

Anlage 5 zur BV/470/2016/III-61:

Übersicht der im Anhang beigefügten vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord / Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Art der vorliegenden Information	Verfasser / Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	Bürger vom 24. Juni 2015 anonymisiert	Widerspruch der Planungsabsichten zu den Lärm- und Klimaschutzkonzepten der Stadt / Vermeidung von Emissionen
	Bürger vom 21. Mai 2016 anonymisiert	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Vermeidung eines vermeintlich nicht notwendigen Supermarktes
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung	Stadtwerke Dessau vom 20. Mai 2015	Begrenzte Möglichkeiten der Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation
	Landesbetrieb für Hochwasserschutz vom 20. Mai 2015	Nähe des Plangebietes zu Hochwasserschutzanlagen
	Landeszentrum Wald vom 04. Mai 2015	Keine Betroffenheit von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes
	Regionale Planungsgemeinschaft vom 26. Mai 2015	Verweis auf übergeordnete Vorgaben des Umweltschutzes aus der Landes- und Regionalplanung (Ziel: Vermeidung von unverträglichen Belastungen für angrenzende Siedlungs-, Naturschutz- und Erholungsgebiete durch den großflächigen Einzelhandel)
	Biosphärenreservat Mittlere Elbe vom 27. Mai 2015	Verweis auf die Lage im Dessau-Wörlitzer Gartenreich / keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung des Biosphärenreservates
	Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 08. Juni 2015	Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor / kein Entgegenstehen geologischer Belange
	Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege vom 08. Juni 2015	Plangebiet ist von archäologischer Relevanz / Nachweis einer mittelalterlichen Siedlung ist erbracht
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 18. Juni 2015	Verweis auf Zuständigkeiten der unteren Umweltbehörden in Bezug auf Boden, Wasser, Naturschutz und die Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen

Art der vorliegenden Information	Verfasser / Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung	Landesamt für Verbraucherschutz vom 19. Mai 2015	Hinweis auf die Beachtung rechtlicher Anforderungen hinsichtlich gesunder Arbeitsverhältnisse
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 24. Juni 2015	Kein Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung
	Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Dessau-Roßlau vom 26. Mai 2015	keine negativen Auswirkungen auf gleichstellungspolitische Belange zu erwarten

Im Umweltbericht als Teil der der 7. Flächennutzungsplanänderung beigefügten Begründung sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten:

- eine Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes
 - für den Naturraum
 - für vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen
 - für den Menschen
 - für Pflanzen und Tiere/Arten und Lebensgemeinschaften/Biodiversität
 - für den Boden, das Wasser, das Klima und Luft
 - für die Landschaft mit Erholungseignung, Schutzgebiete und -objekte
 - für Kultur- und Sachgüter
- eine Entwicklungsprognose des Umweltzustandes mit der Beschreibung
 - der voraussichtlichen Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens
 - der voraussichtlichen Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens
- eine Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen
- eine Beschreibung der relevanten allgemeinen, umweltbezogenen Zielvorstellungen
- eine Beschreibung unvermeidbarer Belastungen
- eine Beschreibung der Eingriffsfolgen in den Naturhaushalt und der dafür in Betracht gezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt
- (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
- eine Erörterung anderer Planungsmöglichkeiten
- Beschreibung der Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Anhang zur Anlage 5 zur BV/470/2016/III-61 (Stellungnahmen)

Bürgerstellungnahme

4. Juni 2015

→ 65, 14x
8/5, 80!
A
15.6.15

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Geodienste
Zerbster Str. 4
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste am: 5.6.15 PE-Nr.: 263615				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

① Jahn
8.6.15

Stellungnahme zur geplanten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord“

Durch die gegenüber dem heutigen auf Dessau-Nord bezogenen zentral gelegenen EDEKA-Standort Goethestraße befindet sich der potentielle Standort Schlachthofstraße in absoluter Randlage für die überwiegende Zahl der heutigen Kunden. Durch die Randlage auf dem ehemaligen Schlachthofgelände entsteht nur eine geringe Erschließungswirkung hinsichtlich einer Nahversorgung. Durch die Lageverschiebung in die vorgeschlagene Randlage des Stadtteiles steigt der Verkehrsaufwand für die Kunden erheblich an.¹ Die Kunden müssen dadurch durchschnittlich längere Wege als zuvor zurücklegen. Damit steigen der Zeitaufwand, die Wegekosten sowie die Lärm- und Abgasemissionen. Mit steigender Wegelänge ist zusätzlich eine Modalsplitverschiebung weg von den umweltverträglichen Verkehrsarten Fuß- und Radverkehr hin zu motorisierten Verkehrsarten zu erwarten. D.h. die Entwicklung läuft den Zielen der Klima- und Lärmschutzkonzepte der Stadt Dessau-Roßlau zu wider. Sowohl durch die absolute Randlage des neuen Standortes als auch die Ausweitung zu einem Vollsortimenter ist deutlich zu hinterfragen, ob noch von einem NAHversorger gesprochen werden kann. Die Alterung der Bevölkerung und die steigenden Anforderungen hinsichtlich der Barrierefreiheit bedingen mehr nahe Versorgungsmöglichkeiten anstatt die Wege zu verlängern. Die Fachliteratur sieht die Grenze des fußläufigen Einzugsbereiches unter Berücksichtigung einer alternden Bevölkerung bei 500 m Wegelänge.² Um so höher das Alter der Bevölkerung ist und um so mehr mit einer Einschränkung der Mobilität des Einzelnen zu rechnen ist, um so mehr nehmen die fußläufig machbaren Wegelänge ab. Aus diesen Gründen muß die Nahmobilität erhalten und gefördert werden.

Der steigende Verkehrsaufwand für die Erreichbarkeit des geplanten EDEKA-Marktes aus dem Stadtteil Dessau-Nord selbst führt lage-/straßennetzbedingt zu einer Kanalisierung der

¹ diverse wissenschaftliche Untersuchungen sehen die Ursache für den seit Jahrzehnten steigenden Verkehrsaufwand in der immer stärkeren räumlichen Trennung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeitaktivitäten

² Abschätzung der fußläufigen Lagegunst der Standorte siehe Anlage

Verkehrsströme auf die bereits heute stark belastete Karlstraße. Die positiven Effekte der Verbesserung der Fahrbahnoberfläche in dieser Straße werden durch die zusätzlichen Verkehre zum Teil wieder aufgezehrt. Eine Berechnung/Simulation der Änderung der Verkehrsströme und Verkehrsarten hinsichtlich der geplanten Schaffung eines vergrößerten Einzelhandelsstandortes am ehemaligen Schlachthof in Randlage zu den Wohngebieten ist in den von der Stadt Dessau-Roßlau bereitgestellten Unterlagen nicht enthalten. Die Beurteilungsmöglichkeit der Auswirkungen ist daher nicht möglich.

Es stellt sich die Frage, warum der neue Markt nicht am bisherigen Standort errichtet werden kann. Unabhängig davon, daß eine Vergrößerung der Handelsfläche von der Nachfrage her unnötig erscheint, gibt es verschiedene Möglichkeiten Kapazitäten für den ruhenden Verkehr am Standort Goethestraße zu schaffen. Anderenorts ist es möglich, hierfür Flächen in einer zweiten Ebene zu schaffen (Parkdeck oder Tiefgeschoss).

Der absehbar weitere Rückgang der Bevölkerung der Stadt geht mit einem Rückgang der Kaufkraft einher und läßt die Tragfähigkeit zusätzlicher Einzelhandelsflächen mehr als fragwürdig erscheinen. Der Konkurrenzdruck wird allein durch die sinkende Kaufkraft steigen und zu neuem Leerstand bei vorhandenen Einzelhandelsflächen führen, welche das Stadtbild zusätzlich negativ beeinflussen. Die Konkurrenz wird zusätzlich verstärkt, wenn weitere Einzelhandelsflächen hinzukommen. Entsprechende Aussagen werden in der zur Verfügung gestellten „städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse“ getroffen. So wird die Gefährdung der Nahversorgung in Waldersee oder die Reduzierung der Anbieter im Stadtzentrum beispielhaft genannt. Weitere Standorte sind genauso betroffen. Im Sinne einer attraktiven Stadt können diese negativen Auswirkungen nicht Ziel der Stadtentwicklung sein. Aufgrund der in der Verträglichkeitsanalyse dargestellten Konkurrenzsituation und der Randlage besteht auch das Risiko, daß sich der neue Standort in seiner Gesamtheit nicht etablieren kann, was in der Verträglichkeitsanalyse völlig unbetrachtet bleibt.

Sollte der bisherige zentral gelegene Einzelhandelsstandort in der Goethestraße im Zuge des Neubaus am Schlachthof aufgegeben werden bzw. durch die steigende Konkurrenz wegfallen, entsteht eine erhebliche Nahversorgungslücke mitten im Stadtteil, welche die Qualität des Wohnstandortes erheblich einschränkt. Dies kann nicht Ziel der Stadtentwicklung sein.

In den bereitgestellten Unterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in sich widersprüchlich mit „Nahversorger“, „großflächiger Einzelhandel“ und der Bedeutung hinsichtlich eines Anschlusses an eine geplante „überörtliche Straße“ argumentiert. Welche Ziele aus städtischer Sicht wirklich verfolgt werden, bleibt daher offen.

Im schalltechnischen Gutachten heißt es „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel“. Die Annahme „In diesem Sinne wurde vorausgesetzt, dass sich sowohl die Öffnungszeiten der Märkte mit den damit verbundenen Zu- und Abgangsverkehren als auch alle Ver- und Entsorgungsvorgänge auf die Beurteilungszeit „tags“ (6-22 Uhr) beschränken.“ ist bei Kenntnis der Abläufe heutiger logistischer Lieferketten nicht zutreffend. Insbesondere da die Aussage „alle Ver- und Entsorgungsvorgänge“ lautet. Gerade frische/leicht verderbliche Ware wird vor Ladenöffnung, d.h. nachts, geliefert.

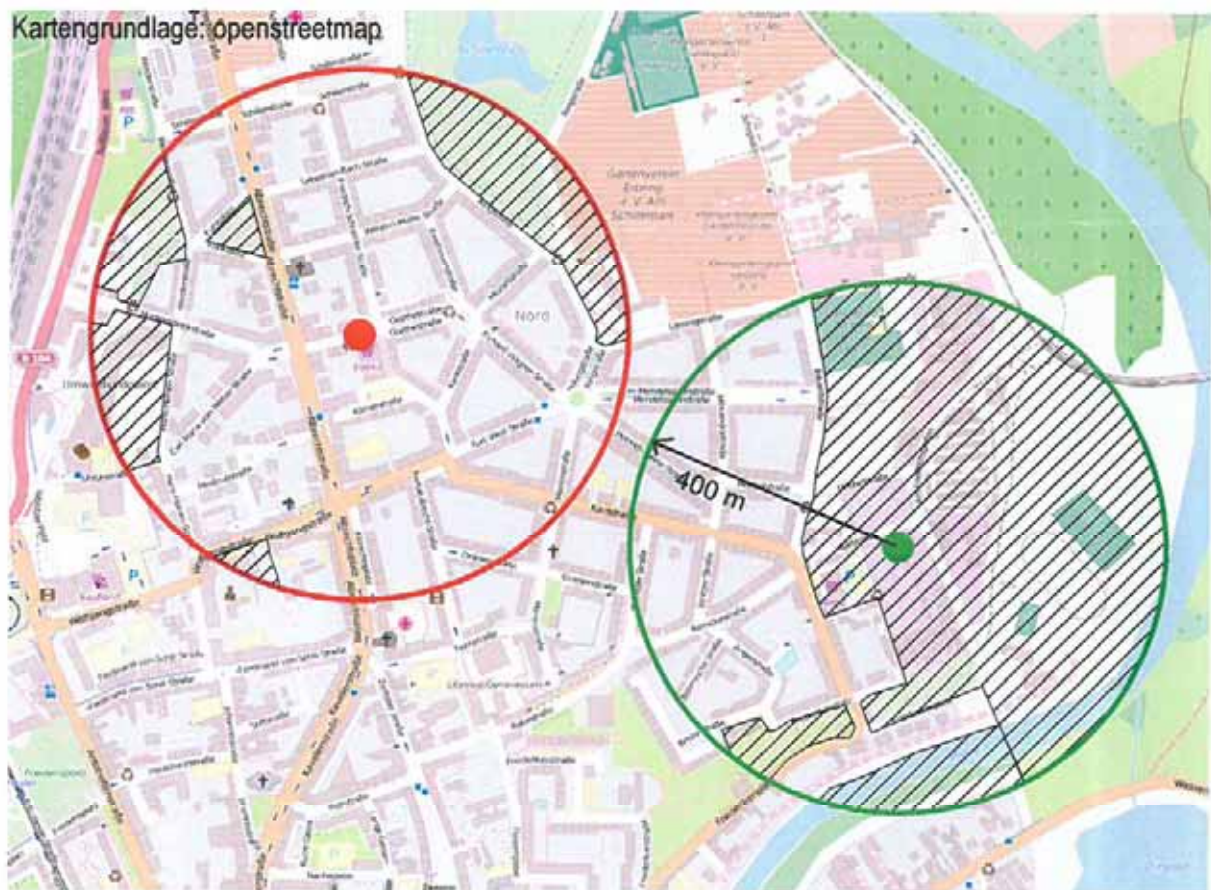
Aufgrund der gegebenen Randbedingungen und der Widersprüche in den von der Stadt Dessau-Roßlau zur Verfügung gestellten Unterlagen, einer fehlenden Betrachtung der verkehrlichen

Auswirkungen (nach Verkehrsarten) und der fehlenden Berücksichtigung der Herausforderungen des demographischen Wandels wird der Änderung des Flächennutzungsplanes „Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord“ widersprochen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Abschätzung der fußläufigen Einzugsbereiche des Altstandortes (rot) und des geplanten Standortes (grün) (500m Wegelänge entsprechen ca. 400 m Luftlinie). Schraffiert sind die ohne relevante Wohnbebauung erschlossenen Flächen.



Bürgerstellungnahme

Technisches Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Finanzrat-Albert-Str. 2
06862 Dessau-Roßlau

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am:				
PE-Nr.:				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.

Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung

7. Änderung FNP/2. Änderung BB Nr. 147

Dessau, 21.05.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Parallelverfahren 7. Änderung FNP/2. Änderung BB Nr. 147 möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Prognosen des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalts gehen davon aus, dass die Bevölkerung von Dessau-Roßlau im Zeitraum 2008-2025 um 21,1% zurückgehen wird (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008-2025¹). Die bisher beobachtete Entwicklung im Zeitraum 2008-2014² zeigt einen geringfügig langsameren Rückgang.

Im Gutachten "Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse" ermitteln die Autoren Föhrer und Böttge im Untersuchungsraum eine Verkaufsfläche³ von etwa 11600 m². Mit einem zusätzlichen Supermarkt am Standort Schlachthof soll eine weitere Verkaufsfläche von 1400-1600 m² entstehen. Dies entspricht einer Zunahme der Verkaufsfläche um 12-14% im Untersuchungsraum.

Bevölkerung minus 21,1%, Verkaufsfläche plus 12-14%: Vor diesem demographischen Hintergrund erscheint es fraglich, ob sich die Hoffnungen des Investors erfüllen werden.

Die für 2016 geplante Schließung der Karstadt-Filiale ist ein folgerichtiges Symptom.

1 <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/prognose/index.html>

2 http://www.dessau.de/Deutsch/Wahlen-und-Statistik/Statistik/Bevoelkerung/Bev_Fortschreibung/

3 Folgender Hinweis der Autoren erscheint methodisch fragwürdig:

"Die in der Angebotsanalyse dargestellte Verkaufsfläche in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel enthält nicht die Verkaufsfläche des Bestandsbetriebs (Goethestraße)."

Die Autoren der Verträglichkeitsanalyse nennen zudem als standortrelevante Rahmenbedingung ein "unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau in Höhe von 1.874 Euro je Einwohner und Jahr für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel/ Backwaren im Untersuchungsraum des Vorhabens".

Ein neuer Supermarkt direkt neben einem bestehenden Supermarkt, Biomarkt und Getränkemarkt scheint entbehrlich zu sein, insbesondere weil ja auch am jetzigen Standort des Edeka-Supermarktes ein anderer Supermarkt einziehen soll.

Mit freundlichem Gruß,

Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH



**STADTWERKE
DESSAU**

DVV • PF 1202 • 06812 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
Frau Gelies
PF 1425

06813 Dessau



Albrechtstraße 48
06844 Dessau-Roßlau

Telefon: 0340 899-0
Telefax: 0340 899-1099
<http://www.dvv-dessau.de>

Es schreibt Ihnen:
Frau Klix

→ 6s Ø MK
B/S
AA
27.5.5

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
DVV-T/KI

Telefon- / Faxdurchwahl
(0340) 899 1182/1399

Ihr Ansprechpartner per E-Mail
rklix@dvv-dessau.de

Datum
20. Mai 2015

Frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau
hier: Stellungnahme der DVV-Stadtwerke zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Gelies,

die Beschlüsse zur Aufstellung der 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ vom 02.06.2014 sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau zur „Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofes Dessau-Nord vom 05.11.2014 (Vorentwurf Fassung vom 06.03.2015) wurden in unserem Hause geprüft.

Im östlichen Randbereich des Grundstücks des geplanten Einkaufsmarktes - im Gehweg- und Randzonenbereich der Straße „Am Friedrichsgarten“ - befinden sich Mittel- und Niederspannungskabelsysteme der Dessauer Stromversorgung GmbH.

Diese sind bei den Erschließungstätigkeiten zu berücksichtigen und dürfen nicht überbaut werden. Bei Arbeiten im näheren Bereich dieser Leitungsbestände ist mit äußerster Vorsicht zu schachten. Sollten sich die Stromleitungsbestände auf dem zu veräußernden Erschließungsgrundstück befinden, sind die Leitungen mittels Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch für die Dessauer Stromversorgung GmbH dinglich zu sichern.

Die in Variante 1 dargestellte Überbauung der Planstraße C widerspricht dem abgestimmten Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungskonzept. Darüber hinaus gilt Folgendes:

die Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser sind in der verlängerten Karlstraße bis auf das Grundstück vorgestreckt.

Geschäftsführer:
Thomas Zänger
Dino Höll
Aufsichtsvorstand:
Oberbürgermeister
Peter Kuras

Handelsregister:
HRB 11940 Stendal
Steuer-Nr. Organsatz 114/11000208
Ust-ID-Nr. DE 139 773 308

Commerzbank Dessau
BLZ 810 400 00
Kto.-Nr. 5 071 071
IBAN DE 28 8104 0000 0007 1071 00
BIC COBADE33XXX

HypoVereinsbank Dessau
BLZ 800 200 87
Kto.-Nr. 8 914 770
IBAN DE 28 8002 0087 0008 9147 70
BIC HYVEDE33M462

Stadtparkasse Dessau
BLZ 800 535 72
Kto.-Nr. 34 006 586
IBAN DE 86 8005 3572 0034 0005 86
BIC NOLADE21DES

Weitere Anschlussmöglichkeiten für den Bereich Planstraße C sind mit dem Neubau von öffentlichen Anlagen verbunden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt hier über die Planstraße B zum Friederikenplatz (Planstraße A). Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist begrenzt möglich.

Da in den Flurstücken 9747, 9748 bzw. 9749 eine Fernwärme-Verteilerleitung T0500 liegt und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch, Blatt 13542 vom 05.05.2004, eingetragen ist, favorisiert die Fernwärmeversorgungs-GmbH Dessau für die Bebauung der Grundstücke nur die Bebauungsplankonzeption Variante 2, die in Anlage 2 des Schreibens der Stadt vom 04.05.2015 beschrieben wurde.

Aus Sicht des ÖPNV gibt es zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau keine weiteren Hinweise.

Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau der 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau grundsätzlich zu.

Mit freundlichen Grüßen


i.V. Kitzing
GB-Leiter Technik


i.V. Starke
Verantw. Technisches Büro

Anlagen:
6 Bestandspläne

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 26.5.15				
PE-Nr.: 2373/15				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		


27.5.15



SACHSEN-ANHALT

Landesbetrieb für
Hochwasserschutz und
Wasserwirtschaft

Geschäftsbereich
Betrieb und Unterhaltung

Flussbereich
Wittenberg

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Flussbereich Wittenberg • Sternstraße 59 • 06886 Lutherstadt Wittenberg

Stadt Dessau-Roßlau

PF 1425

06813 Dessau-Roßlau

Frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des Flächen- nutzungsplans vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau- Roßlau „Schlachthof Dessau-Nord“ - TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 7. Änderung wurde das Planungsgebiet westlich über die
Schlachthofstraße erweitert.

Im östlichen Bereich des FNP befindet sich der Hochwasserschutzdeich
Reichhardswall. Nach WG LSA §97 Abs.2 ist ein Abstand der baulichen
Anlagen zum Deich von 50,0 m einzuhalten. Das Mindestmaß im Süd-Ost-
Eckbereich beträgt ca. 20,0 m. Für den Teilbereich des 50-m-Streifens
(AVS) ist beim Landesverwaltungsamt, Obere Wasserbehörde eine
Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Im neuen weiteren Planungsgebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung
sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW nach WG LSA
unterhaltungspflichtig ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Riethdorf

Silvia Riethdorf
Flussbereichsingenieurin

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 1.6.15				
PE-Nr.: 2519/15				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Henning



Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305

Wittenberg, 20.05.2015

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

vom: 04.05.2015

61.1/Mx/7.Änd. FNP DE

Herr Meixner

Mein Zeichen: 4.1.2 FNP DE

7.Änd Schlachthof

Bearbeitet von: Frau Riethdorf

Tel.: 03491/4548-33

e-Mail: Silvia.Riethdorf@

lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Flussbereich Wittenberg:
Sternstraße 59
06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel.: (03491) 4548-30
Fax: (03491) 4548-59
E-mail: FB.WB@
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Otto-von-Guericke-Str. 5
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 581-0
Fax: (0391) 581-1230
e-mail: poststelle@
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE8481000000081001530
BIC: MARKDEF1810
BLZ: 810 000 00
Konto-Nr.: 810 015 30



SACHSEN-ANHALT

Landeszentrum Wald
Betreuungsforstamt Dessau • Heidebrückenweg 28 • 06849 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
Geodienste
Postfach 1425

06813 Dessau- Roßlau

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 28.5.15				
PE-Nr.: 2464/15				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Landeszentrum Wald
Betreuungsforstamt
Dessau

Frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau "Schlachthof Dessau-Nord" gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Dessau-Roßlau, 26.05.2015

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
04.05.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen: 64002/1_2015

das Betreuungsforstamt Dessau hat den Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau (Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereich am Standort des eh. Schlachthofs Dessau-Nord) in der Fassung vom 6. März 2015 gemäß § 26 a Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA Nr. 17/1994, S. 520), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Änderung von Zuständigkeiten im Bereich Landwirtschaft, Forsten und Umwelt vom 18.12.2012 (GVBl. LSA Nr. 26/2012, S. 649), geprüft.

Bearbeitet von: Buchholz

Tel.: (0340) 216670

Mail:
forstamt.dessau@lzw.mli.sachsen-anhalt.de

Entsprechend der eingereichten Planunterlagen ist Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 WaldG LSA nicht betroffen. Aus diesem Grund werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Postanschrift:
Heidebrückenweg 28
06849 Dessau-Roßlau

Tel.: (0340) 216670
Fax: (0340) 2166734

Mail:
forstamt.dessau@lzw.mli.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesszentrumwald.sachsen-anhalt.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Fritz Buchholz
Funktionsbeamter

Bankverbindung:

Harzsparkasse

BLZ 8105 2000
Konto-Nr 300020074

BIC NOLADE21HRZ
IBAN DE13810520000300020074

Ust-ID: DE 245295946
Steuer-Nr.: 117/144/50354
Finanzamt Quedlinburg

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege, Geodienste
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau



Ihr Zeichen: 61.1/Mx/7.Änd.FNP DE
Ihre Nachricht vom: 2015-05-04
Unser Zeichen: 01 20 01/03/15
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de
Datum: 2015-05-26

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

am:

PE-Nr.:

7. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau
„Schlachthof Dessau-Nord“
hier: frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung.

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)

Im 3 ha großen Bereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, der bisher gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht, soll eine Sonderbaufläche „Zentraler Versorgungsbereich“ festgelegt werden. Hauptsächlich ist beabsichtigt, einen Vollsortimentverbrauchermarkt zu etablieren.

Folgende Erfordernisse der Raumordnung wurden in o.g. Raumordnungsplänen für den Planbereich bestimmt:

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Oberbürgermeister Peter Kuras
Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40)204 20 00
Fax. (03 40)204 12 01

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel. (0 34 96)40 57 9-0
Fax. (0 34 96)40 57 99
E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800537220320000909
BIC: NOLADE21BT

- Oberzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Dessau-Roßlau einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Ziel 36 LEP-ST 2010). Der Planbereich befindet sich gem. Beikarte 2a LEP-ST 2010 im Oberzentrum.
- Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. (Ziel 46 LEP-ST 2010)
- Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen, dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen. (Ziel 48 LEP-ST 2010)

Hinweis zu Kapitel 3.2 der Begründung

Mit dem Inkrafttreten des STP DV sind die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A-B-W aufgehoben worden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Schilling



SACHSEN-ANHALT

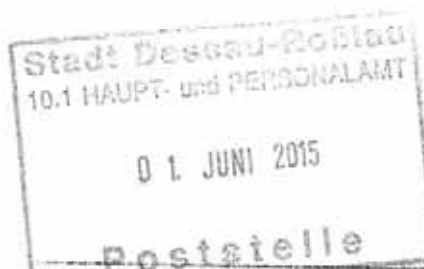
Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe • Postfach 1382 •
06813 Dessau-Roßlau



Biosphärenreservat
Mittelbe



Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste
Postfach 14 25
06813 Dessau-Roßlau



Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 2.6.15
PE-Nr.: 2540115

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
-------	---------	-------	-------	-------

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau für
die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schlachthof Dessau-
Nord“, Vorentwurf Stand: März 2015**

Dessau-Roßlau, 27.05.2015

Im Ergebnis der Prüfung der Planänderung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Die bisherige Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan von 2004 enthält für den Geltungsbereich ca. 2 ha Gemischte Baufläche (M) im westlichen Teil und ca. 1 ha Gewerbliche Baufläche (G) im östlichen Teil. Dieser soll nunmehr als 3 ha Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Zentraler Versorgungsbereich“ dargestellt werden.

Die Sonderbaufläche befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe und Mittlere Elbe, allerdings im Gartenreich Dessau-Wörlitz.

Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, sind in diesem Vorentwurf nicht zu erkennen.

Im Auftrag

Christine Musiol

Christine Musiol

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: 61.1/Mx/7.Änd FNPDE

Herr Meixner 04.05.2015

Mein Zeichen: SG 3.1/

22311/79-2015/DE

Bearbeitet von:

Frau Musiol

Tel.: (034904) 421 - 133

E-Mail:

christine.musiol@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de

www.mittelbe.com

Besucheradresse:
Biosphärenreservats-
verwaltung Mittelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0

Fax: (034904) 421-21

E-Mail:

poststelle@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de

www.mittelbe.com

www.gartenreich.net

Dienstgebäude Arneburg:
Breite Straße 15
39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:
OT Ferchels Nr. 23
14715 Schollene

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500



Organisation der
Verenigten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation



Mittelbe
Biosphärenreservat des Programms
Der Mensch und die Biosphäre
seit 1979



Organisation der
Verenigten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation



Gartenreich Dessau-Wörlitz
Weiterentwicklung
seit 2000



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 158 • 06035 Halle / Saale

Stadt Dessau - Roßlau
Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
Geodienste
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
10.1 HAUPT- und Zonenplan

15. JUNI 2015

Poststelle 3

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

am: 15. 6. 15
PE-Nr.: 2752115

61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

D32
Rechtsangelegenheiten

→ 6s,
8/5
H
16.6.15

7. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau "Schlachthof Dessau-Nord"

Ihre E-Mail vom 19.05.2015

08. Juni 2015
32.21-34290-1403-10614/2015

Frau Bong
Durchwahl 0345/5212-125
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrter Herr Meixner,

mit E-Mail vom 19.05.2015 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich der 7. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Frau Huch (0345 - 5212 226)

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
Internet:
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Fil. Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Geologie

Geologische Belange stehen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau-Roßlau „Schlachthof Dessau-Nord“ nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bong



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung und Denkmalpflege
Zerbster Straße 4
06862 Dessau-Roßlau



Dr. Mechthild Klamm
Sabine Oszmer
Zentrale Stellungnahmenkoordination

zsk@lda.mik.sachsen-anhalt.de
www.archlsa.de

**Dessau-Roßlau, 7. Änderung FNP Stadtteil Dessau, Schlachthof
Dessau-Nord**

8.6.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu
archäologischen Belangen:

Gegen die 7. Änderung bestehen aus Sicht der Archäologie keine
grundsätzlichen Bedenken. Allerdings berührt die von Ihnen vorgelegte
Planung ein Gebiet von archäologischer Relevanz. Innerhalb des Plangebietes
wurden Nachweise einer mittelalterlichen Besiedlung erbracht.
Die Belange der Archäologie wurden in der Planung angemessen
berücksichtigt.

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben
v. 04.05.2015

Unser Zeichen

15-11542 /Hi

Als Ansprechpartner für archäologische Sachverhalte steht für den Planer Herr
Dr. Andreas Hille, Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460, zur Verfügung.

**Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und
Kunstdenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. M. Klamm / S. Oszmer

Anlagen:
Verteiler: LDA Abt. 2,4

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 10.6.15

PE-Nr.: 2706115

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

L.i.v. 11.6.15

→ 6s, Ø MK
485
B/S
A
15.6.15

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang				
Referat Raumordnung, Landesentwicklung				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 24.6.15				
PE-Nr.: 2935/15				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Vorhaben: Flächennutzungsplan Dessau, 7. Änderung

„Schlachthof Dessau-Nord“

Stadt: Dessau-Roßlau

Aktenzeichen: 21101/00-00015.16

Kurzbezeichnung: DessRoss-FNP7.AeSchlachthof-150504

Halle, 18.06.2015 → MK

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 309.3.6

Bearbeitet von: Frau Hänsch

stephie.haensch@lvwa.sachsen-anhalt.de

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Tel.: (0345) 514-1577

Fax: (0345) 514-1509

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen

ohne elektronische Signatur

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

LHK Sachsen-Anhalt

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00

Konto 810 015 00

BIC MARKDEF1810

IBAN DE21810000000081001500

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.

Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.

Hinweis

Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – werden nicht berührt.

6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das geplante Vorhaben werden derzeit keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Von der 7. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

8. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.

Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

9. Als obere Behörde für Hoheitsangelegenheiten, Gefahrenabwehr, Ausländerangelegenheiten (Referat 201)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.

Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Im Auftrag



Hänsch

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost
Postfach 18 02 • 06815 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmal-
pflege und Geodienste
PF 1425

06813 Dessau-Roßlau

Posteingang Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste am: 26.06.15 PE-Nr.: 29625				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

→ 61.0.1. i.v. 29.6.15



SACHSEN-ANHALT

**Landesamt für
Verbraucherschutz**

**Fachbereich 5
Arbeitsschutz**

**Dezernat 54
Gewerbeaufsicht Ost**

Ihr Zeichen:
61.1/Mx/7.Änd. FNP DE

Ihre Nachricht vom:

19.05.2015

AZ.: LAV/Dez.54/1fri-4012-2869
PA: 3043 / 2015

Bearbeitet von:

Frau Friedmann

Durchwahl: 0340 6501 – 283

Mobil: 0163 7220536

E-Mail: uta.friedmann

@lav.ms.sachsen-anhalt.de

Dienstszitz Dessau-Roßlau:

Kühnauer Str. 70

06846 Dessau-Roßlau

Telefon: 0340 6501 – 0

Telefax: 0340 6501 – 294

E-Mail: ga-ost@

lav.ms.sachsen-anhalt.de

Internet:

<http://www.verbraucherschutz.sachsen-anhalt.de>

<http://www.sachsen-anhalt.de>

<http://www.sachsen-anhalt.de>

Hauptsitz:

Freimfelder Straße 68

06112 Halle (Saale)

Postfach 20 08 57

06009 Halle (Saale)

Telefon: 0345 5643 – 0

Telefax: 0345 5643 – 439

E-Mail: poststelle@

lav.ms.sachsen-anhalt.de

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00

Kto. 800 015 45

UST-IdNr. DE239035489

IBAN: DE2081000000080001545

BIC: MARKDEF 1810

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (1) Baugesetzbuch

hier: 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau der
Stadt Dessau-Roßlau „Schlachthof Dessau-Nord“

- ☒ Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.
- ☐ Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die
Planung inhaltlich geändert wird.
- ☐ Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn
die Planung inhaltlich geändert wird.
- ☒ Fachliche Stellungnahme erfolgt im Genehmigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeits-
schutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkei-
ten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 02.07.2004 sowie der Zustän-
digkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom
02. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheits-
schutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die
Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheits-
schutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Lan-
desamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 Gewerbeaufsichtsamt Ost,
nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf
Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1,
S.1283), wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedmann

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

am: 02.07.15

PE-Nr.: 302851

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06103 Halle (Saale)

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau

10.1 HAUPT- und PERSONALAMT

01. JULI 2015

1.4.
9.7.15

Post



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

→ GS,
DRK
BFS, &
9.7.15

Halle, 24. Jun. 2015

Ihr Zeichen: 61.1/Mx/7. Änd. FNP

DE, 04.05.2015

Mein Zeichen: 309.2.2-21101/00-
00015.16

Bearbeitet von:
Frau Weberling

Heidrun.Weberling@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1551

Fax: (0345) 514-1509

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Vorhaben: Flächennutzungsplan Stadtteil Dessau,
7. Änderung „Schlachthof Dessau-Nord“
Stadt: Dessau-Roßlau
Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf vom 06.03.2015
hier: landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPIG

➤ Landesplanerische Feststellung

Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schlachthof Dessau-Nord“, Stadtteil Dessau, der Stadt Dessau-Roßlau, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schlachthof Dessau-Nord“, Stadtteil Dessau, der Stadt Dessau-Roßlau ist auf Grund der vorgesehenen Erweiterung der Verkaufsflächen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum am Standort des ehemaligen Schlachthofes in Dessau-Nord durch die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes geschaffen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau ist der westliche Teil der Fläche (ca. 2 ha) als gemischte Baufläche sowie der östliche Teil der Fläche (ca. 1 ha) als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Planänderung beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zeckbestimmung „Zentraler Versorgungsbereich“ für die gesamte Fläche.

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Gem. LEP 2010, Z 36, ist Dessau-Roßlau Oberzentrum. Oberzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Das geplante Vorhaben befindet sich in der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums (siehe LEP 2010, Beikarte 2a).

Gem. LEP 2010, Z 46, ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden.

Im Zentrenkonzept Dessau-Roßlau (April 2009) wird für das Nahversorgungszentrum Dessau – Schlachthof (Punkt 6.7) die Aussage getroffen, dass eine Agglomeration von zentrenrelevanten Angeboten des kurz- und mittelfristigen Bedarfs durch einen Vollsortimenter an diesem Standort möglich ist.

Nach Prüfung der mir vorliegenden Unterlagen stelle ich als obere Landesplanungsbehörde fest, dass der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schlachthof Dessau-Nord“, Stadtteil Dessau, der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag


Mühlner

Anlage

Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005, in Kraft seit 24. Dezember 2006
- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 29. November 2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23. Januar 2013, in Kraft seit 23. Februar 2013
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23. Juni 2014, in Kraft seit 26. Juli 2014

Stadtplanungsamt (H. Dr. Meixner)

Von: Gleichstellungsbeauftragte Dessau
Gesendet: Dienstag, 26. Mai 2015 16:56
An: Stadtplanungsamt (H. Dr. Meixner)
Betreff: AW: Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau (Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des eh. Schlachthofs Dessau-Nord) in der Fassung vom 6. März 2015

Sehr geehrter Herr Dr. Meixner,

von einer ausführlichen Stellungnahme zur 7. Änderung des FNP des Stadtteils Dessau (zur Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandorts ehem. Schlachthof Dessau-Nord) wird Abstand genommen, da keine negativen Auswirkungen auf gleichstellungspolitische Belange zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Sabine Falkensteiner

Stadt Dessau- Roßlau
Gleichstellungsbeauftragte
Zerbster Straße 4
06844 Dessau- Roßlau

Tel. 0340/ 204-1601

Mail gleichstellungsbuero@dessau-rosslau.de

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 26.5.15 29.5.15				
PE-Nr.: 2409/15				
61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

→ 6s, 04x
B/S
A 1.6.15

Von: Stadtplanungsamt (H. Dr. Meixner)

Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2015 10:12

An: Gleichstellungsbeauftragte Dessau; Stadtpflege (Fr. Hellwich); Schulverw.-Amt (Sekretariat); Gesundheitsamt (Sekretariat); 'seniorenbeauftragter@dessau-rosslau.de'; Behindertenbeauftragte (Fr. Engelmann); Stadtplanungsamt (Sekretariat); Stadtplanungsamt (Fr. Buettner); Stadtplanungsamt (H. Dr. Stahl); Stadtplanungsamt (Fr. Dr. Lott); Tiefbauamt (Sekretariat); Wirtschaftsfoerd. (Sekretariat); Umweltamt (Fr. Strowicki); Umweltamt (H. Hänsch); Kulturamt (Sekretariat/Prössel); Ordnungsamt (Fr. Eisenschmidt); BFW (Sekretariat); Sozialamt (Sekretariat); Jugendamt (Sekretariat); Zentrales Gebäudemanag. (Sekretariat)

Betreff: Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau (Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des eh. Schlachthofs Dessau-Nord) in der Fassung vom 6. März 2015

Wichtigkeit: Hoch

Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau (Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des eh. Schlachthofs Dessau-Nord) in der Fassung vom 6. März 2015

hier: frühzeitige Unterrichtung gem. § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den anliegenden beiden Anschreiben unterrichten wir Sie gemäß § 2 Abs. 2 sowie als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. frühzeitig über das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau für das Vorhaben zur

„Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord“ (Vorentwurf in der Fassung vom 6. März 2015)

Den Übersichtsplan mit dem dargestellten Geltungsbereich des Verfahrens sowie die zugehörige Informationsbroschüre für die frühzeitige Unterrichtung finden Sie im Internet unter <http://www.dessau.de/Deutsch/Bauen-und-Wohnen/Stadtplanung/Oeffentlichkeitsbete-01133/>.

Bitte teilen Sie uns umgehend mit, wenn es Ihnen nicht möglich ist, die Unterlagen einzusehen. Wir werden Ihnen dann sofort zur Wahrung der Fristen die Unterlagen in Papierform zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Lutz Meixner
Sachbearbeiter Flächennutzungsplanung

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau

Besucheradresse:
Technisches Rathaus,
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau

Tel.: 0340/204-1661
Fax: 0340/204-2961

Mail: Lutz.Meixner@dessau.de
Internet: www.dessau-rosslau.de