

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/470/2016/III-61</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	20.12.2016				
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord	öffentlich	10.01.2017				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	10.01.2017				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	11.01.2017				
Stadtrat	öffentlich	01.02.2017				

### **Titel:**

7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord/Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Änderung des Geltungsbereiches für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord wird wie in der Anlage 2 enthalten bestätigt.
2. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) werden in der beigefügten Fassung vom 06. Dezember 2016 gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 2) und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3) sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 4) gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 3 Absatz 2 und § 4 a BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss über das Zentrenkonzept DR/BV/163/2009/VI-61 Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau – Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord BV/261/2014/VI-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	W 01, W 03, W 05
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	X	S 01, S 02, S 04
Handel und Versorgung	X	H 01, H 02, H 04, H 10
Landschaft und Umwelt	X	L 02
Soziales Miteinander	[ ]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[ ]
--------------------------------	-----

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Produkt 51110                      Bauleitplanung sowie Maßnahmen der Stadtentwicklung

Produktbereich 51                Räumliche Planung und Entwicklung

Produktklasse 5                  Gestaltung der Umwelt

Sicherstellung von Teilleistungen (Umweltbericht, E/A-Bilanz, Gutachten) über einen städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit der Aufstellung Bebauungsplan Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und zugleich Erweiterung mit örtlichen Bauvorschriften (BV/110/2014/VI-61).

### Zusammenfassung/Fazit:

Mit der 7. Änderung und zugleich Ergänzung des 2004 genehmigten und in Kraft getretenen Flächennutzungsplans der Stadt Dessau soll ein Beitrag für die Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum geschaffen werden.

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Billigung des Planentwurfs (Anlage 3), der beigefügten Begründung (Anlage 4) und der nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen als Voraussetzung für die förmliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB herbeigeführt werden.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter

## **Anlage 1:**

### **Sachverhaltsbeschreibung**

Mit dieser Vorlage soll der Billigungs- und Auslegungsbeschluss als Voraussetzung für die Durchführung der öffentlichen Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord herbeigeführt werden.

Dieser Vorlage liegen folgende bereits gefasste Beschlüsse zu Grunde:

1. Beschluss über das Zentrenkonzept (DR/BV/163/2009/VI-61)
2. Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord (BV/261/2014/VI-61)

Zudem wurden zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits die Bürger und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt (IV/010/2015/VI-61).

### **Erläuterung der Beschlusspunkte**

Die Beschlusspunkte bestimmen die Änderung des Geltungsbereiches (Anlage 2), die Billigung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Anlage 3), des Entwurfs der Begründung (Anlage 4) und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 5).

Die Änderung des Geltungsbereiches dient der Berücksichtigung der im Zentrenkonzept dargestellten Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches.

Der Zweck der Auslegung besteht insbesondere darin:

- der Stadt zur Vorbereitung der bauleitplanerischen Entscheidungen über die Entwicklung des Plangebietes das erforderliche Abwägungsmaterial zu verschaffen,
- der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, ihre Stellungnahmen in den Planungs- und Entscheidungsprozess einzubringen und
- Öffentlichkeit für Entscheidungsverfahren im Planungs- und Umweltbereich zu interessieren und ihre Beteiligungsbereitschaft zu fördern.

Dazu ist es erforderlich, dass der auszulegende Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Mehrheit des Stadtrates gebilligt und zusammen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt wird. Der Stadtrat ist nach § 14 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz (KVGLSA) für diesen verfahrensleitenden Beschluss zuständig.

Die dem Planentwurf beizufügende und ebenso zu billigende Begründung (Anlage 4) dient der Rechtfertigung der Planung und ihrer Erforderlichkeit, gemessen an den gesetzlichen Anforderungen der späteren Abwägung der von der Planung berührten bzw. betroffenen öffentlichen und privaten Belange.

## **Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt**

### INSEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Seit 2013 verfügt die Stadt Dessau-Roßlau über ihr aktualisiertes Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 (nachfolgend kurz: INSEK 2025) als strategisches Planwerk.

Ressortübergreifend wird damit die Entwicklung der Gesamtstadt nachhaltig gesteuert. Der Stadtrat Dessau-Roßlau hat in seiner Sitzung am 11. Juli 2013 das INSEK 2025 beschlossen. Es fungiert für die vorliegende 7. Änderung des FNP „Stadtteil Dessau“ als städtebauliches Entwicklungskonzept, dessen Ergebnisse § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung sowohl der vorbereitenden Bauleitpläne (Flächennutzungspläne) als auch der verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) besonders zu berücksichtigen sind.

Die Zentrenstruktur des Einzelhandels ist danach bedarfsgerecht und mit entsprechender Sortimentsstaffelung zwischen Kernbereich und Nahversorgungsstandorten zu entwickeln. Die Ausstattung ist dabei an veränderte Nachfragen (Rückgang der Einwohnerzahl, wachsender Anteil an Senioren) anzupassen. Nicht mehr zukunftsfähige Verkaufsflächen sind abzubauen. Die Herausforderung besteht – ergänzend zur Fokussierung auf den Kernbereich Innenstadt – in einer hierarchischen Definition von zentralen Versorgungsbereichen und Standorten der Nahversorgung und einer differenzierten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Außerdem sind in der inneren Stadt Versorgungsbereiche zu stabilisieren, mit Strukturen des inhabergeführten Einzelhandels, der großflächigen Verbrauchermärkte und/oder der Agglomerationen von Nahversorgern des täglichen Bedarfs. Dazu gehört der zentrale Versorgungsbereich am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum. Alle unter dieses Ziel fallenden Versorgungsbereiche weisen sich durch die Nähe zu verdichteten Wohnlagen, eine gute Anbindung an das Straßennetz sowie an den öffentlichen Personenverkehr (nachfolgend kurz: ÖPNV) aus. Maßnahmen zur Angebotserweiterung sind schwerpunktmäßig in diese Bereiche zu lenken.

Die 7. Änderung des FNP „Stadtteil Dessau“ bewegt sich demnach im Kontext zu den räumlich-strategischen Vorgaben des INSEK 2025.

### Zentrenkonzept

Die Stadt Dessau-Roßlau hat mit Stand vom April 2008 ein Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum, unter besonderer Berücksichtigung baurechtlicher Festlegungen sowie der Nahversorgung als selbstbindend beschlossene Planungsgrundlage gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB aufgelegt. Hinzu tritt mit Stand

vom April 2009 das auf dem Einzelhandelsgutachten aufbauende Zentrenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau. Beide Konzepte stellen eine schlüssige Basis für die Beurteilung der Erfordernisse der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet dar.

Das Zentrenkonzept formuliert Strategien und Zielstellungen, um den aktuellen Herausforderungen infolge des demografischen Wandels und den damit verbundenen strukturellen Veränderungen wirksame Strategien entgegensetzen zu können. Mit diesem Konzept sind die konzeptionellen Grundlagen geschaffen worden, um die Handelskapazitäten und die anderen Versorgungsfunktionen in Bildung, Kultur, Dienstleistung und Verwaltung auf die Anforderungen an ein zukunftsfähiges Oberzentrum sowie auf die absehbare lokale Nachfrageentwicklung und auf den künftigen Nahversorgungsbedarf einzustellen. Das vorliegende Konzept formuliert Zielstellungen für die gesamtstädtische Zentrenstruktur sowie für die einzelnen Haupt- und Nebenzentren, die Nahversorgungsbereiche und die dezentralen Einzelhandelsstandorte. Besonders intensiv beschäftigt sich das Konzept mit dem Kern des Stadtteils Dessau, für den ein erheblicher Handlungsbedarf besteht. Es werden detaillierte Vorschläge unterbreitet, um ein attraktives multifunktionales Stadtzentrum zu entwickeln, das im regionalen Standortwettbewerb dauerhaft wirtschaftlich tragfähig ist und bleibt.

In Bezug auf den zentralen Versorgungsbereich am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord in der östlichen Randlage des Stadtbezirks „Innerstädtisch Nord“ hebt dieses Zentrenkonzept das vorhandene erhebliche Potenzial an ansässigen fußläufigen Kunden im Einzugsbereich hervor, dass allein schon geeignet ist, gegenwärtig und zukünftig dessen wirtschaftliche Tragfähigkeit zu gewährleisten.

Als Stärken dieses zentralen Versorgungsbereichs bezeichnet das Zentrenkonzept das - nach wie vor - vorhandene Nahversorgungsangebot, das Angebot an mehr und mehr nachgefragten Bioprodukten sowie die städtebauliche Einbeziehung in den Stadtbezirk „Innerstädtisch Nord“ und damit in den nordöstlichen Bereich der Innenstadt vom Stadtteil Dessau hervor.

Zu den Schwächen dieses Standorts zählt das für einen zentralen Versorgungsbereich noch zu sehr beschränkte Angebot an Lebensmitteln.

Die Chancen dieses Standortes liegen in den vorhandenen Potenzialen einer Flächen- und damit Angebotserweiterung.

Das Zentrenkonzept kommt damit zu dem Schluss, dass der Standort als Nahversorgungszentrum ausbaufähig ist und somit eine tragfähige Perspektive hat.

Diese Aussagen des 2009 erarbeiteten Zentrenkonzepts zum Nahversorgungszentrum Dessau-Schlachthof werden durch den Inhalt der von der Stadt Dessau-Roßlau beauftragten und in der Anlage enthaltenen Verträglichkeitsanalyse für die Etablierung eines Drogeriefachmarktes und eines Vollsortimenters sowie der Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters im GE „Schlachthof“ in Dessau-Roßlau (Stadt + Handel, 28. Juni 2016 – siehe Anlage 6) bestätigt und argumentativ untersetzt.

## Sanierungsgebiet Dessau-Nord

Das Plangebiet gehört zum Sanierungsgebiet Dessau-Nord. Im Sanierungsgebiet werden die Sanierungsziele umgesetzt, die als Ergebnis vorbereitender Untersuchungen von 1991 bis 1993 mit dem zeitgleich erarbeiteten städtebaulichen Rahmenplan beschlossen und erstmals 2001 fortgeschrieben wurden. In den Sanierungszielen sind Maßnahmen zur Beseitigung von Substanz- und Funktionsschwächen festgelegt.

Eine Vielzahl modernisierter Wohnungen und instand gesetzter Fassaden sind Ausdruck der Umsetzung der Sanierungsziele. In Baulücken wurden neue Gebäude errichtet. Innenbereiche von Wohnquartieren wurden durch Abriss störender und nicht mehr benötigter Nebengebäude, durch Entsiegelung verbauter Flächen sowie durch Anlage von privaten Parkplätzen und Spielbereichen neu geordnet. Straßen, Wege und Plätze wurden umgestaltet. Öffentliche Parkplätze wurden erstellt, Bäume gepflanzt und Straßenbeleuchtungsanlagen erneuert.

Zu den Sanierungszielen gehört auch die Neuordnung des ca. 19 ha großen Gebietes des ehemaligen Schlachthofes. Das Gelände des ehemaligen Schlachthofs ist weitgehend beräumt und von Altlasten befreit, teilweise bereits durch Straßen erschlossen und für neue Gewerbeansiedlungen hergerichtet.

Der Ausbau des Nahversorgungszentrums in Dessau-Roßlau auf dem Gebiet des ehemaligen Schlachthofs entsprechend dem Zentrenkonzept durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters gehört ebenfalls zu den Sanierungszielen.

Die Planänderung steht daher im Einklang mit den Beschlüssen und Zielen der Stadt zum Sanierungsgebiet Dessau-Nord.

### **Bisheriger und weiterer Verfahrensablauf**

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04. Mai 2015. Den Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit die Möglichkeit gegeben, zur anstehenden Planänderung und –ergänzung frühzeitig Stellung zu nehmen. Grundlage der Beteiligung bildete ein mehrseitiges Informationsblatt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insgesamt eine Reihe von folgenden sachdienlichen Hinweisen zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung:

- die vertiefende Prüfung des Immissionsschutzes im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung,
- die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung,
- die besondere archäologische Relevanz des Plangebietes,
- die Nähe zum Hochwasserschutzdeich Reichhardtswall,
- die Lage im einen wasserrechtlichen Risikogebiet und
- die Ausstattung des Plangebietes mit Anlagen und Leitungen der technischen Infrastruktur.

Durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Dessau-Roßlau (25. April 2015, Ausgabe 5/2015) wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bekanntgemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über die Offenlage des auch für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendete vierseitigen Informationsblattes. Das Informationsblatt enthielt Aussagen zu den wesentlichen Zielen des Planungskonzepts und konnte in der Zeit vom 04. Mai 2015 bis zum 05. Juni 2015 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Ergänzend wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB enthielt eine Stellungnahme Zweifel an der Wirtschaftlichkeit der beabsichtigten Maßnahmen im Hinblick auf die demografische Entwicklung. Dazu ist in der beigefügten Begründung wie folgt Stellung genommen worden:

Der zentrale Versorgungsbereich "Dessau-Schlachthof" liegt am Rande eines städtebaulich aktiven und weitestgehend intakten Gründerzeitquartiers. Auf Grund der dichten Bebauungsstruktur und der damit verbundenen hohen Bevölkerungsanzahl von 11.239 Menschen im Stadtbezirk Nord, verfügt der Standort über ein erhebliches Potenzial an Wohnbevölkerung in zu Fuß oder mit dem Fahrrad bewältigbaren Erreichbarkeitsdistanzen. Ca. 50 % der Einwohner sind in einem Alter von 26 Jahren bis zu 59 Jahren. Ein signifikanter Unterschied in der Gesamtanzahl der männlichen und weiblichen Bewohner ist nicht zu verzeichnen. Auffällig ist allein, dass ab einem Alter von 60 Jahren die Anzahl weiblicher Bewohner überwiegt.

Die Pflicht zur Gewährleistung einer entsprechend qualitätvollen wohnortbezogenen Nahversorgung ist daher in diesem Stadtgebiet mit einem eher unterdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang auch in den kommenden Jahren absolut begründbar.

Die Stadt Dessau-Roßlau reagiert mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes auch auf die v. g. Situation des Strukturwandels im Lebensmitteleinzelhandel, bei dem sich Lebensmittelmärkte auf veränderte demografische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen neu einstellen. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, fühlt sich die Stadt dem Prinzip verpflichtet, moderne Lebensmittelmärkte grundsätzlich in die zentralen Versorgungsbereiche zu integrieren. Nur dort können sie ihre wichtigen Frequenzbringerfunktionen erfüllen und eine verbrauchernahe Grundversorgung ermöglichen.



In dieser Lesart resultiert auf der Grundlage der vorliegenden Planänderung die Absicht der angestrebten Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Schlachthof im Stadtbezirk Dessau-Nord.

Des Weiteren sorgt man sich um die Aufgabe und Verlagerung eines Nahversorgungsstandortes (EDEKA-Markt) in der Goethestraße an den Schlachthof („Nahversorgungslücke“).

Da das Nahversorgungszentrum am Schlachthof überwiegend auf den kurz- und mittelfristigen Bedarf der Mantelbevölkerung des Stadtbezirks Dessau-Nord ausgerichtet sein muss und weitere zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt nicht beeinträchtigt werden dürfen, wurde in Vorbereitung der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Verträglichkeitsanalyse für die maximal zuträglichen Verkaufsflächengrößen beauftragt. Sie ist im Anhang der Planbegründung (hier: Anlage 6 zur BV) beigefügt worden.

Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandortes "Goethestraße", insbesondere was die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsmärkten anbelangt, aufmerksam im Blick zu behalten. Nach ausführlichen Abstimmungen mit dem Marktbetreiber darf die Stadt darauf hoffen, dass anstelle des in der Goethestraße nicht mehr wirtschaftlich zu betreibenden Marktes ein Neubau eines modernen Lebensmitteldiscounters in Kürze errichtet werden soll. Damit können die besorgten Nachteile für Bevölkerung weitgehend abgefedert werden.

Zu den angesprochenen Konkurrenzbeziehungen zu anderen zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten positioniert sich die Stadt folgendermaßen.

In der in der Anlage 6 enthaltenen Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel wird bestätigt, dass durch die beabsichtigten Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Bereits im Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2008 wurden für den Nahversorgungsstandort Schlachthof Ergänzungsmöglichkeiten in der Ansiedlung eines leistungsfähigen Vollsortimenters aufgezeigt (Einzelhandelsgutachten, 2008, S 125). Auch im Zentrenkonzept von 2009 wurde der Stadt empfohlen, den zentralen Versorgungsbereich Schlachthof zu erhalten und weiter auszubauen. Angesichts der hohen Einwohneranzahl im Umfeld und nur moderater prognostizierter Rückgänge bleibt der Standort auch langfristig wirtschaftlich tragfähig, so die Aussagen im Zentrenkonzept.

Der Billigungs- und Offenlagebeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch werden danach der Entwurf der 7. Änderung des

Flächennutzungsplanes und zusammen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und erneuten Träger- und Behördenbeteiligung erhaltenen Stellungnahmen werden anschließend der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugeführt.

## **Anlage 2**

Übersichtsplan Geltungsbereich

## **Anlage 3**

Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06. Dezember 2016

## **Anlage 4**

Entwurf der Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06. Dezember 2016

## **Anlage 5**

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

## **Anlage 6**

Verträglichkeitsanalyse für die Etablierung eines Drogeriefachmarktes und eines Vollsortimenters sowie der Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters im GE „Schlachthof“ in Dessau-Roßlau vom 28. Juni 2016 (Stadt + Handel)