

## Anlage 5 zur BV/502/2016/III-61

Übersicht der im Anhang beigefügten vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 147A „Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften / Billigungs- und Auslegungsbeschluss

| Art der vorliegenden Information                                  | Verfasser / Datum                                                                | Thematischer Bezug                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung</b> | Bürger vom 21. Mai 2015                                                          | Verkaufsflächenzuwachs steht Bevölkerungsrückgang entgegen, Vermeidung eines vermeintlich nicht notwendigen Supermarktes                                                                                                                                         |
| <b>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung</b>   | Landesverwaltungsamt vom 11. Juni 2015                                           | Hinweise zum Immissionsschutz und zu den Zuständigkeiten und Erfordernissen im Bereich des Natur- und Artenschutzes                                                                                                                                              |
|                                                                   | Landesverwaltungsamt Referat Raumordnung und Landesentwicklung vom 24. Juni 2015 | Zur Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung                                                                                                                                                                                             |
|                                                                   | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 1. Juni 2015                     | Plangebiet ist von archäologischer Relevanz / Nachweis einer mittelalterlichen Siedlung ist erbracht                                                                                                                                                             |
|                                                                   | Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 3. Juni 2015                            | Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor / kein Entgegenstehen geologischer Belange                                                                                                                               |
|                                                                   | Landesamt für Verbraucherschutz vom 18. Mai 2015                                 | Hinweis auf die Beachtung rechtlicher Anforderungen hinsichtlich gesunder Arbeitsverhältnisse                                                                                                                                                                    |
|                                                                   | Landesbetrieb für Hochwasserschutz vom 20. Mai 2015                              | Nähe des Plangebietes zu Hochwasserschutzanlagen (Reichardtswall)                                                                                                                                                                                                |
|                                                                   | 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)                  |
|                                                                   | Stadtwerke Dessau vom 20. Mai 2015                                               | Begrenzte Möglichkeiten der Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation                                                                                                                                                                               |
|                                                                   | Biosphärenreservatsverwaltung Mittlere Elbe vom 26. Mai 2015                     | Zur Lage des Plangebietes in 75 m Entfernung zum Biosphärenreservat und, dass Belange im grenznahen Bereich nicht berührt werden.<br>Hinweis auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und auf die Empfehlungen aus den Grünordnungsplan aus dem Jahre 2000 |

| Art der vorliegenden Information                                | Verfasser / Datum                                                     | Thematischer Bezug                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung</b> | Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Dessau-Roßlau vom 27. Mai 2015   | Keine negativen Auswirkungen auf gleichstellungspolitische Belange zu erwarten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                 | Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau vom 15. Juni 2015 | Hinweise zur Baudenkmalpflege und zur Archäologie sowie zur Berücksichtigung der Gestaltung neuer Bauvorhaben im Kontext zum historischen Ensemble des ehemaligen Schlachthofes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                 | Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau vom 09. Juni 2015                  | zu den Erfordernissen einer schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers und zum Ausschluss der dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                 | Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 18. Juni 2015                     | <p>Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Beschränkung des Versiegelungsgrades)</p> <p>Zu den Erfordernissen der Beachtung der Eingriffsregelung, insbesondere im Vergleich zur rechtswirksamen Bebauungsplan</p> <p>Hinweis, dass das Plangebiet kein geeignetes Habitat für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten darstellt</p> <p>zu den Erfordernissen einer schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers</p> <p>Hinweis, dass durch die Planänderung keine schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) an innerhalb und außerhalb des Plangebietes angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen verursacht werden</p> |

Im Umweltbericht als Teil der 2. Änderung und zugleich Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" 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, umweltbezogene 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 4 zur BV/502/2016/III-61 (Stellungnahmen)**

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

Eingang

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 2008-2025<sup>1</sup>). Die bisher beobachtete Entwicklung im Zeitraum 2008-2014<sup>2</sup> zeigt einen geringfügig langsameren Rückgang.

Im Gutachten "Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse" ermitteln die Autoren Föhrer und Böttge im Untersuchungsraum eine Verkaufsfläche<sup>3</sup> von etwa 11600 m<sup>2</sup>. Mit einem zusätzlichen Supermarkt am Standort Schlachthof soll eine weitere Verkaufsfläche von 1400-1600 m<sup>2</sup> 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.oessau.de/Deutsch/Wahlen-und-Statistik/Statistik/Bevoelkerung/Bev\\_Fortschreibung/](http://www.oessau.de/Deutsch/Wahlen-und-Statistik/Statistik/Bevoelkerung/Bev_Fortschreibung/)

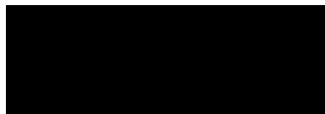
3 Folgender Hinweis der Autoren erscheint methodisch fragwürdig:

"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,



## Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste

am: 02.07.15

PE-Nr.: 302891

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

|       |         |       |       |       |
|-------|---------|-------|-------|-------|
| 61.0. | 61.0.1. | 31.1. | 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.  
3.7.15

**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.



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,  
Landesentwicklung

→ 65,  
Dix  
BFS, 80  
Halle, 24. Jun. 2015  
9.7.15

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@  
lwva.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@  
lwva.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 DE21810000000081001500

➤ 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

|                                                                |      |      |       |
|----------------------------------------------------------------|------|------|-------|
| 65-1                                                           | 65-2 | 65-3 | 65-HH |
| 65<br>Zentrales Gebäudemanagement                              |      |      |       |
| 18. JUNI 2015<br>zuständigheitshalter<br>an Am 67 weiterleiten |      |      |       |



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

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

Referat Raumordnung,  
Landesentwicklung

Stadt Dessau-Roßlau  
Zerbster Straße 4  
06844 Dessau-Roßlau



→ 65  
DB/S  
HX  
AA  
26.6.15

Halle, 11.06.2015

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 147 „Schlachthof  
Dessau-Nord“, 2. Änderung und Erweiterung,  
Entwurf

**Stadt:** Dessau-Roßlau

**Aktenzeichen:** 21102/01-01002.3

**Kurzbezeichnung:** DessRoss-BP147.2.E+Erw-040515

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 309.3.6

Bearbeitet von: Frau Hänsch

stephie.haensch@lwva.sachsen-  
anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1577

Fax: (0345) 514-1509

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

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und  
Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffent-  
lich-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@  
lwva.sachsen-anhalt.de

**Internet:**  
www.landesverwaltungsamt.  
sachsen-anhalt.de

**E-Mail-Adresse** nur für  
formlose Mitteilungen  
ohne elektronische Signatur

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

|                                                           |         |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| <b>Posteingang</b>                                        |         |       |       |       |
| Amt für Stadtentwicklung,<br>Denkmalpflege und Geodienste |         |       |       |       |
| am: 23.6.15                                               |         |       |       |       |
| PE-Nr.: 2808/15                                           |         |       |       |       |
| 61.0.                                                     | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|                                                           |         |       |       |       |

L i.v. d. 29.6.15

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.

### **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)**

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.

### **4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 147 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel- Vollsortimenters sowie ggf. eines Drogeriemarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs auf dem ehemaligen Schlachthofgelände geschaffen werden. Der vorgesehene Standort des Vollversorgers befindet sich direkt westlich des vorhandenen Lebensmitteldiscounters (NETTO). Insgesamt sind vier Planungsvarianten in der Diskussion.

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Der Standort befindet sich direkt westlich gegenüber des Heizwerkes Ost. Spannungen zwischen diesen Nutzungen sind aus dem Nebeneinander nicht zu erwarten.

Was die verschiedenen Varianten anbelangt, stellt sich Variante 2 aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Hinblick auf den Parkplatzlärm sicherlich am günstigsten dar. Allerdings erscheinen auch die anderen Varianten nicht unrealistisch. Hier bedarf es einer vertiefenden Prüfung im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens.

#### **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 dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des o. g. Bebauungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hänsch', is placed over a rectangular stamp area.

Hänsch



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

**Posteingang**

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

Stadt Dessau-Roßlau

PF 1425

06813 Dessau-Roßlau

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste

am: 5.6.15  
PE-Nr.: 2625/15

| 51.0. | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|-------|---------|-------|-------|-------|
|       |         | X     |       |       |

Dr. Mechthild Klammer  
Sabine Oszmer  
Zentrale Stellungnahmenkoordination

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

**BPL 147 "Schlachthof Dessau-Nord" 2. Änderung**

Ob. Jäh  
8.6.15

→ 65, Ø Mk,  
UDS  
B/S  
A  
15.6.15

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**:

Im betroffenen Gebiet sind mittelalterliche Keramikscherben aufgefunden worden, die auf eine besondere archäologische Relevanz des Areals hinweisen. Von daher bedürfen alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen im B-Plan Gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die bei der unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden kann.

Ich weise darauf hin, daß die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von weiteren archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmäler obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

Zu Fragen der Archäologie steht als Ansprechpartner 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

S. Oszmer

Dr. M. Klammer / S. Oszmer

Verteiler: LDA Abt. 2,4

Ihr Zeichen  
611.1/gs

Unser Zeichen  
15-11216 /Hi

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



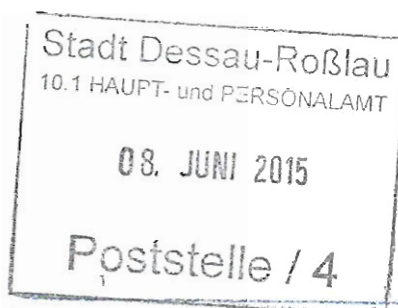


SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Dessau - Roßlau  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Denkmalpflege  
Finanzrat-Albert-Straße 2  
06862 Dessau-Roßlau



|                                                           |         |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| Posteingang                                               |         |       |       |       |
| Amt für Stadtentwicklung,<br>Denkmalpflege und Geodienste |         |       |       |       |
| am: 08.06.15                                              |         |       |       |       |
| PE-Nr.: 266251                                            |         |       |       |       |
| 61.0.                                                     | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|                                                           |         | X     |       |       |

D32  
Rechtsangelegenheiten

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord"

Ihre E-Mail vom 08.05.2015

Sehr geehrte Frau Gelies

03. Juni 2015  
32.21-34290-1359-10318/2015

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

mit E-Mail vom 08.05.2015 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich des Entwurfes der 2. Änderung und Erweiterung des bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“.

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 für den genannten Standort nicht vor.

Bearbeiterin: 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

→ 651  
PHX  
B/S  
A  
15.6.15

## Geologie

Zur geplanten Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ wird aus ingenieurgeologischer Sicht mitgeteilt, dass nach derzeitigen Erkenntnissen keine, vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche zu erwarten sind.

Es wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bong







SACHSEN-ANHALT

Eingegangen  
19. MAI 2015  
Oberbürgermeister

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt  
Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost  
Postfach 15 02 • 06815 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau  
Der Oberbürgermeister  
Zerbster Str. 4

06844 Dessau-Roßlau

|                              |         |       |       |       |
|------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| Posteingang                  |         |       |       |       |
| Amt für Stadtentwicklung     |         |       |       |       |
| Denkmalpflege und Geodienste |         |       |       |       |
| am: 26.5.15                  |         |       |       |       |
| PE-Nr.: 2366115              |         |       |       |       |
| 61.0.                        | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|                              |         | X     |       |       |

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans 147  
„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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im Immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Landesamt für  
Verbraucherschutz

Fachbereich 5  
Arbeitsschutz

Dezernat 54  
Gewerbeaufsicht Ost

Ihr Zeichen: 61.1/Gs

Ihre Nachricht vom: 04.05.2015

Datum: 18.05.2015

AZ.: LAV, Dez 54-1ze-4012-02869  
PA.: 2353/15

Bearbeitet von: Herrn Zeunert

Durchwahl: 0340 6501 - 197

E-Mail:

rene.zeunert@lav.ms.sachsen-anhalt.de

Dienstsitz 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

Hauptsitz:

Freiimfelder 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

- 2 -

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, 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.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Zeunert

A 61



SACHSEN-ANHALT

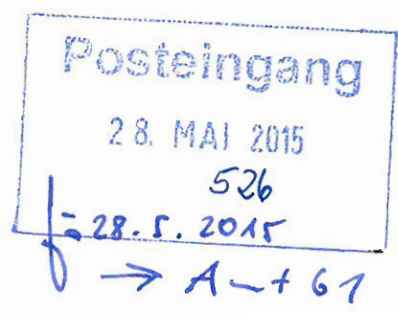
Landesbetrieb für  
Hochwasserschutz und  
Wasserwirtschaft

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

Stadt Dessau-Roßlau

PF 1425

06813 Dessau-Roßlau



Geschäftsbereich  
Betrieb und Unterhaltung

Flussbereich  
Wittenberg

**Frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung und zugleich  
Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 „Schlachthof  
Dessau-Nord“ - TÖB**

Wittenberg, 20.05.2015

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
vom: 04.05.2015  
61.1/Gs  
Frau Gelies

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 2. Änderung wurde das Planungsgebiet westlich über die  
Schlachthofstraße erweitert.  
Im östlichen Bereich des Teilbereichs des Bebauungsplanes 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.

Mein Zeichen: 4.1.2 BBP DE  
2. Änd. Schlachthof

Bearbeitet von: Frau Riethdorf

Tel.: 03491/4548-33

e-Mail: Silvia.Riethdorf@  
lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

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

Silvia Riethdorf  
Flussbereichsingenieurin

|                                                           |         |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| Posteingang                                               |         |       |       |       |
| Amt für Stadtentwicklung,<br>Denkmalpflege und Geodienste |         |       |       |       |
| am: 1.6.15                                                |         |       |       |       |
| PE-Nr.: 2518/15                                           |         |       |       |       |
| 61.0.                                                     | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|                                                           |         | X     |       |       |

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](mailto:poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de)  
[www.lhw.sachsen-anhalt.de](http://www.lhw.sachsen-anhalt.de)



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

Deutsche Bundesbank Magdeburg  
IBAN: DE84810000000081001530  
BIC: MARKDEF1810  
BLZ: 810 000 00  
Konto-Nr.: 810 015 30

# 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

**Eingang**

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
am: 1.6.15

FE-Nr.: 2485/15

Ihr Zeichen: 61.1/Gs

Ihre Nachricht vom: 2015-05-04

Unser Zeichen: 01 21 01/13/15

Bearbeiter: Frau Pforte

Tel.: (03496)40 57 93

Fax.: (03496)40 57 99

Internet: www.regionale-planungsgemein-

schaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de

Datum: 2015-05-26

|       |         |       |       |       |
|-------|---------|-------|-------|-------|
| 61.0. | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|       |         | X     |       |       |

*Handwritten signature and date 2.6.15*

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ in der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau 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 Bereich der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans, der bisher Gewerbegebiet vorsieht, sollen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet 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: NOLADE218TF

- 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)

Mit freundlichen Grüßen

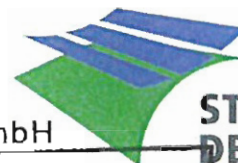
Im Auftrag -

Schilling





Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH



**STADTWERKE  
DESSAU**

DVV • PF 1202 • 06812 Dessau-Roßlau

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

**Posteingang**

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienstleistungen

am: 29.5.15  
PE-Nr.: 2461115

Abrechtstraße 48  
06844 Dessau-Roßlau

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

Es schreibt Ihnen:

Frau Klix

**06813 Dessau**

|       |         |       |       |       |
|-------|---------|-------|-------|-------|
| 61.0. | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|       |         | X     |       |       |

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 Zanger  
Dino Höll  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Oberbürgermeister  
Peter Kuras

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

Commerzbank Dessau  
BLZ 810 400 00  
Kto.-Nr. 5 071 071  
IBAN DE78 8104 0000 0507 1071 00  
BIC COBADE33XXX

HypoVereinsbank Dessau  
BLZ 800 200 87  
Kto.-Nr. 8 914 770  
IBAN DE79 8002 0087 0008 9147 70  
BIC HYVEDE33462

Stadtsparkasse Dessau  
BLZ 800 535 72  
Kto.-Nr. 34 006 560  
IBAN DE66 8005 3572 0034 0065 66  
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





SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 •  
06813 Dessau-Roßlau



Biosphärenreservat  
Mittelelbe

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

Amt Dessau-Roßlau  
HAUPT- und PERSONALAMT

29. MAI 2015

Poststelle / 1

## 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ Stand: Informationsblatt vom März 2015

Im Ergebnis der Prüfung der Informationen zur Planungsabsicht nach natur-  
schutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung  
des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Der hier zur Änderung stehende Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes  
bezieht sich auf eine Teilfläche, die dem Nahversorgungszentrum Schlacht-  
hof Dessau entspricht. In ca. 75 m Entfernung befindet sich die Biosphären-  
reservatsgrenze, die zugleich Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist.  
Damit befindet sich die geplante Teilfläche nicht im Biosphärenreservat Mit-  
telelbe und Mittlere Elbe, allerdings im Gartenreich Dessau-Wörlitz.

In diesem Planungsstadium sind keine Hinweise erkennbar, dass Belange im  
grenznahen Bereich berührt werden.

Wir weisen auf einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden und auf  
die grünordnerischen Empfehlungen aus dem Grünordnungsplan vom  
23.10.2000 hin.

Im Auftrag

*Christine Musiol*

Christine Musiol

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste

am: 1.6.15

PE-Nr.: 24981/15

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



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



Mittelelbe  
Biosphärenreservat des Programms  
Der Mensch und die Biosphäre  
seit 1979



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



Gartenreich Dessau-Wörlitz  
Weiterbestände  
seit 2000

Dessau-Roßlau, 26.05.2015

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: 61.1/Gs 04.05 2015

Frau Gelies

Mein Zeichen: SG 3.1/

22311/75-2015/DE

Bearbeitet von:

Frau Musiol

Tel.: (034904) 421 -133

E-Mail:

[christine.musiol@bioresme.](mailto:christine.musiol@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de)

[mlu.sachsen-anhalt.de](http://mlu.sachsen-anhalt.de)

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

Tel.: (034904) 421-0

Fax: (034904) 421-21

E-Mail:

[poststelle@bioresme.mlu.](mailto:poststelle@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de)

[sachsen-anhalt.de](http://sachsen-anhalt.de)

[www.mittelelbe.com](http://www.mittelelbe.com)

[www.gartenreich.net](http://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

*Christine Musiol*  
26.5.15

## Stadtplanungsamt (Sekretariat)

**Von:** Stadtplanungsamt (Fr. Gelies)  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. Mai 2015 11:46  
**An:** Stadtplanungsamt (Sekretariat); 'BFS-Dessau'  
**Betreff:** WG: Frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Bitte PE!

Sehr geehrter Herr Krmela, die nachfolgende Stn. Zur Kenntnis

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Anette Gelies**  
Städtebau Stadtgebiet 2  
Geschäftsstelle Beirat für Stadtgestaltung  
Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste



Bitte denken Sie an die Ressourcen unseres Planeten bevor Sie diese Mail ausdrucken. Think before print.

---

**Von:** Gleichstellungsbeauftragte Dessau  
**Gesendet:** Dienstag, 26. Mai 2015 16:50  
**An:** Stadtplanungsamt (Fr. Gelies)  
**Betreff:** AW: Frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Gelies,

von der 2. Änderung und zugleich Erweiterung des B-Plans Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ (der geplanten Ansiedlung eines Verbrauchermarkts mit Vollsortiment) sind keine negativen Auswirkungen auf das Ziel der Gleichstellung von Frauen und Männern zu erwarten. Deshalb kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Von einer ausführlichen Stellungnahme wird Abstand genommen.

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](mailto:gleichstellungsbuero@dessau-rosslau.de)

|                                                           |         |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| <b>Posteingang</b>                                        |         |       |       |       |
| Amt für Stadtentwicklung,<br>Denkmalpflege und Geodienste |         |       |       |       |
| am: 27.5.15 28.5.15                                       |         |       |       |       |
| PE-Nr.: 2427115                                           |         |       |       |       |
| 61.0.                                                     | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|                                                           |         | X     |       |       |

→ 6s  
A  
2.6.15

---

**Von:** Stadtplanungsamt (Fr. Gelies)  
**Gesendet:** Freitag, 8. Mai 2015 16:44

**An:** Gleichstellungsbeauftragte Dessau; Kulturamt (Sekretariat/Prössel); Ordnungsamt (Fr. Eisenschmidt); BFW (Sekretariat); Stadtpflege (Fr. Hellwich); Sozialamt (Sekretariat); Gesundheitsamt (Sekretariat); Seniorenbeauftragter; Behindertenbeauftragte (Fr. Engelmann); Stadtplanungsamt (Fr. Buettner); Stadtplanungsamt (H. Schmieder); Stadtplanungsamt (H. Pohle); Bauordnungsamt Dessau; Zentrales Gebäudemanag. (Sekretariat); Tiefbauamt (Sekretariat); Wirtschaftsfoerd. (Sekretariat); Umweltamt (Fr. Strowicki); Umweltamt (H. Hänsch)

**Cc:** Stadtplanungsamt (Sekretariat)

**Betreff:** Frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung der 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" liegt derzeit ein Informationsblatt mit städtebaulichen Varianten öffentlich aus.

Für Ihre Stellungnahme übermitteln wir Ihnen mit diesem Schreiben auf elektronischem Wege die öffentlich ausliegenden Unterlagen:

- Informationsblatt zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse, Stadt+Handel, Leipzig, 04.04.2014
- Zwischenbericht zum schalltechnischen Gutachten, Bonk, Maire, Hoppmann GbR, Garbsen, 09.01.2015

Die Unterlagen halten wir für Sie auf unserer Internetseite unter der Adresse <http://www.dessau-rosslau.de/Deutsch/Bauen-und-Wohnen/Stadtplanung/Oeffentlichkeitsbete-01133/> vor.

Wir unterrichten Sie nach § 2 Abs. 2 BauGB über die Planung und bitten Sie, uns **innerhalb eines Monats** Ihre schriftliche Stellungnahme zur vorgenannten Unterlage zukommen zu lassen. Das entsprechende Anschreiben finden Sie hier in der Anlage.

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 durch das Übersenden einer CD oder gedruckt zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Anette Gelies**  
Städtebau Stadtgebiet 2  
Geschäftsstelle Beirat für Stadtgestaltung

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
Stadt Dessau-Roßlau  
Postfach 1425  
06813 Dessau-Roßlau

Besucheradresse:  
(ehem. Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Denkmalpflege)  
Finanzrat-Albert-Straße 2  
06862 Dessau-Roßlau

Tel. 0340 204-1861  
Fax. 0340 204-2961  
[anette.gelies@dessau-rosslau.de](mailto:anette.gelies@dessau-rosslau.de)  
[stadtplanung@dessau-rosslau.de](mailto:stadtplanung@dessau-rosslau.de)  
[www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

**Amt 61-1 Bauleitplanung**

**2. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ – frühzeitige Beteiligung**  
**Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

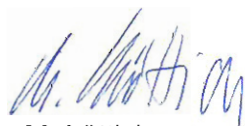
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 „Schlachthof Dessau-Nord“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

Die im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans befindlichen Baudenkmale des ehemaligen Schlachthofs sind im Informationsblatt dargestellt. Die geplante neue Bebauung muss in seiner Gestaltung das historische Ensemble angemessen berücksichtigen. Insofern wird die im Zuge der B-Plan-Aufstellung vorgesehene örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der künftigen baulichen Anlagen und Werbeanlagen begrüßt.

Die Anordnung des neuen Baukörpers in Ecklage der Karlstraße zur Straße Am Friedrichsgarten (Varianten 3 und 4) wird als Vorzugsvariante angesehen.

Auf die Belange der Archäologie wurde in dieser Phase (noch) nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der weiteren B-Plan-Bearbeitung die Belange der Archäologie untersucht und berücksichtigt werden (vgl. 7. Änd. FNP).

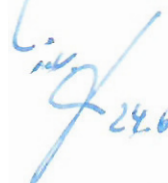
Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie verwiesen.

  
M. Lüttich

**Posteingang**

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
am: 23.6.15  
PE-Nr.: 2903/15

| 61.0. | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|-------|---------|-------|-------|-------|
|       |         | X     |       |       |

  
24.6.15  
→ 65. 84X  
B/S  
A  
29.6.15

Amt 61

**Frühzeitige Beteiligung zur 7.Änderung des FNP Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau „Schlachthof Dessau-Nord“ in der Fassung vom 6. März 2015 gemäß §§ 2 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. §4a Abs. 2 BauGB**

Hier: Stellungnahme des Tiefbauamtes im Rahmen der TÖB Beteiligung  
Bezug: Schreiben des Amtes 61 vom 04.05.2015

Der 7. Änderung des FNP Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau „Schlachthof Dessau-Nord“ wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.

**Hinweise:**

Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.

i.V.   
Pfefferkorn

|                                                           |         |       |       |       |
|-----------------------------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| <b>Posteingang</b>                                        |         |       |       |       |
| Amt für Stadtentwicklung,<br>Denkmalpflege und Geodienste |         |       |       |       |
| am: 11.6.15                                               |         |       |       |       |
| PE-Nr.: 2726115                                           |         |       |       |       |
| 61.0.                                                     | 61.0.1. | 61.1. | 61.2. | 61.3. |
|                                                           |         | X     |       |       |

L.  
i.V.  
9/12.6.15

= 65  
ØMX  
B/S  
A  
15.6.15



Amt für Umwelt- und Naturschutz

## Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste

am:

13.6.15

PE-Nr.:

2873/15

18. Juni. 2015  
83.18/Kn/1684

→ 65

BR/S

mx

St

30.6.15

**Amt 61**

Frau Gelies

**Frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB**

L: 1.09 15.6.15

Aus der Sicht des Umweltamtes sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

### Bodenschutz:

Aufgrund der Tatsache, dass sich das Gebiet im Innenstadtbereich befindet und keinerlei Daten zu den Bodenfunktionen vorliegen, wird auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz verzichtet. Weiterhin wurde der gesamte Bereich mehrfach überprüft womit der Boden seine natürlichen Funktionen nur noch in äußerst geringem Umfang wahrnehmen kann.

Dennoch ist der Grad der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Diesbezügliche Verdachtsmomente konnten bereits in der Vergangenheit ausgeräumt werden. Eine Kennzeichnung/Ausweisung solcher Gebiete ist daher nicht erforderlich.

### Hinweis, der als solcher in die Begründung zum B-Plan aufgenommen werden sollte:

Ergeben sich bei Erdarbeiten/ Baumaßnahmen Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem Normzustand durch atypische Verfärbungen, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc., die den Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderungen i. S. § 2 BBodSchG begründen, so ist unverzüglich die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Umwelt- und Naturschutz als untere Bodenschutzbehörde, über die getroffene Feststellung zu informieren. Die untere Bodenschutzbehörde entscheidet dann über die weitere Verfahrensweise.

### Naturschutz:

Anlass dieses Planverfahrens ist das Bestreben der Stadt Dessau-Roßlau, die bereits bestehenden Handelsnutzungen mit einem großflächigen Lebensmittelvollsortimentsmarkt zu ergänzen.

Die bisherigen Festsetzungen lassen keine Einzelhandelseinrichtung in der angestrebten Form zu.

Die dargestellten Entwicklungsvarianten führen zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht.

Sind nach § 18 Abs. 1 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Wenn die geplante Nutzung die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 überschreitet, ist die Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung entsprechend zu überarbeiten.



Die Fläche ist zurzeit eine ungenutzte Brauchfläche, auf der sich bisher kein wertvoller Baum- oder Strauchbestand entwickelt hat.

Da die zu überplanende Fläche kein geeignetes Habitat für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten darstellt, sind Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind zu beachten.

Wasserrecht:

Das anfallende Niederschlagswasser soll lt. Informationsblatt zum Bebauungsplan vom 6.3.2015, Seite 6 am Anfallsort versickert werden. Dies ist anhand eines hydrogeologischen Gutachtes zu prüfen. Die Planung und Bemessung von Versickerungsanlagen ist dann auf der Grundlage des DWA- Arbeitsblattes 138 durchzuführen.

Sofern eine Versickerung vollständig nicht möglich ist, muss die Einleitung in den Regenwasserkanal der DESWA GmbH erfolgen.

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es grundsätzlich keine Einwände gegenüber der geplanten Änderung. Maßgeblich ist, dass die letztendlich gewählte Entwicklungsvariante sicherstellen kann, dass durch die Änderung keine schädlichen Umwelteinwirkungen an der innerhalb und außerhalb des Plangebietes liegenden schutzbedürftigen Nutzung verursacht werden können.

Dem *Schalltechnischen Gutachten zur geplanten Ausweisung eines Sondergebiets im Bereich des Bebauungsplans „Schlachthof Dessau – Nord“ - Zwischenbericht - vom 9. Januar 2015* folgend, gibt es eine zumindest eine bereits schalltechnisch bewertete Variante, die diesen Anforderungen gerecht werden kann. Weitere Untersuchungen der anderen Varianten sind erforderlich und so auch bereits im Informationsblatt zum Bebauungsplan angekündigt.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung ist erst nach Vorliegen dieser Untersuchungsergebnisse möglich.

  
Dr. Kegler