

# Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ **1. Änderung**

Beschlossen durch die Regionalversammlung am 10.06.2022  
Genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 19.09.2022

---



SACHSEN-ANHALT



## **Impressum**

Ausfertigung 1

### **Herausgeber:**

**Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

Am Flugplatz 1

06366 Köthen (Anhalt)

Telefon: 03496 405790

Telefax: 03212 1053415

E-Mail: [anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de](mailto:anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de)

Homepage [www.planungsregion-abw.de](http://www.planungsregion-abw.de)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Verfahrensübersicht</b>	
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>1</b>
<b>2 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ gem. § 7 Abs. 7 ROG i. V. m. § 7 Abs. 2 LEntwG LSA hinsichtlich der Reduzierung der zeichnerischen Darstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2 um ca. 9 ha.....</b>	<b>1</b>
<b>3 Begründung der 1. Änderung des REP A-B-W 2018.....</b>	<b>2</b>
<b>3.1 Verkleinerung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ um ca. 9 ha.....</b>	<b>2</b>
<b>3.2 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>3</b>
<b>4 Arbeitskarten.....</b>	<b>6</b>
<b>4.1 Arbeitskarte 1.....</b>	<b>7</b>
<b>4.2 Arbeitskarte 2.....</b>	<b>8</b>
<b>5 Festlegungskarte.....</b>	<b>9</b>
<b>6 Abkürzungsverzeichnis.....</b>	<b>10</b>

## Verfahrensübersicht

<b>Beschluss der Regionalversammlung zur Änderung (Beschluss 06a/2021) und öffentlichen Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten gemäß § 13 (1) ROG i. V. m. § 7 (1) Nr. 2, (2) LEntwG LSA</b>	26.11.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amtsblatt Landkreis Anhalt-Bitterfeld</li> <li>- Amtsblatt Landkreis Wittenberg</li> <li>- Amtsblatt Stadt Dessau-Roßlau</li> </ul>	17.12.2021 11.12.2021 17.12.2021
Überschlägige Umweltprüfung gemäß § 8 Abs. 2 ROG	26.11.2021 – 02.12.2021
<b>Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 9 (2) ROG i. V. m. § 7 (5) LEntwG LSA</b>	
Beschluss der Regionalversammlung zum Planentwurf und zur Auslegung des Planentwurfes	18.02.2022
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amtsblatt Landkreis Anhalt-Bitterfeld</li> <li>- Amtsblatt Landkreis Wittenberg</li> <li>- Amtsblatt Stadt Dessau-Roßlau</li> </ul>	18.03.2022 12.03.2022 25.03.2022
Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit	04.04.2022 – 06.05.2022
Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken gemäß § 7 (2) ROG und ggf. Überarbeitung des Planes	06.05.2022 - 19.05.2022
Beschluss der Regionalversammlung zur Abwägung	10.06.2022
<b>Beschluss des Planes durch die Regionalversammlung (Beschluss-Nr. 05/2022) gemäß § 9 (3) LEntwG LSA</b>	10.06.2022
Einreichung des REP bei der obersten Landesentwicklungsbehörde	21.06.2022
<b>Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (AZ 26.3-20302/2) gemäß § 9 (3) LEntwG LSA</b>	19.09.2022
<b>Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Inkrafttreten des REP gemäß § 10 (1) ROG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amtsblatt Landkreis Anhalt-Bitterfeld</li> <li>- Amtsblatt Landkreis Wittenberg</li> <li>- Amtsblatt Stadt Dessau-Roßlau</li> </ul>	21.10.2022 22.10.2022 28.10.2022

Köthen (Anhalt), 22.09.2022

Ort, Datum der Ausfertigung



Siegel zur Ausfertigung

Unterschrift des Vorsitzenden  
der RPG A-B-W zur Ausfertigung

# 1 Einleitung

Die Stadt Jessen (Elster) beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“, um Planungsrecht für die Errichtung von alleinstehenden Solaranlagen für die Stromerzeugung zu schaffen. Das ca. 8,7 ha große Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe Jessen gem. Ziel 2 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018, Beschluss vom 14.09.2018, rechtswirksam seit 27.04.2019, Amtsblatt Landkreis Anhalt-Bitterfeld 26.04.2019, Amtsblatt Landkreis Wittenberg 27.04.2019, Amtsblatt Dessau-Roßlau 26.04.2019), welcher in der kartografischen Darstellung flächenhaft abgegrenzt wurde (siehe Arbeitskarte 1).

Gem. Ziel 3 REP A-B-W 2018 ist in den regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig.

Die Stadt Jessen (Elster) stellte daher bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg am 07.07.2021 den Antrag, die zeichnerische Darstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ dergestalt zu ändern, dass das beabsichtigte Sondergebiet für Photovoltaik von der Vorrangfestlegung ausgenommen wird.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg beschloss am 26.11.2021 mit Beschluss Nr. 06a/2021 eine Änderung des REP A-B-W 2018 gem. § 7 Abs. 7 Raumordnungsgesetz (ROG vom 22.12.2008, BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020, BGBl. I S. 2694) i. V. m. § 7 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23.04.2015, GVBl. LSA S. 170, zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017, GVBl. LSA S. 203) durchzuführen.

Gem. § 7 Abs. 7 ROG gelten die Vorschriften dieses Gesetzes über die Aufstellung von Raumordnungsplänen auch für ihre Änderung.

## **2 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ gem. § 7 Abs. 7 ROG i. V. m. § 7 Abs. 2 LEntwG LSA hinsichtlich der Reduzierung der zeichnerischen Darstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2 um ca. 9 ha**

Entsprechend Kapitel 4.5 des REP A-B-W 2018 ist eine kartografische Darstellung im Maßstab 1:100.000 gleichwertiger Bestandteil des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“. Die im Ziel 2 festgelegten regional bedeutsamen Standorte für Industrie und Gewerbe sind in der kartografischen Darstellung flächenhaft festgelegt.

Die 1. Änderung des REP A-B-W 2018 umfasst die Verkleinerung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2 REP A-B-W 2018 um eine ca. 9 ha große Fläche am südlichen Rand in der kartografischen Darstellung (siehe Festlegungskarte).

### **3 Begründung der 1. Änderung des REP A-B-W 2018**

#### **3.1 Verkleinerung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ um ca. 9 ha**

Der regional bedeutsame Standort für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2 REP A-B-W 2018 umfasst in der kartografischen Darstellung des REP A-B-W 2018 eine Fläche von ca. 158 ha. Durch die Verkleinerung des Umgriffs um 5,7 % verbleibt eine Fläche von ca. 149 ha als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe (siehe Abbildung 1 in Kapitel Fehler: Verweis nicht gefunden und Abbildung 2 in Kapitel 4.2).

Die Verkleinerung ist unter folgenden Gesichtspunkten raumordnerisch vertretbar:

Die Festlegung des Flächenumgriffs der regional bedeutsamen Standorte für Industrie und Gewerbe im REP A-B-W 2018 erfolgte im Einvernehmen mit den Kommunen. Dazu wurden u.a. die Festlegungen der Bauleitplanungen berücksichtigt.

Entgegen der Annahme der Stadt Jessen (Elster) zum Zeitpunkt der Aufstellung des REP A-B-W 2018 sind aufgrund von zahlreichen Firmenschließungen keine weiteren Investitionsabsichten im Bereich des B-Plans Nr. 39 vorhanden, sodass diese Gewerbefläche voraussichtlich über einen längeren Zeitraum ungenutzt bleiben wird. Die Stadt Jessen (Elster) hält damit dauerhaft erhebliche Investitionen in Planung und Flächen vor, die offensichtlich auf absehbare Zeit keinen Nutzen für die Stadt, die Allgemeinheit oder die Volkswirtschaft bringen können. Es verbleiben im Gegenteil auch sich ständig aufhäufende Kosten für Betrieb und Unterhalt, welche volkswirtschaftlich gesehen, die durch diese Flächen geschaffenen Werte von Jahr zu Jahr aufzehren. Daher ist die Stadt Jessen (Elster) daran interessiert, einen Teil des Gewerbegebietes in Nutzung zu bringen, wofür sich aus ihrer Sicht die Errichtung von Photovoltaikanlagen anbietet. Dies widerspricht dem Ziel 3 REP A-B-W 2018, in welchem die Unzulässigkeit bauleitplanerischer Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen in den regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe festgelegt wurde.

Voraussetzung für die kommunale Planung eines Sondergebietes für Photovoltaikfreiflächenanlagen ist die Änderung der Zielfestlegung des REP A-B-W 2018 in der kartografischen Darstellung.

Bei dem beabsichtigten Sondergebiet handelt es sich um eine ca. 9 ha große, unerschlossene, am Rand des Vorrangstandortes gelegene und in kommunalem Eigentum befindliche Fläche. Die Fläche befindet sich am Ende einer Stickerschließung, sodass vorher alle günstiger erschließbaren Flächen vermarktbar wären.

Diese Konstellation stellt einen Sonderfall in der Planungsregion dar. Um genau diese Fläche soll die zeichnerische Darstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ verkleinert werden.

Am regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe „Jessen“ stehen südlich der B 187 derzeit noch ca. 50 ha unbebaute Fläche für weitere Ansiedlungen unmittelbar bauleitplanerisch gesichert zur Verfügung. Somit wird das regionalplanerische Ziel der schwerpunktmäßigen Entwicklung im Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Jessen (Elster) nicht beeinträchtigt.

Die verbleibende Fläche erfüllt weiterhin die Kriterien für die regionale Bedeutsamkeit, welche im REP A-B-W 2018 folgendermaßen bestimmt wurden:

<b>Kriterien für regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe</b>	<b>Regional bedeutsamer Standort Jessen Prüfergebnis</b>
Vorhandensein von ca. 500 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen	ca. 900 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze
Vorhandensein verschiedener Branchen:	Nahrungsmittelproduktion, Baugewerbe, produzierendes Gewerbe, Dienstleistung, Spedition, Energieerzeugung
Orientierung an Leitmärkten – Energie, Maschinen-, Anlagenbau, Gesundheit/Medizin, Mobilität/Logistik, Chemie, Bioökonomie, Ernährung, Landwirtschaft	Ernährung, Bioökonomie, Maschinenbau
Vorhandensein mehrerer Betriebe	ca. 45 Betriebe
Verkehrsanbindung	B 187 und Schienentrasse anliegend

In der Planungsregion befinden sich nach der Änderung 15 Standorte mit insgesamt 1.603 ha Fläche im Bestand sowie 84 ha in Planung, die für die Ansiedlung von regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbebetrieben vorrangig zur Verfügung stehen. Des Weiteren wurden 2.690 ha Bestands- und 26 ha Planfläche für landesbedeutsame Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbeflächen im REP A-B-W festgelegt.

Mit der Verringerung der zeichnerischen Darstellung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ werden keine Grundzüge der Planung berührt. Durch die Änderung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben betroffen.

### **3.2 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen**

Da es sich somit um eine geringfügige Änderung des REP A-B-W 2018 handelt, kann gem. § 8 Abs. 2 ROG von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung festgestellt wird, dass sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Die öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen der Planänderung berührt werden kann, wurden am 03.12.2021 aufgefordert, zu der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen Stellung zu nehmen. Es wurden keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen.

Der regional bedeutsame Standort für Industrie und Gewerbe „Jessen“ soll in der kartografischen Darstellung des REP A-B-W im Maßstab 1 : 100.000 von ca. 158 ha auf ca. 149 ha verringert werden. Zu prüfen ist, ob die Verringerung der zeichnerischen Darstellung erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter haben kann. Die überschlägige Prüfung erfolgte anhand der Kriterien der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG.

Tabelle 1: Prüfung der Kriterien gem. Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG

	<b>Kriterium gem. Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG</b>	<b>Angaben zur 1. Planänderung im Vergleich zur bestehenden Plandarstellung</b>
<b>1.</b>	<b>Merkmale der 1. Änderung des REP A-B-W 2018, insbesondere in Bezug auf</b>	
1.1	das Ausmaß, in dem die 1. Änderung des REP A-B-W 2018 einen Rahmen i.S. d. § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt,	keine Rahmensetzung i.S. d. § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung.
1.2	das Ausmaß, in dem die 1. Änderung des REP A-B-W 2018 andere Pläne und Programme beeinflusst,	Die Planänderung ermöglicht es, auf der Ebene der Bauleitplanung andere Nutzungen als bisher festzulegen. Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung zu prüfen. Fachplanungen und Raumordnungspläne werden nicht beeinflusst.
1.3	die Bedeutung der 1. Änderung des REP A-B-W 2018 für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung,	Die Einbeziehung von Umweltaspekten findet in nachgeordneten Verfahren statt.
1.4	die für die 1. Änderung des REP A-B-W 2018 relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme,	Mit der Flächenreduzierung werden umweltbezogene Wirkungen der bestehenden Planung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Klima/Luft und Wasser verringert.
1.5	die Bedeutung der 1. Änderung des REP A-B-W 2018 für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Die Planänderung ist zur Umsetzung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften nicht notwendig.
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Intensität der Auswirkungen ist unerheblich.



2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht vorhanden.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Risiken sind nicht vorhanden.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Es entstehen durch die Reduzierung des Vorrangstandortes keine Auswirkungen.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Die Schutzgüter Fläche, Boden, Klima, Luft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit werden durch die Reduzierung des Vorrangstandortes nicht erheblich beeinflusst.
2.6.1	NATURA 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Keine Betroffenheit
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	Keine Betroffenheit
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	Keine Betroffenheit
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Keine Betroffenheit
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Keine Betroffenheit
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Keine Betroffenheit
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Keine Betroffenheit
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Keine Betroffenheit von Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte. Die Reduzierung des Vorrangstandortes hat keine Auswirkungen auf die Bevölkerung des Grundzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Jessen (Elster).

2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Keine Betroffenheit
-------	---	---------------------

**Ergebnis der überschlägigen Prüfung:**

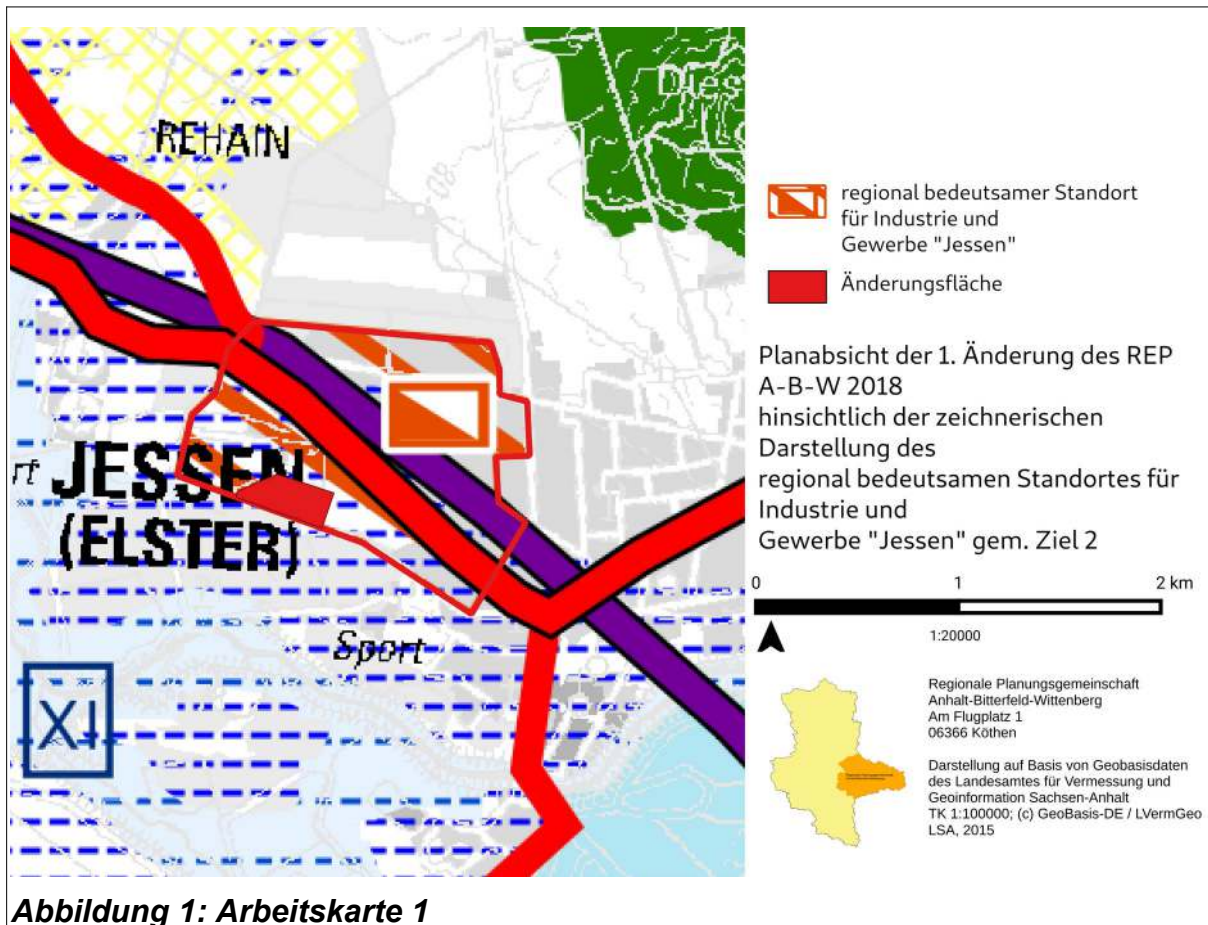
Bei einer Verkleinerung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ entstehen keine Auswirkungen auf Umweltschutzgüter. Insgesamt reduziert sich die Konfliktintensität des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ bei den Schutzgütern Mensch, Boden, Fläche, Klima/Luft und Wasser.

Im Ergebnis der überschlägigen Prüfung der in der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 aufgeführten Kriterien (siehe Tabelle 1) wurde festgestellt, dass die geringfügige Änderung des Plans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird.

**4 Arbeitskarten**

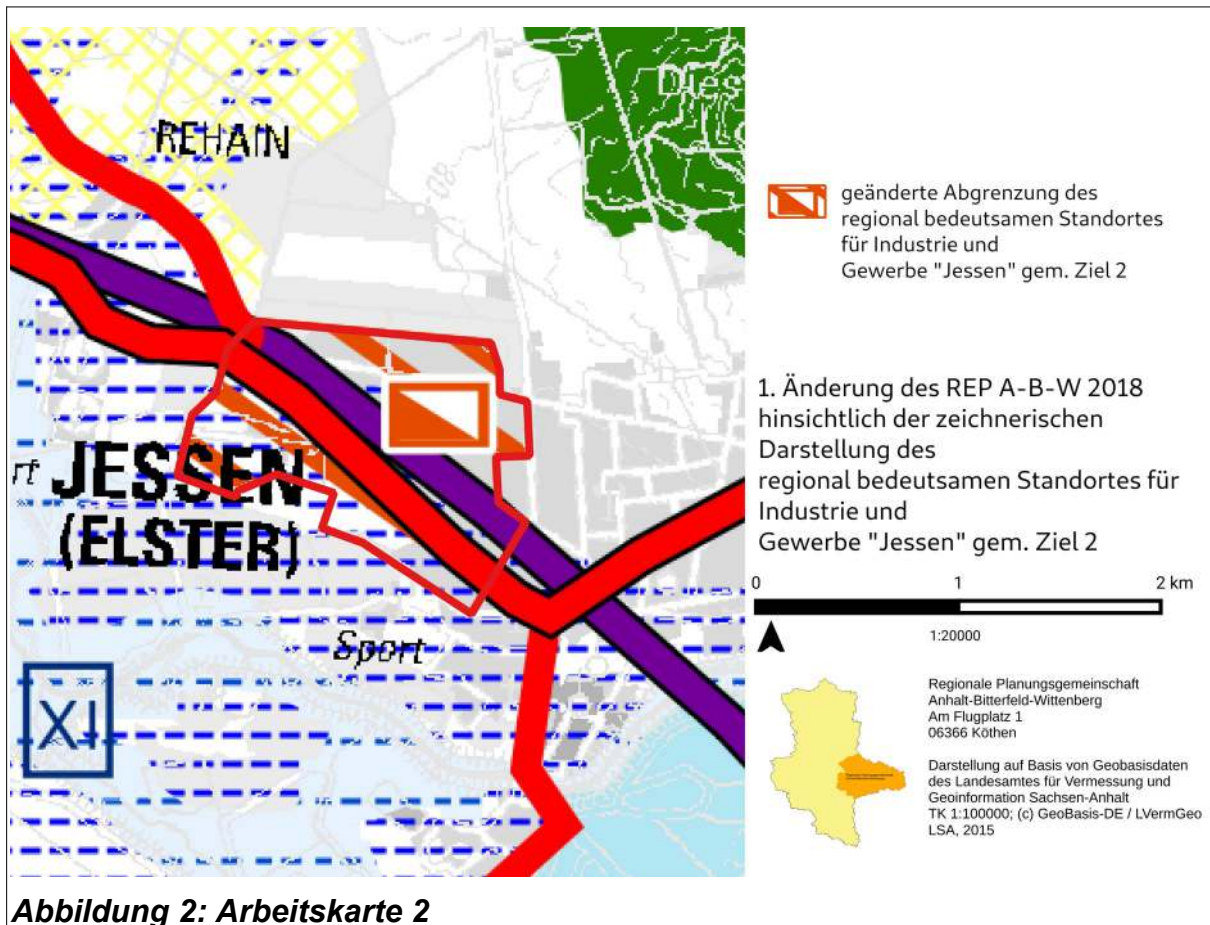
## 4.1 Arbeitskarte 1

Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des REP A-B-W 2018 im Maßstab 1 : 20.000 mit Darstellung der Änderungsfläche im regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2



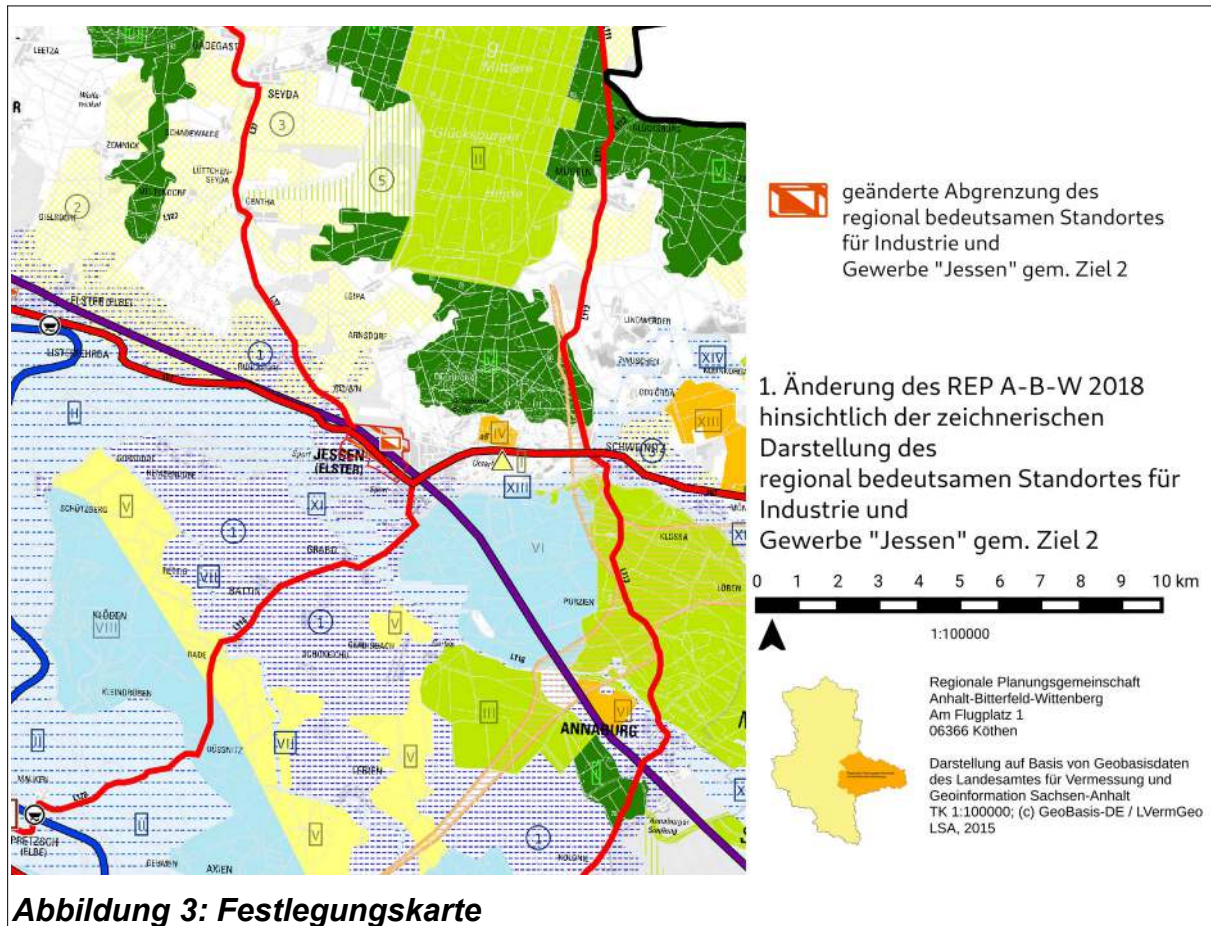
## 4.2 Arbeitskarte 2

Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des REP A-B-W 2018 im Maßstab 1 : 20.000 mit der Änderung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2



## 5 Festlegungskarte

Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des REP A-B-W 2018 im Maßstab 1 : 100.000 mit der Änderung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2



## 6 Abkürzungsverzeichnis

A-B-W	Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
ha	Hektar
i.V.m.	in Verbindung mit
i.S.	im Sinne
LEntwG	Landesentwicklungsgesetz
LSA	Land Sachsen-Anhalt
REP	Regionaler Entwicklungsplan
ROG	Raumordnungsgesetz

