

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.11.2024, amtlicher Teil:

**Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. Oktober 2024 die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau in der Fassung vom 05. März 2024 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (BV/297/2024/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/297/2024/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 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau befindet sich an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison (Flurstück 175 (teilweise) der Flur 16, Gemarkung Roßlau). Es handelt sich somit um eine vorbelastete Fläche, welche als eine Konversionsfläche zu betrachten ist. Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch Waldflächen, im Süden durch die Lukoer Straße, im Osten durch einen gewerblichen Betrieb und im Norden durch Bahnanlagen. Die Flächengröße beträgt ca. 60.000 m<sup>2</sup>. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Bundes, in Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers.

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

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße". Ziel und Zweck des Bebauungsplanes bestehen darin, an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik auszuweisen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Änderung des FNP ist erforderlich, da der parallel in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden kann. Die Darstellung von Sonderbauflächen wird erforderlich.

Bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau 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 förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau erfolgt vom

**Montag, den 09. Dezember 2024 bis einschließlich Freitag, den 17. Januar 2025**

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](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 Sprechzeiten öffentlich aus:

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

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 sind im Internet veröffentlicht und liegen zusätzlich öffentlich aus:

- Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau “Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße” in der Fassung vom 5. März 2024
- Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau “Freiflächenphotovoltaikanlage der der Lukoer Straße” in der Fassung vom 5. März 2024 mit
  - Umweltbericht in der Fassung vom 8. März 2024
    - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 8. März 2024
    - Karte 1: Schutzgebiete
    - Karte 2: Biotop und Nutzungstypen
    - Karte 3: Grünordnerische Maßnahme
    - Karte 4: Maßnahmenkonzept für Reptilien
- Übersicht über die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen

Bei der Erarbeitung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 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	Landesverwaltungsamt	<u>Obere Immissionsschutzbehörde vom 12.09.2023</u> - Hinweis auf mögliche Belästigungen durch Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt  <u>Obere Naturschutzbehörde vom 29.08.2023</u> - Hinweis auf die Beachtung des Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht, insbesondere in diesem Zusammenhang auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.
	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 05.09.2023	- Hinweis, dass Kompensationsmaßnahmen nicht auf Landwirtschaftsfläche geplant werden sollen, i.S. § 15 LwG LSA - Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen
	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt vom 10.08.2023	- Hinweis auf das Vorhandensein von Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet - Hinweis auf Ergänzung eines Quellenvermerks auf der Planurkunde
	Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.09.2023	<u>Baudenkmalpflege</u> - Keine Kulturdenkmale im Geltungsbereich  <u>Archäologie</u> - Die Belange der Archäologie können berührt sein. - Verweis auf Stellungnahme des LDA Abt. Bodendenkmalpflege
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau		<b>zum Schutzgut Mensch</b> - Vorbelastung des Plangebietes für Lärm, Licht und Schadstoffe durch benachbarten Gewerbestandort und bestehende Verkehrswege - keine Relevanz für Tourismus und landschaftsbezogene Erholung  <b>zum Schutzgut Tiere</b> - vorhabenbedingt gering erhebliche Beeinträchtigungen für Brutvogelarten → weitgehende Vermeidung der Auswirkungen durch vorgesehene Maßnahmen - geringe Beeinträchtigungen für Reptilien durch Habitatsflächenbeanspruchung → Vermeidung bzw. Kompensation durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen - durch Bautätigkeit temporär gering erhebliche Beeinträchtigungen für Säugetiere und Wirbellose

		<p><b>zum Schutzgut Pflanzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gering erhebliche Auswirkungen → kompensierbar</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Boden/Fläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird nach einer technischen Erkundung (2026) von einer vollständigen Beräumung des Plangebietes ausgegangen.</li> <li>- Verzicht auf Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt</li> <li>- geringe temporäre Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden</li> <li>- geringe Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche durch geringfügige Flächenversiegelung</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwassermessstelle im Plangebiet</li> <li>- Oberflächengewässer werden nicht betroffen</li> <li>- Keine erheblichen Auswirkungen</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Klima/Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten (vorbelastetes Umfeld)</li> <li>- PVA stellen grundsätzlich einen Beitrag zum Klimaschutz dar</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht zu erwarten (vorbelastetes Umfeld)</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.</li> </ul> <p><b>zu fachrechtlichen Schutzgebieten und –objekten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im Naturpark Fläming</li> <li>- PVA steht den Zielen des Naturparks nicht entgegen → keine Beeinträchtigungen</li> </ul>
Fachgutachten	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 08.03.2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nachgewiesene Vorkommen der besonders geschützten Arten: Neuntöter, Heidelerche, Zauneidechse</li> <li>- keine Berührung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der CEF-Maßnahmen</li> </ul>

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 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: [3.AendFNPRSL@dessau-rosslau.de](mailto:3.AendFNPRSL@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.

Entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

#### 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 personenbezogenen 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 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau um die Ortschaft Mühlstedt bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 14.11.2024 2024

  
Dr. Robert Reck  
Oberbürgermeister

