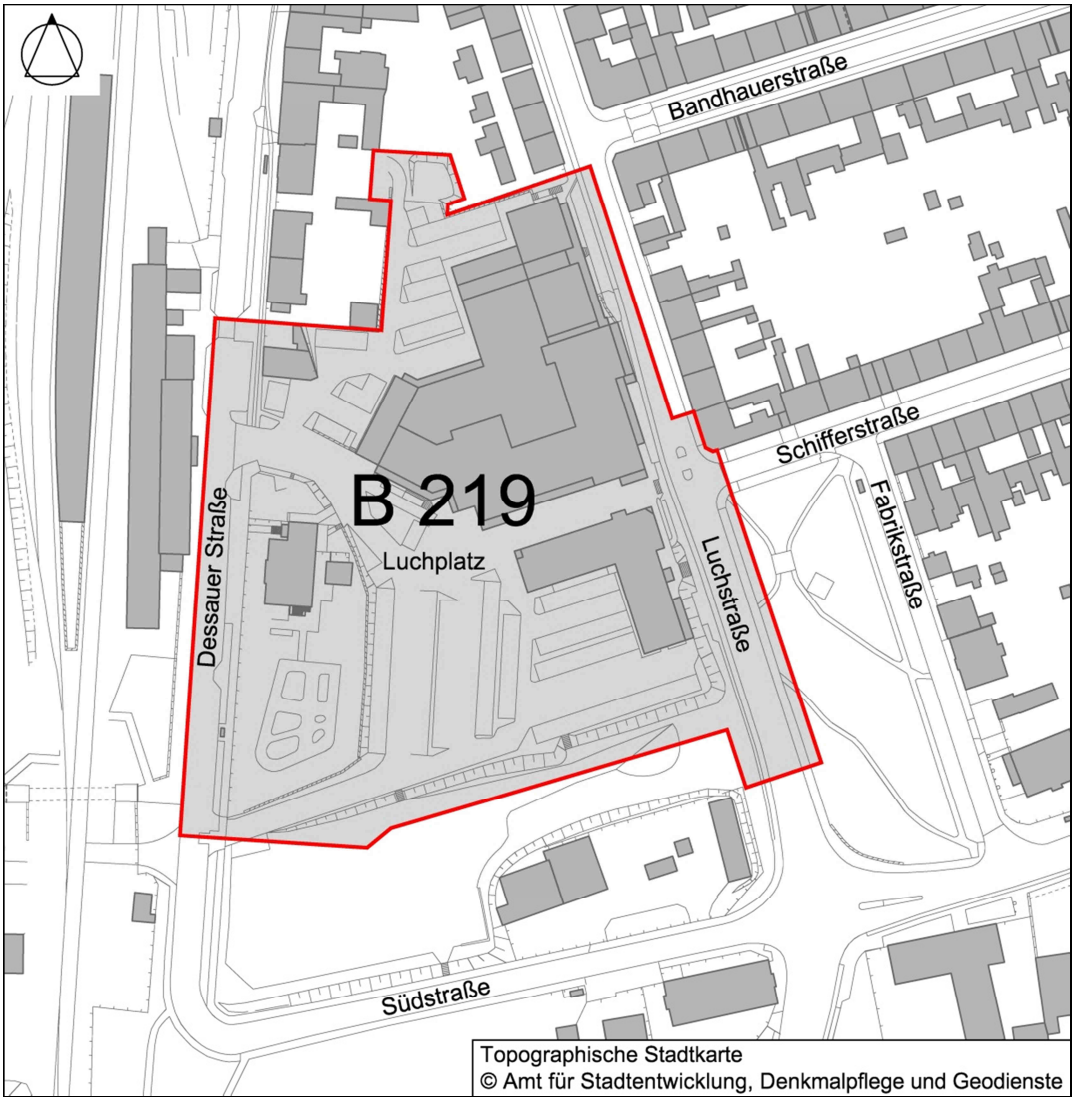
Anlage 3 zur BV/408/2017/III-61

Dessau-Roßlau
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
modern, lebenswert und nachhaltig

Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz"

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen



Dessau-Roßlau, 20. Oktober 2017

Impressum

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat III Stadtentwicklung Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Telefon: 03 40 / 2 04 - 20 61
Telefax: 03 40 / 2 04 - 29 61
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Ansprechpartner/in: Herr Schmidt / Frau Neumann
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161 / 2261

in Zusammenarbeit mit

Büro für Stadtplanung GbR
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung GbR
Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16,
06844 Dessau-Roßlau

Telefon: (0340) 61 37 07
Telefax: (0340) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
Internet: www.dr-schwerdt.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Kurzübersicht zur Beteiligung ... 4
1.1 Öffentlichkeit ... 4
1.2 Nachbargemeinden ... 5
1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange ... 6
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit ... 10
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden ... 10
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen ... 10
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise ... 10
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ... 11
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen ... 11
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise ... 11
4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 04.05.2017 ... 13
4.4 TÖB 2 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 22.05.2017 ... 13
4.5 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation– Stellungnahme vom 20.04.2017 ... 15
4.6 TÖB 16 – Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost – Stellungnahme vom 25.04.2017 ... 15
4.7 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 03.04.2017 ... 18
4.8 TÖB 33 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stellungnahme vom 06.04.2017 ... 19
4.9 TÖB 36 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH – Stellungnahme vom 18.04.2017 ... 20
4.10 TÖB 40 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 25.04.2017 ... 22
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung ... 24
5.1 Ämter ohne Stellungnahmen ... 24
5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise ... 24
5.3 TÖB 63 – Amt II-32 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung - Stellungnahme vom 03.04.2017 ... 25
5.4 TÖB 73 – III-61-0.1 – Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 10.05.2017 ... 25
5.5 TÖB 75 – Amt III-61-3 Geodienstleistungen - Stellungnahme vom 03.04.2017 ... 26
5.6 TÖB 76 – Amt VI-63 - Bauordnungsamt vom 05.04.2017 ... 27
5.7 TÖB 80 – Amt VI-83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 25.04.2017 ... 28

Anmerkung:

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB, die keine Stellungnahme abgegeben haben, sind in der Kurzübersicht grau abgebildet.

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB,

- *die lediglich mitgeteilt haben, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt werden oder*
- *die der Planung zustimmen (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme) oder*
- *die keine Bedenken gegen die Planung haben (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme)*

sind in der Kurzübersicht kursiv abgebildet.

1. Kurzübersicht zur Beteiligung

1.1 Öffentlichkeit

- keine Stellungnahmen erhalten -

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum
		ergänzenden Verfahren vom:
N1	Stadt Aken	
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	
N3	Stadt Gräfenhainichen	
N4	*Stadt Raguhn-Jeßnitz*	*10.04.2017*
N5	*Stadt Südliches Anhalt*	*20.04.2017*
N6	Gemeinde Osternienburger Land	
N7	Stadt Zerbst	
N8	*Stadt Coswig (Anhalt)*	*11.04.2017*

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		ergänzenden Verfahren vom:
TÖB 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	04.05.2017
TÖB 2	Landesverwaltungsamt Halle	22.05.2017
	obere Landesplanungsbehörde	
	Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten	
	obere Luftfahrtbehörde	
	obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	
	obere Immissionsschutzbehörde	
	obere Behörde für Wasserwirtschaft	
	obere Behörde für Abwasser	
	obere Naturschutzbehörde	
	Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete	
TÖB 3	*Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie*	
	Abt. Archäologie	*05.04.2017*
	Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	
TÖB 4	*Deutsche Bahn AG*	*30.05.2017*
TÖB 5	Polizeidirektion Dessau	
TÖB 10	*Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)*	*10.04.2017*
TÖB 11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	20.04.2017
TÖB 12	*Landesamt f. Verbraucherschutz*	*21.04.2017*
TÖB 13	Landesbetrieb Hochwasserschutz	

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		ergänzenden Verfahren vom:
TÖB 14	*Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management*	*05.04.2017*
TÖB 16	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	25.04.2017
TÖB 17	*Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost*	*10.04.2017*
TÖB 19	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB)	
TÖB 20	Regionale Planungsgemeinschaft	03.04.2017
TÖB 21	IHK	
TÖB 22	Handwerkskammer	
TÖB 23	Handelsverband Sachsen-Anhalt	
TÖB 28	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	
TÖB 29	Deutsche Post AG	
TÖB 30	Kabel Deutschland	
TÖB 31	*HL komm Telekommunikations GmbH*	*24.03.2017*
TÖB 32	*Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig*	*23.03.2017*
TÖB 33	Stadtwerke Dessau	06.04.2017
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.	
	DVV DESWA	
	DVV FERNWÄRME	
	DVV GAS	
	DVV KRAFTWERKS GmbH	
	DVV STROM	
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT	

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		ergänzenden Verfahren vom:
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH	
TÖB 34	Primacom	
TÖB 35	*GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)*	*27.03.2017*
TÖB 36	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)	18.04.2017
TÖB 37	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)	
TÖB 38	Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz	
TÖB 39	*50Hertz Transmission GmbH*	*10.04.2017*
TÖB 40	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	25.04.2017
TÖB 43	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel	
TÖB 45	*Biosphärenreservat Mittelelbe*	*04.04.2017*
	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau	
TÖB 62	*I-Gleichstellungsbeauftragte*	*27.04.2017*
TÖB 63	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung	03.04.2017
TÖB 64	II-37-Brand-,Katastrophenschutz u. Rettungsdienst	05.04.2017
TÖB 65	*II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof*	*13.04.2017*
TÖB 66	*V-40-Bildung und Schulentwicklung*	*06.04.2017*
TÖB 67	*I-41-Kultur*	
TÖB 69	*V-51-Jugendamt*	*24.03.2017*
TÖB 70	*V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz*	*30.03.2017*

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		ergänzenden Verfahren vom:
TÖB 71	*V- Seniorenbeauftragter*	*03.04.2017*
TÖB 72	*V- Behindertenbeauftragte*	*28.03.2017*
TÖB 73	III-61.0.1-Untere Denkmalschutzbehörde	10.05.2017
TÖB 74	III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung	
TÖB 75	III-61-3 Geodienstleistungen	03.04.2017
TÖB 76	VI-63-Bauordnungsamt	05.04.2017
TÖB 77	*VI-65-Zentr. Gebäudemanagement*	*28.03.2017*
TÖB 78	*VI-66-Tiefbauamt*	*24.04.2017*
TÖB 79	VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing	
TÖB 80	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	25.04.2017
TÖB 81	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz – Untere Bodenschutzbehörde	

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers / Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers / Dritten aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Begründung dieser Vorlage als Anhang – **aus Datenschutzgründen, soweit erforderlich, nicht zur Veröffentlichung freigegeben!** – beigefügt ist.

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen des ergänzenden Verfahrens (§ 4a Abs. 3 BauGB) keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
• Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Zerbst/Anhalt	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
• Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Coswig (Anhalt)	Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
• Polizeidirektion Dessau • Landesbetrieb für Hochwasserschutz • Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) • Industrie- und Handelskammer • Handwerkskammer • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Kabel Deutschland • Primacom • MITNETZ Strom mbH • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
• Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie • Deutsche Bahn AG • Landesamt für Geologie und Bergwesen • Landesamt für Verbraucherschutz • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

• Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement • HL komm Telekommunikations GmbH • Bundesnetzagentur • GASCADE GmbH & Co. KG • 50Hertz Transmission • Biosphärenreservat Mittelelbe	

4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 04.05.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
… mit Schreiben vom 23.03.2017 erhielt ich von Ihnen die Unterlagen zum o. g. Vorhaben zur landesplanerischen Abstimmung. Die Stadt Dessau-Roßlau führt das Bebauungsplanverfahren als Regelverfahren im Sinne eines sogenannten einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB durch. Die Zulässigkeit der geplanten geringfügigen Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden REWE-Marktes soll unter den Gesichtspunkten des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden. Es erfolgt keine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Daraus resultiert, dass die landesplanerische Stellungnahme vom 06.06.2016 zum Entwurf mit Stand vom 12.01.2016 nicht aufrechterhalten wird. Im Fall der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wären die Erfordernisse der Raumordnung nach LEP 2010, Z 46, betroffen gewesen. Da der Bebauungsplan solche Festsetzungen nicht enthält und soweit auf § 34 BauGB verwiesen wird, ist eine landesplanerische Stellungnahme entbehrlich. Im Rahmen der Bewertungen von Planungen und Maßnahmen nach § 34 BauGB sind die Erfordernisse der Raumordnung unbeachtlich.	Es erfolgt die Kenntnisnahme durch die Stadt Dessau-Roßlau, dass durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr erkannt wurde, dass infolge des Charakters eines sog. einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, ohne die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, die Erfordernisse der Raumordnung nach LEP 2010, Z 46 nicht betroffen sind. Das resultierende Ergebnis, welches die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LandEntwG LSA nunmehr bedeutet, ist, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung unbeachtlich ist. Bislang ist die Stadt Dessau-Roßlau davon ausgegangen, dass die Planung eine raumbedeutsame Bauleitplanung in ihrem Stadtgebiet sein könnte. Dieser Sachverhalt wird nunmehr in der Begründung zum Bebauungsplan geändert. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Da die Stellungnahme mit ihren Inhalten eine ausdrückliche Klarstellung des davon betroffenen Trägers darstellt und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet.

4.4 TÖB 2 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 22.05.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
… im Rahmen des Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren beteiligt.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die die aufgeführten Fachreferate, welche den Aufgabenbereich der Landesbehörden betreffen, die Planung erneut ge-

• obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen:	prüft haben und nachfolgende Feststellungen getroffen werden.
Mit dem o. g. einfachen Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt, die Revitalisierung und Weiterentwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches "Luchplatz" in Roßlau unter Beachtung der Inhalte und Vorgaben eines gesamtstädtischen Zentrenkonzeptes geschaffen werden. Neben der Einzelhandelsnutzung soll der Standort für medizinische Dienstleistungen sowie Wohnnutzungen aufgewertet werden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt in übereinstimmender Sichtweise die genannte Zielstellung des Bebauungsplanes zur Kenntnis.
Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau- Roßlau).	Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der oberen Immissionsschutzbehörde sich nicht berührt zeigen. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.
Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegebenen Hinweise zum Ausschluss des Wohnens in den durch Verkehrslärm besonders hoch belasteten Bereichen wurden überwiegend berücksichtigt.	Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass entsprechend des mitgeteilten Abwägungsergebnisses eine überwiegende Berücksichtigung der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegebenen Hinweise zum Ausschluss des Wohnens in den durch Verkehrslärm besonders hoch belasteten Bereichen erkannt werden konnte.
Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:	
Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten, In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Darüber hinaus werden das Umweltschadensgesetz und der Artenschutz permanent beim Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.
Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt	Die genannten unteren Behörden der Stadt Dessau-Roßlau wurden am Plan-

Dessau-Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.	verfahren beteiligt. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor.

4.5 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation– Stellungnahme vom 20.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	**Vorschlag für die Abwägung**
… die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Meiner Stellungnahme vom 11.05.2016 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_102_V24-7006193-2016) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben zu den Grenzmarken gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf erneut hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft wurde. Im Hinblick auf den gegebenen Hinweis zu Grenzeinrichtungen betont die Stadt Dessau-Roßlau, dass dieser bereits Bestandteil der Hinweise im Anschluss an Kapitel 6.3 der Begründung ist und dieses auch beim Vollzug des Bebauungsplanes Beachtung finden wird.
Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise, Auf der Entwurfszeichnung "Biotop- und Nutzungstypen", Anlage 4.4, sind keine Flurstücksbezeichnungen und -grenzen abgebildet, Der hier aufgeführte Text der "Übereinstimmungserklärung" ist zu entfernen.	Die auf der Anlagekarte "Biotop- und Nutzungstypen" irrtümlicherweise aufgebrachte Übereinstimmungserklärung wurde bereits zur Planfassung für die vorliegende erneute Beteiligung entfernt. Damit wurde dem Hinweis der Stellungnahme vom 11.05.2016 gefolgt. Gleiches gilt für die Flurstücksbezeichnungen und –grenzen, welche ebenfalls zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf im Kartenbild vervollständigt wurden.

4.6 TÖB 16 – Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost – Stellungnahme vom 25.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	**Vorschlag für die Abwägung**
… die Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz" in der Fassung vom 07.10.2016 habe ich geprüft.	
Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass Berührungspunkte zur bestehenden Bundesstraßenplanung "Ortsumgehung Roßlau im Zuge der B 184" bestehen. Das Planungsvorhaben befindet sich nach wie vor im Abstim-	Anlässlich der Stellungnahme vom 25.04.2017 hat die Stadtverwaltung sich mit der Landestraßenbaubehörde wie folgt abgestimmt:

mungsprozess mit dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) und der Straßenbauverwaltung (SBV) Sachsen-Anhalt. Mit Erlass vom 16.01.2017 hat das BMVI die SBV Sachsen-Anhalt um ergänzende Angaben bzw. eine vertiefende 1 Darstellung verschiedener Varianten gebeten. Konkret handelt es sich um die Varianten V1 (Vorzugsvariante), Variante 3/ Untervariante 3 und die Variante 5. Diesbezüglich laufen mit Ihrem Haus Abstimmungen. Zielstellung ist bis zum Ende des II. Quartals 2017 dem BMVI die aktualisierte Planunterlage vorzulegen. Die Entscheidung hinsichtlich der im Rahmen der Entwurfsplanung weiter zu verfolgenden Linienführung bleibt abzuwarten.	Der Bericht an das BMVI zur Erfüllung des Erlasses vom 16.01.2017 wird voraussichtlich im November 2017 fertiggestellt und über das zuständige Landesministerium weitergereicht. Es gibt deshalb noch keine abschließende Entscheidung über die weiter zu verfolgende Linienführung; noch bleiben die Varianten V 1 (durch die Schiffswerft), Variante V 3/ Untervariante UV 3 ((östlich des Bahnhofes durch die Dessauer Straße bis zur Zerbster Brücke) und die Variante V 5 (westlich vom Bahnhof zur Zerbster Brücke hin) möglich. Eine Entscheidung ist erst im Verlaufe des Jahres 2018 zu erwarten. Bei allen Varianten ist davon auszugehen, dass der Knoten Südstraße, Dessauer Straße und Luchstraße am nördlichen Brückenkopf im Vergleich zum Bestand eine wesentliche Änderung erfahren wird. Darauf nimmt der Bebauungsplanentwurf Rücksicht. Konfliktbereiche sind nicht offensichtlich. Anders verhält es sich mit der Untervariante UV 3, die zwischen dem Bahnhof und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Dessauer Straße entlang geführt wird. Hier ist bei einer Entscheidung zu Gunsten dieser Variante prinzipiell davon auszugehen, dass der jetzige Verkehrsraum eine wesentliche Änderung erfährt und der erforderliche Verkehrsraum verbreitert werden muss. Sonst sind die Ziele und Zwecke der Planung nicht erreichbar. Das kann zur Folge haben, dass das für den REWE-Ersatzneubau geplante Baufeld mit der Linienführung kollidiert und schlimmstenfalls ein Abbruch des Marktes droht. Auf dieses Risiko muss die LSBB die Stadt und den Eigentümer hinweisen. Die Vertreter der Stadtverwaltung weisen darauf hin, dass die Stadt - zuletzt auch mit dem Schreiben des Oberbürgermeisters vom 31.07.2017 an den LSBB nochmals bekräftigt hat – die Vorzugsvariante durch die Schiffswerft zu favorisieren. Die Vertreter der Stadt müssen für den Fall UV 3 dann auf den bei konkurrierenden Planungsvorstellungen geltenden Prioritätsgrundsatz als ein wichtiges Abwägungskriterium abstellen. Dabei hat grundsätzlich die Planung, die den zeitlichen Vorsprung hat, auf die andere Rücksicht zu nehmen. Die Ortsumgehungsplanung befindet sich momentan im Rahmen der Vorplanung. Diese Planungsstufe dient der Entscheidung über die weiterzuverfolgende Lösungsmöglichkeit im Hinblick auf die Varianten. Die Aufnahme der Trasse in den Erlass des BMVI stellt jedoch zunächst nur

	die Grundlage für eine spätere Feststellung der im Rahmen der Entwurfsplanung weiter zu verfolgenden Linienführung dar. Insofern ist fraglich, ob hier die Fachplanung i. S. d. Prioritätsgrundsatzes bereits ausreichend konkretisiert und gefestigt ist. Die Landesstraßenbaubehörde bestätigte, dass quasi eine Veränderungssperre, wie sie sich bei einer Planfeststellung darstellt und auf Vorhaben Dritter auswirken würde, noch nicht besteht. Anders verhält es sich dagegen mit dem Bebauungsplan für den Luchplatz. Die Planung steht jetzt vor ihrem Abschluss; dreimal wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange daran beteiligt. Zum nach § 214 Absatz 3 Satz 1 BauGB für die Abwägung maßgebenden Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses liegt keine Genehmigungsplanung der LSBB für eine OU Roßlau in der Linienführung der Variante V 3/ Untervariante UV 3 vor, auf die die Stadt nach dem Prioritätsgrundsatz (BVERWG 5.11.2002 NVwZ 2003, NVWZ Jahr 2003 Seite 207 = BRS 65 Nr. 21 = ZfBR 2003, ZFBR Jahr 2003 Seite 158) Rücksicht nehmen müsste. Nach dem Prioritätsgrundsatz hat grundsätzlich diejenige Planung Rücksicht auf eine konkurrierende Planung zu nehmen, die den zeitlichen Vorsprung hat. Voraussetzung ist eine hinreichende Verfestigung der Planung, die den Vorrang beansprucht. Bei einem Fachplanungsvorhaben tritt diese Verfestigung in der Regel erst mit der Auslegung der Planunterlagen im Planfeststellungsverfahren ein. Von diesem Stadium ist die Ortsumgehungsplanung aber weit entfernt. Die Stadt hält danach an Ihren Planungen fest. Eine Entwurfsänderung oder Ergänzung erfolgt nicht.
Anmerken möchte ich, dass die unter Punkt 6.5 "Verkehrserschließung" angegebenen Regelwerke nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen. Mit dem Allgemeinem Rundschreiben für Straßenbau (ARS) Nr. 16/2012 wurde die RE 2012 eingeführt und mit dem ARS Nr. 09/2015 die AKVS 2014 (Kostenberechnung).	Die angegebenen Regelwerke werden, wie in der Stellungnahme ausgeführt, aktualisiert und zur Planfassung für den Satzungsbeschluss Gegenstand der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Auf Grund des redaktionellen Charakters der entsprechenden Anpassung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes hiervon nicht berührt.

4.7 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 03.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
… ich bedanke mich für die Übergabe des Abwägungsergebnisses zur bisherigen Beteiligung. Zur Stellungnahme vom 30.05.2016 ergeben sich keine Änderungen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stadt Dessau-Roßlau verweist gleichfalls auf das Abwägungsergebnis zur nachfolgend abgedruckten Stellungnahme vom 30.05.2016. Diese ist dem Verfasser der Stellungnahme zwischenzeitlich zugegangen. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtabwägung erfolgt demnach eine redaktionelle Aktualisierung des Abwägungsergebnisses, da neue abwägungserhebliche Sachverhalte nicht vorgetragen wurden. Anzumerken ist im Vorfeld der nachfolgenden Abwägungsentscheidung, dass die oberste Landesentwicklungsbehörde als Entscheidungsinstanz hinsichtlich der Vereinbarkeit des vorgelegten Bebauungsentwurfes mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LandEntwG LSA zwischenzeitlich erkannt hat, dass eine landesplanerische Stellungnahme entbehrlich ist, da der Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für eine Vorhabengenehmigung nach § 34 BauGB darstellt und in diesem Rahmen Bewertungen von Planungen und Maßnahmen hinsichtlich der Erfordernisse der Raumordnung unbeachtlich daherkommen.
Stellungnahme vom 30.05.2016 zum Entwurf	
… die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23, April 2015, GVBl LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange der Raumordnung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.
Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	Der Verfasser der Stellungnahme verweist auf die oberste Landesentwicklungsbehörde als Entscheidungsinstanz, hinsichtlich der Feststellung der Vereinbarkeit des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen andere öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung: 1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016) 2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016) In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung werden durch die Planung nicht berührt.	Entsprechend der desweiteren genannten, in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung, zeigt sich der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes unberührt, sodass die Stadt Dessau-Roßlau davon ausgeht, dass aus dem inhaltlichen Zusammenhang der Stellungnahme intendiert ist, dass keine Einwände durch die Regionale Planungsgemeinschaft bestehen.
<u>Hinweise zu Kapitel 3.1 "Übergeordnete Planungen"</u> Mit Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 27.03.2014 sind die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 aufgehoben worden.	Der dargestellte Sachverhalt wurde bereits zur Planfassung Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt und im Kapitel 3.1 eine redaktionelle Korrektur vorgenommen.

4.8 TÖB 33 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stellungnahme vom 06.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung

… die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz" im Stadtteil Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau sowie der zugehörigen Begründung (Fassungen vom 7. Oktober 2016) wurden durch die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau geprüft.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes geprüft haben.
Für den geplanten Neubau eines REWE-Marktes im Bereich Dessauer Straße ist es unumgänglich, dass die Dessauer Stromversorgung GmbH ein Mittelspannungs-Kabelsystem auf einer Länge von rd. 40 m in die zukünftige Parkplatzzufahrt umverlegt. Die Stromversorgung des Marktes wird aus der im Jahr 2015 neu errichteten Trafostation Luchplatz im Bereich Dessauer Straße, unmittelbar vor dem neu geplanten REWE-Markt sichergestellt.	Die Darstellung einer möglichen Umverlegung des in der Stellungnahme angesprochenen Mittelspannungskabelsystems ist bereits Gegenstand der Ausführungen in der Begründung zur vorgelegten Planung. Die Operationalisierung der Umverlegung obliegt dem Vollzug des Bebauungsplanes und ist im Zusammenhang mit der Einordnung der Neubebauung bzw. i. R. d. Erschließungsplanung für den vorgegebenen Neubaustandort sicherzustellen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stromversorgung des in der Stellungnahme angesprochenen REWE-Marktes aus der Trafo-Station am Luchplatz im Bereich der Dessauer Straße erfolgen soll.
Das Haupt-Lichtwellenleiter-Zuleitungskabel liegt (östlich) im Fußwegbereich der Dessauer Straße. Solange es dort zu keinerlei Aufgrabungen kommt, gibt es keine Bedenken.	Die Information zum Haupt-Lichtwellenleiter-Zuleitungskabel wird entsprechenden Vorhabenträgern zur Kenntnis gegeben, sodass der Leitungsverlauf bei etwaigen Bauarbeiten im Fußwegbereich Beachtung finden kann.
Die Ausführungen zum ÖPNV wurden im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 219 korrekt dargestellt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV Stadtwerke Dessau dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 "Luchplatz" im Stadtteil Roßlau grundsätzlich zu.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass bei Einhaltung der gültigen Vorschriften (für den Vollzug des Bebauungsplanes) die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 grundsätzlich zustimmen.

4.9 TÖB 36 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH – Stellungnahme vom 18.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	**Vorschlag für die Abwägung**
… Bezug nehmend auf Ihre E-Mail vom 23.03.2017 zum o. g. Planverfahren teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 19.05.2016 in allen Punkten ihre Gültigkeit behält.	Die Stadt teilt im Ergebnis der Stellungnahme mit, dass ihr Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 19.05.2016 in allen Punkten seine Gültigkeit behält. Dieses ist dem Verfasser der Stellungnahme zwischenzeitlich zugegangen. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtabwägung erfolgt demnach eine redaktionelle Aktualisierung des Abwägungsergebnisses, da neue abwägungsrelevante Sachverhalte nicht vorgetragen wurden.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Stellungnahme vom 19.05.2016 zum Entwurf … Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. **Registrier-Nr.: TG-01546/2016** Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt: **Telekommunikationsleitungen (TKL 8.8)** Dazu übergeben wir einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung. Für diese Telekommunikationsleitung ist ein Schutzstreifen zu berücksichtigen. Die einzuhaltende Schutzstreifenbreite beträgt 2,0 m (jeweils 1,0 m rechts und links der Trasse). Vor Baubeginn ist neben dem Einholen der Erkundigung (Schachtschein) die Notwendigkeit einer örtlichen Einweisung und Auspflockung mit unserem Dienstleister enviaTel zu klären. Für diesbezügliche Absprachen steht Ihnen Hr. Eller, Tel. 0345216-2538 oder 0171-3626612, gern zur Verfügung. Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der mitgeteilten Leitungsverläufe. Diese sind bereits zum Entwurf nachrichtlich in die Bebauungsplanung übernommen worden, sodass sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen diesbezüglich ergeben.

Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	

4.10 TÖB 40 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 25.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	**Vorschlag für die Abwägung**
… GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Bezug nehmend auf ihre o. g. Anfrage teilen wir ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes - keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - **bzw. im Nahbereich Anlagen der ONTRAS befinden**. Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen: Eigentümer | Anlagen | Nr./Bezeichnung | DN | Schutzstreifen ONTRAS | Steuerkabel (Stk)[1] | 0709 | | 1 m ONTRAS | Sonstiges[1] : (Kabel-)Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie ist in Gänze identisch mit den mitgeteilten Informationen und Hinweisen im Rahmen der Stellungnahme vom 11.05.2016. Diese unterlag bereits der Abwägung des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau. Das Abwägungsergebnis ist dem Verfasser der Stellungnahme zwischenzeitlich zugegangen. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtabwägung erfolgt demnach eine redaktionelle Aktualisierung des Abwägungsergebnisses, da neue abwägungsrelevante Sachverhalte nicht vorgetragen wurden. Insofern wird an dieser Stelle auf das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 11.05.2016 verwiesen. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes keine Anlagen der VGS befinden und somit keine Einwände zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden. Die Anlagen der ONTRAS im Nahbereich sind für den vorliegenden Bebauungsplan unbeachtlich. Somit resultieren keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

[1] nachfolgend als Anlagen bezeichnet **<u>Zur erneuten Beteiligung zum Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</u>** 1. Die Trasse des Steuerkabels 0709 verläuft aus Richtung Werftstraße kommend, westlich der Dessauerstraße und südlich der Südstraße im Wegebereich in Richtung B 184 entlang der Elbebrücke nach Dessau. 2. Mit unserer vorangegangenen Stellungnahme vom 11.05.2016, unter der PE-Nr. 08168/16 und der Reg.-Nr. 16539/13/NRT, haben wir ihnen bereits den Bestandsplan G 04 des Steuerkabels 0709 übergeben, aus dem der Trassenverlauf zu erkennen ist. 3. Anhand der uns zur Stellungnahme eingereichten Planunterlagen ergeben sich im Bereich der ONTRAS-Anlagen keine Nutzungsänderungen. Wir bestätigen den eingereichten Entwurf des Bebauungsplanes. 4. Die GDMcom ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw., -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlagen gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	

5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 Ämter ohne Stellungnahmen

zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
• I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften • V-50-Amt für Soziales und Integration • III-61-2-Stadtentwicklung und Förderung • IV-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing • VI-83-Untere Bodenschutzbehörde	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
• I-Gleichstellungsbeauftragte • II-37-Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst • II-72-Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof • V-40-Bildung und Schulentwicklung • I-41-Kultur • V-51-Jugendamt • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • V-Seniorenbeauftragter • V-Behindertenbeauftragte • VI-65-Zentrales Gebäudemanagement • VI-66-Tiefbauamt	Die Entwürfe der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

5.3 TÖB 63 – Amt II-32 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung - Stellungnahme vom 03.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
… die Planunterlagen wurden aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft. Die Funktionalität der Verkehrserschließung des Elbezentrums Luchplatz ist gegeben. Die mit der Erhöhung des Verkehrsaufkommens erforderlichen Anpassungen der Lichtsignalanlagen sollten berücksichtigt werden. An die im bisherigen Verfahren abgegeben Stellungnahmen sehen wir uns weiter gebunden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass der Entwurf des Bebauungsplanes aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft wurde und die Funktionalität der Verkehrserschließung des Elbe-Zentrums Luchplatz als gegeben bewertet wird. Die erforderliche Anpassung der Lichtsignalanlagen für einen reibungslosen Verkehrsfluss ist möglich und wurde gutachterlich zum Bebauungsplan nachgewiesen. Die Umsetzung obliegt dem Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 01.06.2016 wird auch seitens der Stadt Dessau-Roßlau mit ihren Inhalten aufrechterhalten.

5.4 TÖB 73 – III-61-0.1 – Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 10.05.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung zum B-Plan Nr. 219 „Luchplatz“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben: Baudenkmalpflege: Das im Geltungsbereich des B-Plans befindliche Gebäude der ehemaligen herzoglichen Wartehalle Dessauer Straße 50b, das als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasst ist, ist in der Planzeichnung und der Begründung dargestellt (unter 4.2, S. 22; 10 Denkmalschutz, S. 48 und 2.2.3.9, S. 62). Das Baudenkmal ist zu erhalten. Beabsichtigte Veränderungen des Baudenkmals erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme im Hinblick auf die Abschnitte der Begründung, welche die Baudenkmalsubstanz im Plangebiet und darüber hinaus wiedergeben.
Das im Westen unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Baudenkmal Bahnhof Roßlau wurde in der Begründung dargestellt (unter 10 Denkmalschutz, S. 48 und 2.2.3.9, S. 62). Südwestlich befindet sich ein Stellwerk, das ebenfalls im Denkmalverzeichnis als Baudenkmal ausgewiesen ist. Das Stellwerk sollte unter 10 und 2.2.3.9 der Begründung neben dem Bahnhofsgebäu-	Entgegen des Abwägungsergebnisses zur Stellungnahme vom 13.06.2016 wurde versehentlich die Zusage nicht erfüllt, dass in der Stellungnahme genannte Stellwerk ergänzend zu erwähnen. Hierzu hat sich jedoch die Sichtweise der Stadt Dessau-Roßlau nicht geändert, sodass die Ergänzung, wie vor, zur Planfassung für den Satzungsbeschluss erfolgt. Die Erwähnung trägt aller-

de mit erwähnt werden. Diesem bereits in der Stellungnahme vom 13.06.2016 gegebenen Hinweis wurde entgegen dem Vorschlag für die Abwägung nicht gefolgt. Der Hinweis, die Zuordnung des Abschnitts Denkmalschutz in der Begründung zu ändern wurde umgesetzt.	dings lediglich informellen Charakter, da sich die benannte Anlage außerhalb des Geltungsbereiches befindet, jedoch im Ensemblezusammenhang mit dem Bahnhofsgebäude gesehen werden kann. Diese, wie vorstehend genannte, informelle Erwähnung stärkt den Informationsgehalt der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hiervon jedoch nicht berührt.
Die Gestaltung des neuen Baukörpers in der unmittelbaren Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Bahnhof ist in der entsprechenden Rücksichtnahme auszuführen.	Die Gestaltung neuer Baukörper hat den grundsätzlichen Regelungsinhalten des Bebauungsplanes zu folgen. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt Dessau-Roßlau den Beirat für Stadtgestaltung mit den jeweiligen Objektentwürfen zu befassen, sodass im Ergebnis ein für den Standort angemessenes Erscheinungsbild sichergestellt sein wird.
Archäologie: Aus Sicht der Archäologie bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken. Die archäologischen Belange sind in der Begründung zum B-Plan unter 10. ausreichend dargestellt. Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde ebenfalls erneut beteiligt.

5.5 TÖB 75 – Amt III-61-3 Geodienstleistungen - Stellungnahme vom 03.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	**Vorschlag für die Abwägung**
Wir haben die Anlagen geprüft und geben Ihnen hiermit folgende Hinweise, die bei der Weiterbearbeitung beachtet werden müssen: • Wenn die Geltungsbereichsgrenze nicht entlang von Flurstücksgrenzen verläuft, müssen die Koordinaten der ausgewählten Punkte der Geltungsbereichsgrenze angegeben werden. (Süd- und Ostgrenze des Geltungsbereiches)	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Hinweise mit Blick auf die Übertragbarkeit der Bebauungsplaninhalte in die Örtlichkeit. Die Koordinaten entlang der südlichen bzw. östlichen Bebauungsplangrenze wurden überprüft. Hierbei ist festzustellen, dass durch die erfolgt Vermaßung eine eindeutige Bestimmung der Geltungsbereichsgrenze bereits zum Bebauungsplanentwurf nachvollziehbar war. Im Sinne der weiteren digitalen Aufarbeitung und Verarbeitung der Bebauungsplaninhalte, wird die Vermaßungssysthematik dahingehend überprüft, dass hierfür in Teilen ersatzweise Koordinatenfestlegungen erfolgen. Diese Änderungen stellen lediglich einen Paradigmenwechsel in Bezug auf die Herstellung einer geometrisch einwandfreien und in die Örtlichkeit übertragbaren Abgrenzung des Plangebietes dar und

	berühren nicht den Verlauf der Geltungsbereichsgrenze. Insofern werden Grundzüge des vorgelegten Bebauungsplanes hiervon nicht berührt.

5.6 TÖB 76 – Amt VI-63 - Bauordnungsamt vom 05.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	**Vorschlag für die Abwägung**
Das BauOA als TÖB wurde erneut förmlich zur Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan aufgefordert. Dieser Stellungnahme liegt der B-Plan Nr. 219 "Luchplatz Stand 07.10.2016 einschl. Begründung zugrunde. Nach Maßgabe der mir vorliegenden Unterlagen bestehen aus der Sicht des Bauordnungsamtes nachfolgende Anregungen zum Planentwurf.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der erneuten Stellungnahme des BauOA der Stadt Dessau-Roßlau.
1. Planzeichnung Das Planzeichen für die Firstlaufrichtung sollte entweder aus der Planzeichnung entfernt werden oder in der Planzeichenerklärung ergänzt werden.	zu 1.) Das Planzeichen, welches in der Stellungnahme angesprochen wird, steht nicht für die Firstlaufrichtung, sondern ist ein "Überhaken" gleicher Baugebietsfestsetzungen. Die Firstlaufrichtung ist kein beabsichtigter Festsetzungsgegenstand der Stadt Dessau-Roßlau im vorliegenden Planungskontext. Ungeachtet dessen, wurde es versäumt, dieses Planzeichen zu erklären. Dies wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss nachgeholt, um Irritationen, wie aus der vorgelegten Stellungnahme zu ersehen, im Hinblick auf den Sinngehalt der Planung entgegenzuwirken.
2. Textliche Festsetzungen Pkt. 12 Unter Punkt 12 wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Geltungsbereich des B-Planes behandelt. Deshalb sollte die Überschrift ggf. von "Verkehrsfläche“ in "Werbeanlagen" geändert werden.	zu 2.) Die textliche Festsetzung Ziffer 12 wird unverändert beibehalten. Es handelt sich hierbei um eine im Kontext öffentlicher Verkehrsflächen festgesetzte Regelung zur Errichtung einer als bauliche Anlage anzusehenden Werbeanlage. Da im Allgemeinen die Errichtung von baulichen Anlagen auf Verkehrsflächen nicht den Regelfall darstellt, wurde eine bewusste Zuordnung zum Festsetzungsgegenstand, der im vorliegenden Fall "öffentlichen" Verkehrsflächen, durch die Stadt Dessau-Roßlau vorgenommen. Für den Vollzug des Bebau-

	ungsplanes mag dies unbeachtlich sein. Für die Anstoßwirkung (dass auf einer als öffentlich festgesetzten Verkehrsfläche ein Bauwerk errichtet werden darf), wird die Zuordnung, wie im Bebauungsplankontext getroffen, als sinnvoll erachtet.

5.7 TÖB 80 – Amt VI-83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 25.04.2017

Stellungnahme zum ergänzenden Verfahren	Vorschlag für die Abwägung
Immissionsschutz: Die in der Stellungnahme des Umweltamtes vom 16. Juni 2016 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht enthaltenen Aussagen, Anregungen und Hinweise wurden abgewogen (siehe Anlage 2 zur BV/494/2016/III/61) und im Rahmen der Überarbeitung der Planung entsprechend berücksichtigt. In Bezug zum Immissionsschutz wird den Änderungen/Ergänzungen der Planzeichnung sowie der Begründung zum BBP Nr. 219 gefolgt. Ein weiterführender Änderungs-/Ergänzungsbedarf wird nicht erkannt. Somit bestehen gegenüber dem aktuell vorliegenden Entwurf keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegebenen Anregungen im bisherigen Planverfahren, im Ergebnis der Überarbeitung des vorgelegten Planentwurfs, berücksichtigt wurden und zum vorgelegten Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken mehr bestehen.
Naturschutz: Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände gegen das Vorhaben. Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind 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 BauGB zu entscheiden. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sog. einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, bei welchem die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gewesen wären.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorträgt. Die weiteren Ausführungen finden sich so bereits als Gegenstand der Begründung. Änderungen oder Ergänzungen resultieren somit nicht.

Die Änderungen umfassen insbesondere Festsetzungen zur Sortimentssteuerung. Die Anlagen 4.2, 4.3 und 4.4, die die naturschutzfachlichen Untersuchungen betreffen, sind von den Änderungen nicht betroffen. Die Kontrolle einer Gehölzgruppe am Luchplatz auf einen möglichen Besatz mit Fledermäusen hat ergeben, dass sich in den Spalten keine Quartiere von Fledermäusen befinden. Der B-Plan Nr. 219 „Luchplatz“ verletzt bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG. Als Vermeidungsmaßnahme ist die Rodung von Gehölzen zwingend außerhalb der Brutzeit (Mitte August- Februar) vorzunehmen. Diese Auflage wurde bereits beachtet. Der Hinweis auf den Baumbestand in der Dessauer Straße, respektive die Beachtung der Bestimmungen der Baumschutzsatzung, wurde als Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.	
<u>Wasserrecht</u>	
Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine Änderungen zur Stellungnahme vom 20. Dezember 2013.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Dessau-Roßlau verweist auf das Abwägungsergebnis zur Stellungnahme vom 20.12.2013. Dieses ist dem Verfasser der Stellungnahme zwischenzeitlich zugegangen. Im Rahmen der vorliegenden Gesamtabwägung erfolgt demnach eine redaktionelle Aktualisierung des Abwägungsergebnisses, da neue abwägungsrelevante Sachverhalte nicht vorgetragen wurden.
aus Stellungnahme vom 20.12.2013 zum Vorentwurf	
Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nachzuweisen. Die Versickerung bedarf nach § 8 ff Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745), der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 7.2.2 Niederschlagswasser der Begründung wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes im Hinblick auf die mitgeteilten Informationen abgeglichen, sodass im Ergebnis anteiliger Übernahmen aus dem Kontext dieses Teils der Stellungnahme Inhaltsgleichheit mit der Begründung des Bebauungsplanes besteht.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal bedarf der Zustimmung der DESWA GmbH.	
<u>Bodenschutz</u>	
Die Stellungnahme aus dem Jahr 2013 bleibt bestehen und wird weiterhin vom Planverfasser entsprechend berücksichtigt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme unter Verweis auf die diesbezüglichen Inhalte der Planung. Änderungen oder Ergänzungen resultieren somit am Bebauungsplan und seiner Begründung nicht. Dieses Abwägungsergebnis ist dem Verfasser der Stellungnahme zwischenzeitlich zugegangen. Aktualisierungen hierzu stellen sich als nicht erforderlich dar.
aus Stellungnahme vom 20.12.2013 zum Vorentwurf	
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Das Plangebiet weist derzeit bereits einen extrem hohen Versiegelungsgrad auf, der Boden erfüllt seine natürliche Funktion nur noch rudimentär auf äußerst kleinen Flächen. Auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen wird daher verzichtet.	
Ein Teilbereich des Geltungsbereiches, ist im Altlastenkataster der Stadt Dessau-Roßlau enthalten. Im Bereich des Luchplatzes befanden sich eine alte Tankstelle und eine Deponie. Beide Standorte wurden jedoch bereits im Altlastenkataster archiviert und damit aus dem Altlastenverdacht entlassen. Auf eine Kennzeichnung der Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im B-Plan, kann somit verzichtet werden.	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 9. Altlasten/Ablagerungen der Begründung wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes im Hinblick auf die mitgeteilten Informationen abgeglichen, sodass im Ergebnis anteiliger Übernahmen aus dem Kontext dieses Teils der Stellungnahme Inhaltsgleichheit mit der Begründung des Bebauungsplanes besteht.