

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 24.06.2022, amtlicher Teil

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01. Juni 2022 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 20. April 2022, die dazugehörige Planbegründung mit Umweltbericht und den geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt. Zusammen mit den aktualisiert vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen wurden die vom Stadtrat gebilligten Planunterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt (BV/122/2022/III-61).

Der Beschluss des Stadtrates wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Er kann auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau unter <http://www.dessau-rosslau.de> unter BÜRGERSERVICE / BÜRGERINFOPORTAL / SUCHE unter Angabe der Beschlussnummer aufgerufen, heruntergeladen und ausgedruckt werden. Zudem besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Beschlussunterlagen im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau.

Der Beschluss des Stadtrates dient der Beachtung des § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB, der bestimmt, dass der Entwurf eines Bebauungsplans erneut auszulegen ist, wenn dieser nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) geändert oder ergänzt wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum ersten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 31. März 2021 endete am 08. Dezember 2021 mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss (BV382/2021/III-61) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Noch vor der öffentlichen Bekanntmachung des Abwägungs- und Satzungsbeschluss sind im Plangebiet verschiedene bauvorbereitende Maßnahmen durchgeführt worden. Dabei sind Gehölze und andere Lebensräume für Tierarten beseitigt worden, die nach dem ersten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 31. März 2021 zu erhalten waren.

Angesichts der unverändert gültigen Zielstellung des Bebauungsplanes zur Förderung erneuerbarer Energien durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage sollen die durch die Beseitigung ausgelösten städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Konflikte durch eine Änderung und Ergänzung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes und des Durchführungsvertrages gelöst werden.

Gegenüber dem ersten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 31. März 2021 sind somit hauptsächlich die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft geändert und ergänzt worden.

Dazu gehören insbesondere

- die Anlage standortgerechter arten- und kräuterreicher Wiesen zwischen und unter den PV – Modultischen sowie den gehölzfreien Flächen,
- die Anlage neuer flächiger und punktueller Gehölzpflanzungen an verschiedenen Stellen im Plangebiet,
- das Aufstellen neuer Masten mit artspezifischen Nisthilfen für den Turmfalken,
- die Anlage neuer Flächen zur Unterstützung des Nestbaus für Schwalben und
- eine außerhalb des Plangebietes liegende Waldrandgestaltung auf dem Flurstück 54 der Flur 3 in der Gemarkung Streetz.

Die Änderungen und Ergänzungen betreffen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung des Planentwurfes mit Umweltbericht, den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und diverse Arten umweltbezogener Informationen, insbesondere den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und die Eingriffs- und Ausgleichsregelung. Die geänderten bzw. ergänzten Bestandteile sind in den vom Stadtrat zur Auslegung bestimmten Planunterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße", wird in der Zeit

von Montag, dem 04. Juli 2022 bis einschließlich Freitag, den 05. August 2022.

durchgeführt.

Der Ort der erneuten Auslegung ist das **Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Str. 3, 06862 Dessau-Roßlau (im Foyer im Erdgeschoss).**

Die Unterlagen liegen am angegebenen Ort zu jedermanns Einsichtnahme während folgender Zeiten

| | | |
|--|-------------------------|------------------|
| Montag, Mittwoch und Donnerstag | 8:00 – 16:00 Uhr | |
| Dienstag | 8:00 – 17.30 Uhr | |
| Freitag | 8:00 – 13:00 Uhr | öffentlich aus.* |

Öffentlich ausgelegt werden:

- geänderter Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 20. April 2022
- geänderte Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 20. April 2022
- Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen vom 19. April 2020, erstellt vom Büro für Landschaftsplanung Dr. Reichhoff
- Karte Biotop- und Nutzungstypen vom 30. April 2020, erstellt vom Büro für Landschaftsplanung Dr. Reichhoff
- Karte Biotop- und Nutzungstypen mit Luftbild vom 30. April 2022, erstellt vom Büro für Landschaftsplanung Dr. Reichhoff
- Karte zum Vergleich der Biotope Ausgangszustand und Biotope Planung vom 20. April 2022, erstellt vom Büro für Landschaftsplanung Dr. Reichhoff
- geänderter Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20. April 2022
- geänderter Durchführungsvertrag in der Fassung vom 20. April 2022
- geänderter artenschutzfachlicher Fachbeitrag vom 12. April 2022, erstellt vom Büro für Landschaftsplanung Dr. Reichhoff
- umweltbezogene Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können die Planunterlagen zusammen mit dieser Bekanntmachung auch im Internet an folgenden Stellen eingesehen werden:

- auf der Internetseite der Stadt Dessau- Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> im Ordner des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

und

- auf der Internetseite des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen **nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen** des Planentwurfs und der dazugehörigen Unterlagen an die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau geschickt und dort auch zur Niederschrift vorgetragen werden. Zudem können Stellungnahmen auch per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift geschickt werden: VE68@dessau-rosslau.de

Nach § 3 Absatz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Nach § 4a Absatz 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig 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.

Die Zielstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Köthener Straße. Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Alten nördlich der Köthener Straße und westlich der Uthmannstraße. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 hat eine Gesamtgröße von 3,3 ha und umfasst die vollständige Grundstücksfläche des Flurstücks 2374 der Flur 2 in der Gemarkung Alten. Die konkrete Abgrenzung und Lage des Plangebietes des vorhabenbezogener Bebauungsplanes sowie die Lage der auf dem Flurstück 54 der Flur 3 in der Gemarkung Streetz geplanten Waldrandgestaltung sind dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Bei der Erarbeitung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Es liegen folgende umweltbezogener Stellungnahmen und Informationen vor:

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Zeitraum: 09. November bis einschließlich 11. Dezember 2020

| Art der vorliegenden Information. | Verfasser/Datum | Thematischer Bezug |
|---|--|---|
| Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 30.11.2020 | <ul style="list-style-type: none"> - Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben - raumbedeutsam |
| | Landesverwaltungsamt | |
| | Obere Immissionsschutzbehörde vom 02.12.2020 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf mögliche Belästigungen durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen an der im Osten direkt angrenzenden Wohnbebauung Uthmannstraße - Verweis auf die Anforderungen und Hinweise der sogenannten LAI- Lichtrichtlinie (LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012) |
| | Obere Wasserbehörde vom 02.12.2020 | <ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf Verbot von Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das |

| | | |
|--|---|---|
| | | Land Sachsen-Anhalt im Falle externer Ausgleichsmaßnahmen |
| | <i>Obere Naturschutzbehörde vom 16.11.2020</i> | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
| | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 23.11.2020 | <u>Bodendenkmalpflege</u> <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung und Erhaltung von Kulturdenkmälern |
| | Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 09.12.2020 | <ul style="list-style-type: none"> - Vorschlag, den Boden mit naturschutzrechtlich geringem Wert als Grünlandfläche aufzuwerten. - Hinweis darauf, 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 Geologie und Bergwesen vom 01.12.2020 | <u>Geologie</u> <ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung einer Recherche bezüglich eines Altlastenverdacht bei dem zuständigen Umweltamt |
| | Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt vom 11.11.2020 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf das Vorhandensein von Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet |
| | Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 06.11.2020 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die Koordination für Sicherheits- und Gesundheitsschutz bei einzelnen Bauprojekten |
| | Untere Denkmalschutzbehörde vom 02.12.2020 | <u>Baudenkmalpflege</u> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Kulturdenkmale im Geltungsbereich - Eine erhebliche Beeinträchtigung der Denkmalqualität der Kulturdenkmale ist durch das Vorhaben nicht gegeben. <u>Archäologie</u> <ul style="list-style-type: none"> - Die Belange der Archäologie wurden noch nicht dargestellt. - Aussagen, inwieweit in dem betroffenen Bereich archäologische Relevanz vorliegt, können erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie getroffen werden. |
| | Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 10.12.2020 | <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich bestehen keine Einwände. - Altlasten oder schädliche Bodenänderungen wurden nicht erkannt. - Hinweis auf absolut minimale Versiegelung des Bodens <u>Untere Naturschutzbehörde</u> <ul style="list-style-type: none"> - § 30 BNatSchG ist nicht betroffen. - Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau ist zu beachten. |

| | | |
|---------------------------------------|----------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffsmaßnahmen auf Basis des Bewertungsmodells LSA - Artenschutzfachliche Bewertung notwendig |
| Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | Bürgerinnen vom 11.12.2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet ist Lebensraum für viele Vogelarten, Kleintiere und auch Fledermäuse, viele Pflanzen und Pilze - Baugrund mit Bauschutt, - im Untergrund sind Abwasseranlagen vorhanden |

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Zeitraum: 05. Juli 2021 bis einschließlich 06. August 2021

| Art der vorliegenden Information. | Verfasser/Datum | Thematischer Bezug |
|---|--|---|
| Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 06.08.2021 | <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überschneidung von Standorten in der zeichnerischen Darstellung (zu erhaltender Baum und Trafohäuschen) - Konkrete Hinweise zu Vergrämuungsmaßnahmen - Schlammputzen: <ul style="list-style-type: none"> o Dem Erhalt der dargestellten Flächen mit geeigneten Bodenzusammensetzungen ist ausdrücklich Vorzug einzuräumen und zu erhalten (inkl. Putze). o Alternativ muss die genaue Substratbeschaffenheit/ -zusammensetzung definiert werden. - Bei Neupflanzung von Gehölzen mind. 5 verschiedene Arten der Auswahlliste - Anpassungen der Arten-Auswahlliste - Abstimmung des Standortes der geeigneten Ersatznisthilfe für Turmfalken mit UNB - Prüfung mit UNB ob rauchschwalbengerechte Lösung im Gebäude bzw. an Gebäudeeinfahrt der Fernwärmestation ermöglicht werden kann. - Erhaltung der Ruderalfluren zwischen und unter Modultischen - Keine Auflockerung und Ansaat von bisherigen Wegestrukturen - Pflege der bestehenden und neu gepflanzten Gehölze |
| Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung | Bürger vom 02.08.2021 | <ul style="list-style-type: none"> - PV-Anlage verändert Lebensstandard der Mieter - bisher viele Bäume und Sträucher vorhanden - Blickschutz zur Köthener Straße durch vorhandenes Grün |
| Umweltbericht als Bestandteil der Begrün- | | <p>zum Schutzgut Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untersuchung ggf. möglicher betriebsbedingte Blendwirkungen |

| | | |
|---|--|---|
| dung zum vorhaben- bezogenen Bebauungsplan Nr. 68 | | zum Schutzgut Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis der gefährdeten Art „Blauflügliche Ödlandschrecke“ und „Turmfalke“ (Rote Liste LSA Kategorie 3) - Schlammputzen von besonderer Bedeutung für Brutvögel zu Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Baudenkmale in der Umgebung des Plangebietes: Hünefelder Str. 1 (ehemaligen Gasthof), Hünefelder Str. 3 (alte Villa), Bahnhof Alten - Nach gegenwärtigem Wissensstand sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt |
|---|--|---|

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Zugang in die Gebäude der Stadtverwaltung ausschließlich nach der 3-G-Regel entfällt. Möchten Bürgerinnen und Bürger die im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3 ausgelegten Planunterlagen persönlich ansehen oder dort ihre Stellungnahme zur Niederschrift vortragen, so ist die zwingend nur nach Terminabsprache und Anmeldung telefonisch unter 0340 / 204-2061 oder per Email an stadtplanung@dessau-rosslau.de möglich. Die Hygienemaßnahmen, wie das Tragen eines medizinischen Mund-Nasen-Schutzes sowie das Desinfizieren der Hände beim Betreten des Hauses, werden weiterhin empfohlen.

ergänzt

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der öffentlichen Auslegung im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau, Zimmer 210 eingesehen werden.

*** Hinweis zum Datenschutz:**

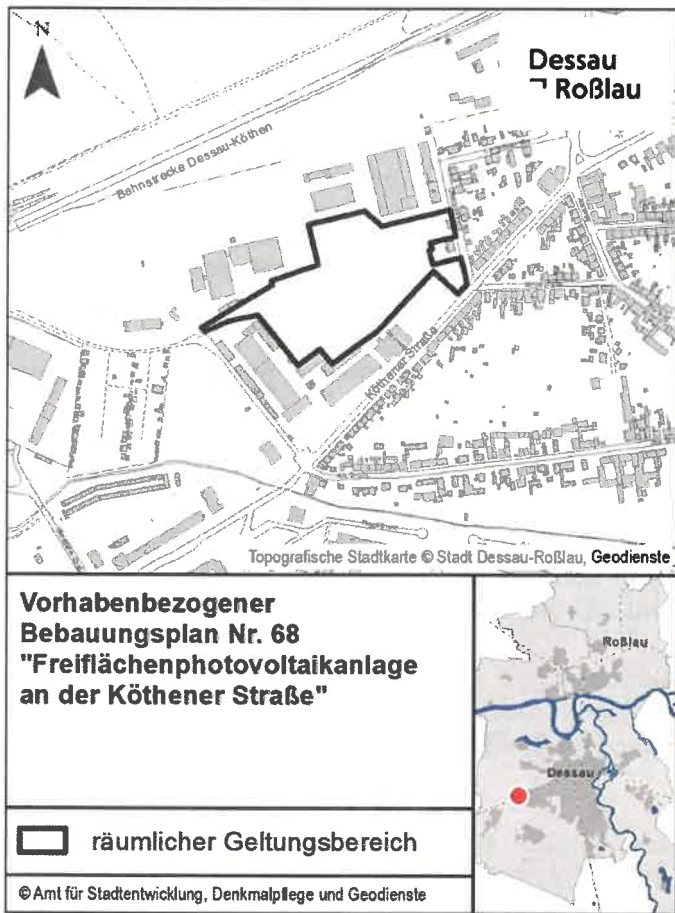
Aufgrund und zum Zweck der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange werden nach den §§ 1, 3, 4 und 4a BauGB im Zusammenhang mit dieser Planung personenbezogenen und -beziehbare Daten erhoben. Am Auslegungsort und ergänzend auf der Internetseite der Stadt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

Dessau-Roßlau, den *09./06.22* 2022

Robert Reck
Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

| Beigeordnete Dez. III | Amtsleiterin 61 | Abt.-Ltr. 61-1 | Sb Städtebau, SG 1 | Sb Verfahrensv. |
|-----------------------|-----------------|----------------|--------------------|-----------------|
| <i>CS</i> | <i>JK</i> | <i>IK</i> | <i>TK 06.22</i> | <i>TK 06.22</i> |
| Christiane Schlonski | Christiane Jahn | Ingolf Schmidt | Enrico Tennert | Julian Thiemig |

Lage des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68



Lage der auf dem Flurstück 54 der Flur 3 in der Gemarkung Streetz geplanten
Waldrandgestaltung

