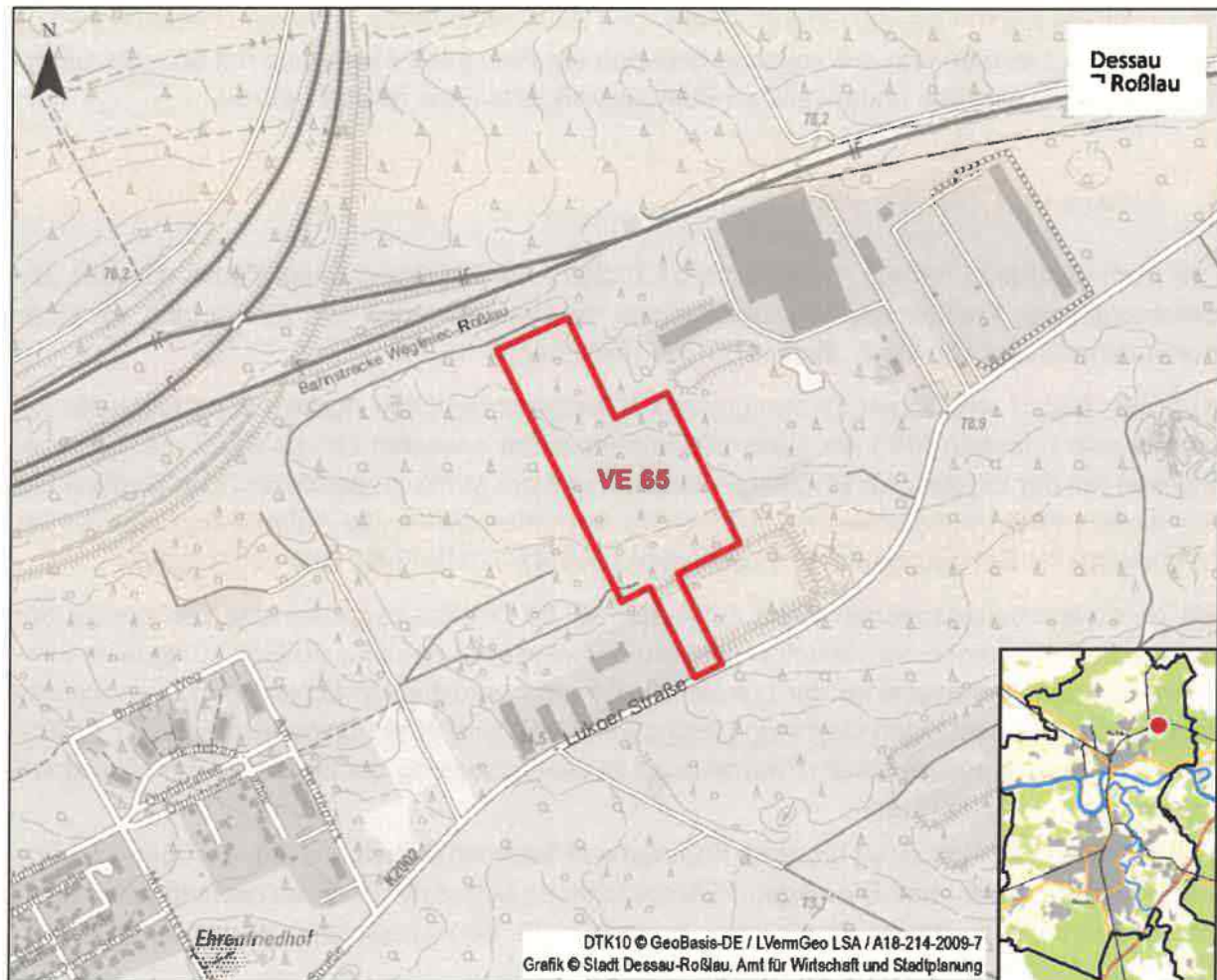




STADT DESSAU-ROSSLAU
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65
"Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße"

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Absatz 1 BauGB

Januar 2026

Zusammenfassende Erklärung über das Ergebnis des Gesamtverfahrens gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger hat mit Antrag vom 01.10.2019 die Einleitung eines Planverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit Nebenanlagen und Einfriedung auf einer Konversionsfläche der BImA „Berliner Cultur“ beantragt.

Aus dem Bedarf an Flächen für den gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der Erneuerbaren Energien (EE) am Gesamtenergiehaushalt erwächst für die Stadt die Aufgabe, Flächen mit der Eignung für EE zu identifizieren und am Markt zu platzieren. Der Stadtrat hat vor diesem Hintergrund sowie auf Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen (BV/424/2019/III-61 vom 05.02.2020).

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße am nordöstlichen Ortsausgang von Roßlau im Bereich der ehemaligen Garnison geschaffen. Dazu wird eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik ausgewiesen. Parallel dazu ist die Darstellung der Fläche im FNP (Flächennutzungsplan) anzupassen.

Die Stadt Dessau-Roßlau ist die erste Kommune in Sachsen-Anhalt, die den European Energy Award (eea) erhalten hat. Die begehrte Auszeichnung belegt die überdurchschnittlichen energie- und klimapolitischen Anstrengungen unserer Stadt. Sie ist zugleich Ansporn und Verpflichtung zum Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien.

Das Klimaschutzkonzept der Stadt fordert auch die Unterstützung privaten Engagements bei der Umsetzung der vorgenannten Ziele ein. Dem kann bezogen auf das Vorhaben der actensys GmbH durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Rechnung getragen werden.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich in den Jahren 2013 und 2014 konzeptionell mit der Steuerung der Nutzung von Freiflächenphotovoltaik für das gesamte Stadtgebiet auseinandergesetzt. Die Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2025 beschlossen (BV/174/2025/I-61). Die Bauleitplanung wurde im Einklang mit der Fortschreibung des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes erarbeitet. Die zu überplanende Fläche ist in der v. g. Studie als Fläche für geplante FFPV-Anlagen dargestellt.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurden durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Dessauer Stromversorgungs GmbH mögliche Punkte der Einspeisung in das bestehende Netz und die dafür erforderlichen Netzausbaumaßnahmen bestimmt. Dies ist in den Unterlagen zum Bebauungsplan (Anlage zu Begründung Lageplan-Netzanschluss) dokumentiert.

Positiv ist die Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen (Konversionsflächen) einzustufen. Der Umstand, dass das ehemalige Garnisonsgelände zu den Kontaminations- und Kontaminationsverdachtsflächen gehört und im Rahmen der Altlastenbeseitigung einem langfristigen Grundwassermonitoring unterliegt, beeinflusst die Einzelfallprüfung nicht negativ. Die Planung wird so erfolgen, dass die Messstellen für die Messstellenbetreiber weiterhin zugänglich bleiben.

Für die Stadt Dessau-Roßlau als Plangeber eröffnet sich mit dem Vorhaben die Möglichkeit, einen weiteren Beitrag zur Erhöhung des Einsatzes regenerativer Energiegewinnung im Energiemix zu leisten. Insbesondere auf der bundesgesetzlichen Ebene wurde jüngst das überragende öffentliche Interesse der Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien festgelegt. So ist die Dringlichkeit (u. a.) der Entwicklung von PV-Anlagen zur Stromgewinnung per Gesetz vorgegeben und mit zeitlichen Zielen verknüpft. Die Stadt Dessau-Roßlau folgt mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung diesen Vorgaben mit dem Ziel, einen Beitrag zum Umgang mit dem Klimawandel durch die Gewinnung von Strom auf erneuerbaren Energiequellen zu leisten.

2. Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" und Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Roßlau wurde am 27.03.2020 beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 28.07.2023 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 8/2023 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekanntgemacht und hat in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 stattgefunden. Wegen eines offensichtlichen Schreibfehlers in der ersten Bekanntmachung erfolgte eine Wiederholung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit. Diese wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 25.08.2023 im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 9/2023 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekanntgemacht und hat in der Zeit vom 04.09.2023 bis einschließlich 06.10.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf mit Fristsetzung bis einschließlich zum 08.09.2023 aufgefordert.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 16.10.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ in der Fassung vom 09.07.2024 einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Wegen eines Formfehlers bei der öffentlichen Bekanntmachung der Sitzung des Stadtrates vom 16.10.2024 wurde diese durch die Kommunalaufsicht für unwirksam erklärt. Die Beschlussfassung über

den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 wurde in der Stadtratssitzung vom 11.12.2024 erneut bestätigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße“ in der Fassung vom 09.07.2024 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2025 bis einschließlich 14.03.2025 im Internet veröffentlicht. Die amtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 2/2025 vom 31.01.2025 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2024 und 07.02.2025 von der Veröffentlichung im Internet unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB am 9.10.2025 behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 29.10.2025 vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" beinhaltet einen der Begründung beiliegenden Umweltbericht, einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, eine Baugrunduntersuchung und weitere umweltbezogene Anlagen und Fachbeiträge zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die relevanten Umweltschutzgüter. Die Sicherung der vollumfänglichen Kompensation der durch die Planung hervorgerufenen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter ist in den Planunterlagen zum Bebauungsplan, insbesondere im Umweltbericht nachgewiesen.

Demnach werden die Auswirkungen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" durch die Sicherung der Durchführung von umweltbezogenen Maßnahmen vollumfänglich kompensiert. Dies ist im Rahmen Bilanzierung der planungsrechtlichen Eingriffe als Bestandteil des Umweltberichtes auf der Grundlage des Bewertungsmodells für Sachsen-Anhalt¹ nachgewiesen.

Eine planungsrechtliche Sicherung erfolgt im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes, z.B. durch die Flächensicherung einer Sukzessionsfläche im südlichen Geltungsbereich an der Lukoer Straße und auch durch die Pflanzmaßnahmen der Räume zwischen den Maultischreihen der PV-Anlage. Sämtliche Maßnahmen zum Biotopwertausgleich sind im

¹ RdErl. Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Wiederinkraftsetzung und zweite Änderung

Rahmen des Durchführungsvertrages zwischen Plangeber und Vorhabenträger verbindlich gesichert.

Im Ergebnis der umweltbezogenen Untersuchungen zum Artenschutz sind gebietsinterne und gebietsexterne Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG erforderlich. Diese sind im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages näher beschrieben und durch die Ausnahme in den Durchführungsvertrag zwischen Plangeber und Vorhabenträger verbindlich gesichert.

Sämtliche Maßnahmen zum Biotopwertausgleich und zum Artenschutz sind mit der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau) abgestimmt.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" beinhaltet die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung zur Vorentwurfsfassung und eine förmliche Beteiligung zur Entwurfsfassung (siehe Punkt 2: Verfahrensablauf). Neben der Veröffentlichung im Internet und der zusätzlichen öffentlichen Auslegung wurden die relevanten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zu den jeweiligen Planfassungen beteiligt.

Während der Veröffentlichung im Internet und zusätzlichen öffentlichen Auslegung wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben und keine Bedenken vorgetragen. Auch von den beteiligten Nachbargemeinden gab es keinerlei Einwände. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine Hinweise oder Bedenken, die der Beschlussfassung entgegenstehen.

Hinweise erfolgten zu folgenden Themen:

- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung,
- Empfehlung zur Erstellung eines Baugrundgutachtens,
- Hinweis auf Kampfmittelverdachtsfläche,
- Angaben zur Plangrundlage und Umgang mit vorhandenen Grenzmarken,
- Abstimmungen mit der Dessauer Stromversorgung mbH und der unteren Wasserbehörde bzgl. des Trassenplanes zur Einspeisung in das öffentliche Netz,
- Beachtung von Anforderungen für die Erreichbarkeit der Feuerwehr,
- Ausschluss von Blendwirkungen auf den Verkehrsflächen in der Umgebung,
- Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten und
- Umsetzung von internen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Sämtliche abgegebenen Stellungnahmen und Sachverhalte wurden durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vollumfänglich geprüft und bewertet. Abschließend wurde über die Abwägung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am 29.10.2025 beschlossen und diese zur Abwägungsdokumentation bestimmt. Die Abwägungsergebnisse wurden nach den geltenden Bestimmungen des BauGB mitgeteilt.

5. Alternativen zur Planung

Das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" lässt sich ausschließlich an dem avisierten Ort realisieren. Die planungsrechtlichen Festsetzungen basieren auf einer von einem Vorhabenträger erstellten räumlichen Planung für den Standort und sind daher konkret auf den Geltungsbereich zugeschnitten. Der Standort für dieses Vorhaben ist bereits im Rahmen des Parallelverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau planungsrechtlich für die Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik vorbereitet.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" wurden abwägende Entscheidungen getroffen, welche zur Anpassung bzw. zur Konkretisierung von Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches geführt haben. Auf diese Weise konnten insbesondere umweltbezogene Schutzansprüche und das Ziel der Gewinnung von Strom auf erneuerbaren Energiequellen in einen sachgerechten Bezug zu einander gebracht werden.

Aus der sehr konkreten Vorhabenplanung, welche im Verlauf des Verfahrens an die abwägenden Überlegungen angepasst worden ist, ergibt sich, dass anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Erreichung der Planungsziele nicht in Betracht kommen.

Die örtlichen Gegebenheiten und wirkenden Belange ermöglichen die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes und bewahren die Umweltbelange vor einer erheblichen Beeinträchtigung. Dies ist durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Lukoer Straße" planungsrechtlich verbindlich gesichert.

Dessau-Roßlau, den 3.7.2026



Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung