VSG Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst: | unter 100m entfernt |

- 
- VSG Zerbster Land: über 3km entfernt
  - FFH Kühnauer Heide und Elbaue zwischen Aken und Dessau: unter 100m entfernt

Für die Untersuchung der Auswirkungen auf die Flora und Fauna sollen die Kartierungen in folgenden Umfang durchgeführt werden:

- Biotopkartierung nach einschlägiger Literatur des Landes Sachsen-Anhalt
- Revierkartierung Brutvögel nach Südbeck et al. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (2012)
- Horst- und Habitatbäume
- Kartierung der Rast-/Gastvögel mit 8 Begehungen im Herbst, 2 im Winter und 8 im Frühjahr
- Potenzialanalyse bei Amphibien, Reptilien und Fledermäusen

Aufgrund der Datenlage, die sich bei Rast- und Gastvögel zeigen, wird eine Kartierung durchgeführt, um Auswirkungen zu ermitteln und angepasste Maßnahmen bestimmen zu können. Die Kartierung soll nach dem hessischen Kartiermethodenleitfaden, 3. Fassung vom September 2020 durchgeführt werden. Es wurden zusätzlich Daten bei der staatlichen Vogelschutzwarte Steckby erfragt. Zusätzlich werden die Wasservogelzählungen und die Daten von Ornitho angefordert.

Die Potenzialanalyse von Amphibien und Reptilien wird als erste Einschätzung genutzt. Sollten bedeutende Habitate im Untersuchungsraum gefunden werden, können hierbei zusätzliche Untersuchungen stattfinden. Auch hier soll das Ziel sein, die Auswirkungen auf diese Tiergruppen zu reduzieren und bei einem Vorkommen Maßnahmen artspezifisch anzupassen.

Bei den Fledermäusen wird eine spezifische Erhebung als nicht notwendig erachtet, jedoch werden bei den Nachtbegehungen für die Brutvögel, Sichtungen miterfasst und in die Begutachtung mit einbezogen. Im Rahmen der Horstkartierung werden potenzielle Quartiere der Fledermäuse mit aufgenommen. Es ist davon auszugehen, dass Fledermäuse ausschließlich die Randstrukturen der Ackerflächen und Waldbereiche als Korridore oder Jagdhabitate benutzen. Durch die Errichtung von Solar-Parks werden negative Auswirkungen als unwahrscheinlich angesehen. Durch die Extensivierung der Flächen und damit einhergehendem Anstieg der Insektenpopulation kann von einer Erhöhung des Nahrungsangebotes für Fledermäuse und weitere Arten (Vögel, Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien) ausgegangen werden.

Der hier erwähnte vorgeschlagene Kartierumfang wurde der Unteren Naturschutzbehörde am 21.02.25 bereits vorgelegt.

Um Kleinsäuger in Ihrem Wanderverhalten nicht zu beeinträchtigen, wird ein Abstand zwischen Zaun und Boden von 10-20 cm eingehalten. Eine Notwendigkeit der Anlage eines Wildtierkorridors soll mit den ansässigen Jagdberechtigten sowie der Naturschutzbehörde nach Vorlage der finalen Projektkulisse abgestimmt werden.

Um sicher zu gehen, dass die Belange des Artenschutzes ausreichend betrachtet und beachtet werden, werden basierend auf den Kartierungsergebnissen sowie unter Heranziehung weiterer relevanter Unterlagen, Untersuchungen und Datenabfragen ein Artenschutzfachbeitrag sowie auch ein Umweltbericht verfasst werden. Hierbei werden auch entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert sowie eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt.

---

Im Zuge der laufenden Datenabfragen sowie einem Austausch mit der Staatlichen Vogelschutzwarte wurde bereits bekannt, dass Großtrappen-Individuen des Wiederansiedlungsprojekts im EU-SPA Zerbster Land Teile der Projektflächen genutzt haben; eine Brut in engerer Nähe des Projektgebietes erfolgte jedoch noch jetzigem Wissensstand nicht. Das entsprechende Schutzgebiet befindet sich etwa 3 km vom Planungsgebiet entfernt. Ein fortlaufender Austausch mit der Vogelschutzwarte sowie dem entsprechenden Verein zu Daten und evtl. notwendigen und sinnvollen Maßnahmen im Laufe des entsprechenden Umweltplanungsprozesses wird angestrebt.

## **5.2 Eingriffsregelung**

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG). Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts erarbeitet.

## **5.3 Artenschutz**

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung, sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich. Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

---

## **6 Sonstige Bindungen / Planungen**

### **6.1.1 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes**

Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST) sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Stadt bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

### **6.1.2 Boden, Altlasten und Kampfmittel**

#### Boden

Sollte ein Bodenabtrag notwendig werden, ist der Kulturboden nach § 202 BauGB und DIN 18915 Teil 1-3 vor Baubeginn in seiner gesamten Mächtigkeit abzuschleifen, zwischen zu lagern und nach Bauabschluss auf alle Vegetationsflächen in gleicher Stärke wieder aufzutragen. Erdaushub ist getrennt in Oberboden (Kultur- oder Mutterboden) und Unterboden zu erfassen, zu lagern und nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2,00 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Vernässungen und Erosionen vermieden werden. Die Hinweise sind zum Schutz des Bodens bei der Umsetzung geplanter Bodenarbeiten zu berücksichtigen.

#### Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand handelt es sich bei dem Vorhabenstandort um keine Altlast. Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Sachsen-Anhalt (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)) vom 2. April 2002 und Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 1. Februar 2010 unverzüglich der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld anzuzeigen.

#### Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden im weiteren Verlaufe des Verfahrens erfolgen.

### **6.1.3 Forstwirtschaftliche Belange**

In Sachsen-Anhalt beträgt der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand für bauliche Anlagen mit Feuerungsanlagen 30 Meter von der Holzbestandsgrenze. Dieser Abstand soll sicherstellen, dass Risiken wie Waldbrände und Schäden durch herabfallende Äste minimiert werden. Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung zu den angrenzenden Wäldern im Südwesten des Plangebietes nicht eingehalten. Das Plangebiet grenzt hier direkt an einen Feldweg an, dieser trennt die Flächen für PV zukünftig von den Flächen, die mit Wald besetzt sind. Forstwirtschaftliche Belange müssen

---

daher punktuell mit der zuständigen Behörde abgeklärt werden.

#### **6.1.4 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Von gewerblichen Nutzungen können schädliche Umweltauswirkungen in Form von Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub oder Geruch ist lediglich während der Bauphase zu rechnen und beschränkt sich auf einen Zeitraum von etwa 3 bis 8 Monaten. Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten, erhebliche Beeinträchtigungen der Allgemeinheit und der Nachbarschaft sollen weitgehend vermieden werden.

Von Solarparks können weiterhin folgende Immissionsarten ausgehen:

- Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen
- Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren
- Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Diese Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bzw. des konkreten Bauvorhabens nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer; ruhebedürftige Arbeitsräume/Büros usw.).

##### Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen

Geräuschemissionen werden bei Photovoltaikanlagen durch technische Anlagen (z.B. Wechselrichterstation, Transformator) hervorgerufen. Je nach Entfernung dieser Anlagen zu den Immissionsorten, kann es zu Beeinträchtigungen kommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 180 Meter Entfernung. Somit sind im vorliegenden Fall im unmittelbaren Einwirkungsbereich weitere Prüfungen erforderlich, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

##### Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln und Transformatoren

Strahlungen können von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen und Transformatoren ausgehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit einem Mindestabstand von 5 m zu entsprechenden Anlagen die Grenzwerte eingehalten werden.

Der genannte Grenzwert wird zur umliegenden schutzwürdigen Nutzung eingehalten. Somit sind immissionsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

##### Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule

Einflüsse von Solarmodulen können auf den Menschen durch Lichtreflexionen entstehen, die von den reflektierenden Oberflächen der Solarmodule bei bestimmten Raumwinkelbeziehungen zwischen Sonne, Solarmodul und Immissionsort ausgehen. Für die von Photovoltaikanlagen ausgehenden Blendwirkungen sind vom Normgeber keine Richtwerte festgelegt worden, da potenzielle

---

Wirkungen stark von der Größe des Vorhabens sowie vom konkreten Einzelfall (Topographie, Neigung der PV-Module, sichtverstellende Anlagen/Landschaftselemente, Himmelsrichtung) abhängig sind. In der Umgebung des Plangebiets befindet sich als relevanter Immissionsort die Wohnbebauung angrenzend am Plangebiet. Jedoch werden die Module voraussichtlich nach Süden bzw. ost-west ausgerichtet, eine Blendwirkung nach Norden kann mit aller Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Jedoch wird vorsorglich ein Blendgutachten erstellt, um eine mögliche Blendwirkung ausschließen zu können.

---

## 7 Städtebaulicher Vertrag

Ein städtebaulicher Vertrag wird für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens mit der Stadt Dessau-Roßlau vorbereitet werden.

## 8 Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungen

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, Gliederungs-Nr: 213.37

**Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST)** vom 21. Oktober 1991 GVBl. LSA 1991, 368, ber. 1992, S. 310

**Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

**Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau** in der aktuellen Fassung vom 01. Dezember 2022 sowie **Flächennutzungsplan** der Stadt Dessau-Roßlau in der aktuellen Fassung vom 30.06.2007

**Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)

**Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)** i. d. F. vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, 170), zuletzt geändert am 22. Dezember 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S.23)

**Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (MID)** (Hg.) 2021: Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“

**Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** vom 10. Dezember 2010 GVBl. LSA 2010, 569, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)

**Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg 2006 (REP Magdeburg)** mit Beschluss durch die Regionalversammlung am 17.05.2006

**Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg 2024 (REP Magdeburg) 4. Entwurf** durch Beschluss RV 06/2024 der Regionalversammlung vom 13.03.2024

**Stadt Dessau-Roßlau 2019** Integriertes Klimaschutzkonzept

**Stadt Dessau-Roßlau 2021** Klimaschutzkonzept Stadt Dessau-Roßlau Ergänzung

**Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010)** vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA 2011, 160)

**Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO)** in der Fassung vom 15. Februar 2022 GVBl. LSA 2022, 20, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. September 2022 (GVBl. LSA S.330)