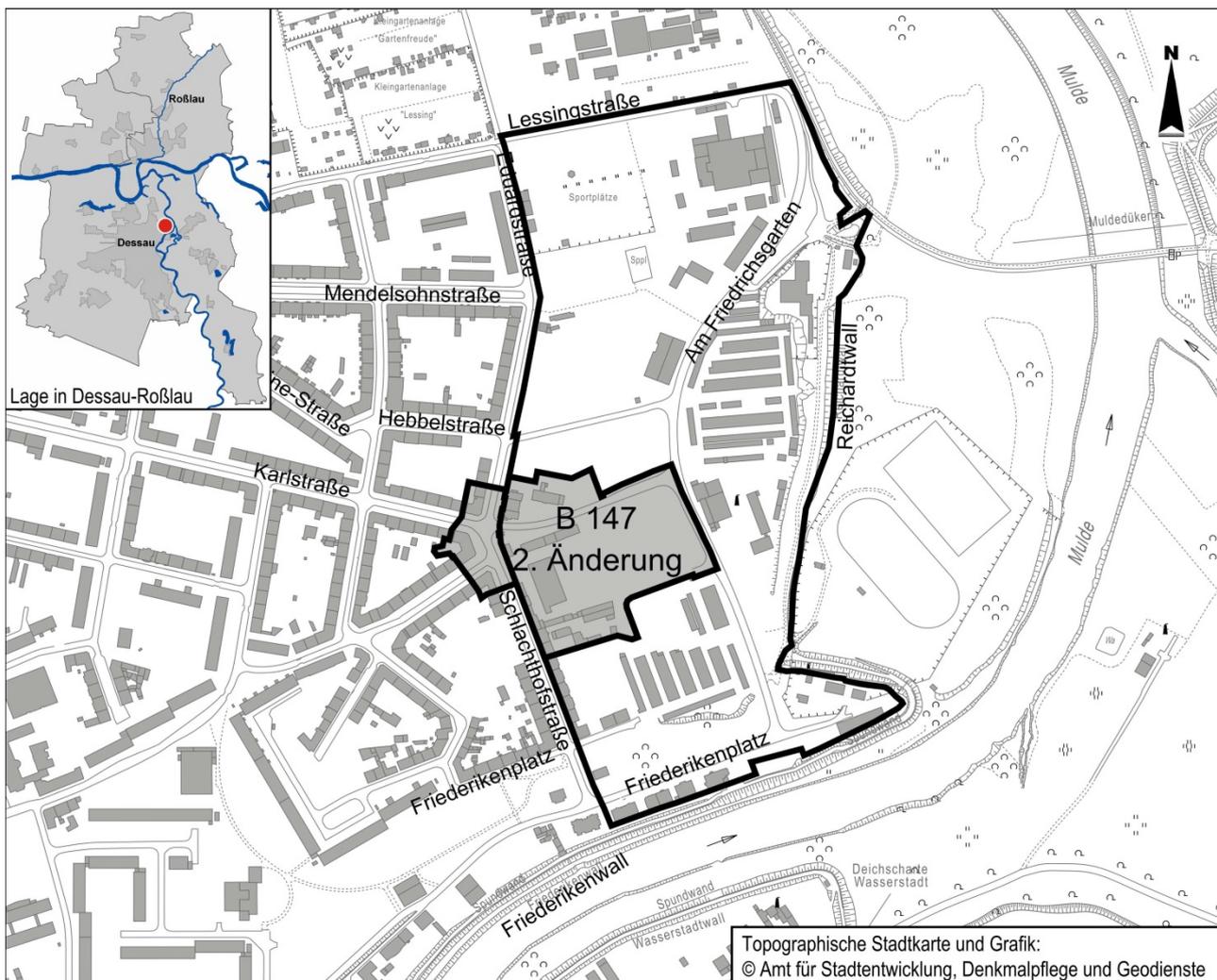


Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

Bebauungsplan Nr. 147 A "Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord"

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen



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 Gelies
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161 / 1861

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.....	11
2.1 Ö 1 – Stellungnahme vom 21.05.2015.....	11
2.2 Ö 2 – Stellungnahme vom 12.04.2017.....	12
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden.....	15
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen.....	15
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise.....	16
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	17
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen.....	17
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise.....	18
4.3 TÖB 01 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 04.05.2017.....	19
4.4 TÖB 1 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahmen vom 22.05.2017.....	20
4.5 TÖB 2 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Stellungnahme vom 05.04.2017.....	22
4.6 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation– Stellungnahme vom 12.04.2017.....	23
4.7 TÖB 12 – Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 18.05.2015.....	24
4.8 TÖB 13 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft – Stellungnahme vom 20.05.2015.....	25
4.9 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 13.04.2017.....	26
4.10 TÖB 32 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stellungnahme vom 06.04.2017.....	28
4.11 TÖB 39 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 02.05.2017.....	29
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung.....	31
5.1 Ämter ohne Stellungnahmen.....	31
5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise.....	32
5.3 TÖB 64 – Amt II-37 – Brand-, Katastrophenschutz, Rettungsdienst - Stellungnahme vom 06.04.2017.....	33
5.4 TÖB 73 – III-61-0.1 – Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 10.05.2017....	33
5.5 TÖB 77 – Amt VI-63 - Bauordnungsamt vom 07.06.2017.....	34
5.6 TÖB 79 – Amt VI-66 – Tiefbauamt - Stellungnahme vom 24.04.2017.....	35
5.7 TÖB 81 – Amt VI-83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 08.05.2017.....	35
6. Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord Nr. SBBIN/024/2018 - Stellungnahme vom 08.05.2018.....	39

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

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit*	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
Ö1	[REDACTED]	21.05.2015	
Ö2	"Alter Schlachthof" Bauträger GmbH, Karlstr. 30c, 06844 Dessau-Roßlau		12.04.2017

*) aus Datenschutzgründen werden bestimmte personenbezogene Daten hier nicht öffentlich bekannt gegeben

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
N1	Stadt Aken		
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		
N3	Stadt Gräfenhainichen		
N4	<i>Stadt Raguhn-Jeßnitz</i>		10.04.2017
N5	<i>Stadt Südliches Anhalt</i>	12.05.2015	
N6	Gemeinde Osternienburger Land		
N7	<i>Stadt Zerbst</i>	03.06.2015	
N8	<i>Stadt Coswig (Anhalt)</i>		11.04.2017

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellungnahme Vorentwurf vom:	Stellungnahme Entwurf vom:
TÖB 01	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA		04.05.2017
TÖB 1	Landesverwaltungsamt Halle	24.06.2015	22.05.2017
	obere Landesplanungsbehörde	11.06.2015	
	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 2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	01.06.2015	05.04.2017
TÖB 3	<i>Deutsche Bahn AG</i>	27.05.2015	
TÖB 4	Polizeidirektion Dessau		
TÖB 5	<i>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt</i>	22.06.2015	26.04.2017
TÖB 7	<i>Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg</i>	27.05.2015	
TÖB 10	<i>Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)</i>	03.06.2015	20.04.2017
TÖB 11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	20.05.2015	12.04.2017

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 12	Landesamt f. Verbraucherschutz	18.05.2015	
TÖB 13	Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	20.05.2015	
TÖB 14	<i>Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management</i>		26.04.2017
TÖB 16	<i>Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost</i>	12.05.2015	
TÖB 17	<i>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost</i>	19.05.2015	10.04.2017
TÖB 18	<i>BAIUDBw, Infra 3</i>	12.05.2015	03.04.2017
TÖB 20	Regionale Planungsgemeinschaft	26.05.2015	13.04.2017
TÖB 21	IHK		
TÖB 23	<i>Handelsverband Sachsen-Anhalt</i>	02.06.2015	
TÖB 24	Evangelische Landeskirche Dessau		
TÖB 25	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau		
TÖB 26	Jüdische Gemeinde		
TÖB 27	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
TÖB 28	Deutsche Post AG		
TÖB 30	<i>HL komm Telekommunikations GmbH</i>	11.05.2015	31.03.2017
TÖB 31	<i>Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig</i>	20.05.2015	25.04.2017
TÖB 32	Stadtwerke Dessau	20.05.2015	06.04.2017

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.		
	DVV DESWA		
	DVV FERNWÄRME		
	DVV GAS		
	DVV KRAFTWERKS GmbH		
	DVV STROM		
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT		
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH		
TÖB 33	Primacom		
TÖB 34	<i>GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)</i>	<i>01.06.2015</i>	<i>03.04.2017</i>
TÖB 35	<i>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)</i>	<i>01.06.2015</i>	<i>24.04.2017</i>
TÖB 36	<i>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)</i>	<i>27.05.2015</i>	
TÖB 37	<i>Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz</i>		<i>31.03.2017</i>
TÖB 38	<i>50Hertz Transmission GmbH</i>	<i>12.05.2015</i>	<i>04.04.2017</i>
TÖB 39	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	01.06.2015	02.05.2017
TÖB 40	<i>Heidewasser GmbH</i>	<i>01.06.2015</i>	
TÖB 44	<i>Biosphärenreservat Mittelelbe</i>	<i>26.05.2015</i>	
	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau		
TÖB 60	I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften		

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 61	<i>I-Gleichstellungsbeauftragte</i>	26.05.2015	27.04.2017
TÖB 62	I-41-Kultur		
TÖB 63	<i>II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung</i>	28.05.2015	03.04.2017
TÖB 64	II-37-Brand-,Katastrophenschutz u. Rettungsdienst	16.05.2015	06.04.2017
TÖB 65	II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof		
TÖB 66	<i>V-40-Bildung und Schulentwicklung</i>	21.05.2015	06.04.2017
TÖB 67	V-50-Amt für Soziales und Integration		
TÖB 68	<i>V-51-Jugendamt</i>		19.04.2017
TÖB 69	<i>V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</i>	13.05.2015	13.04.2017
TÖB 70	<i>V- Seniorenbeauftragter</i>		25.04.2017
TÖB 71	<i>V- Behindertenbeauftragte</i>		10.04.2017
TÖB 73	III-61.0.1-Untere Denkmalschutzbehörde	15.06.2017	10.05.2017
TÖB 74	III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung		
TÖB 75	<i>III-61-3 Geodienstleistungen</i>	26.05.2015	25.04.2017
TÖB 77	VI-63-Bauordnungsamt	12.06.2015	15.05.2017/ 07.06.2017
TÖB 78	<i>VI-65-Zentr. Gebäudemanagement</i>	26.05.2015	
TÖB 79	VI-66-Tiefbauamt	26.05.2015	24.04.2017

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 80	VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing	02.06.2015	
TÖB 81	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	18.06.2015	08.05.2017

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.

2.1 Ö 1 – Stellungnahme vom 21.05.2015

Stellungnahme zum Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... zum Parallelverfahren 7. Änderung FNP/2. Änderung BB Nr. 147 möchte ich wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>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). Die bisher beobachtete Entwicklung im Zeitraum 2008-2014 zeigt einen geringfügig langsameren Rückgang.</p> <p>Im Gutachten "Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse" ermitteln die Autoren Föhrer und Böttger im Untersuchungsraum eine Verkaufsfläche von etwa 11600 m². Mit einem zusätzlichen Supermarkt am Standort Schlachthof soll eine weitere Verkaufsfläche von 1400-1600 m² entstehen. Dies entspricht einer Zunahme der Verkaufsfläche um 12-14% im Untersuchungsraum.</p> <p>Bevölkerung minus 21,1%, Verkaufsfläche plus 12-14%: Vor diesem demographischen Hintergrund erscheint es fraglich, ob sich die Hoffnungen des Investors erfüllen werden.</p> <p>Die für 2016 geplante Schließung der Karstadt-Filiale ist ein folgerichtiges Symptom.</p> <p>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 Genuss-</p>	<p>Der Stadtrat hat die Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sofern die Ausführungen so zu verstehen sind, dass ein neuer Supermarkt am Schlachthof entbehrlich ist, ist folgendes festzustellen: Es ist grundsätzlich richtig, dass die Einwohnerzahl im gesamten Stadtgebiet auch in den nächsten Jahren noch zurückgehen wird. Allerdings stellt der Adressat dabei die Zielstellung des Bebauungsplanes in einen falschen Zusammenhang. Am Schlachthof soll für den einwohnerstärksten und – stabilsten Stadtbezirk Nord das Nahversorgungszentrum gesichert und weiterentwickelt werden. Dazu hat sich der Stadtrat im Rahmen der Aufstellung des auch für diesen Bebauungsplan geltenden Zentrenkonzeptes ausgesprochen. Um dieses Ziel abzusichern, hat die Stadt eine gutachterliche Überprüfung und Bewertung der Ziele und Auswirkungen des Bebauungsplanes in Auftrag gegeben. Nach alledem stellt sich der Bebauungsplan als konzeptionell entwickelt und mit Blick auf die Bedenken des Verfassers der Stellungnahme als städtebaulich vernünftig dar.</p> <p>Der aus dem Vorentwurfsstand entwickelte Entwurf des Bebauungsplanes lag nach Abgabe der Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Eine erneute Stellungnahme bezüglich der ausgelegten Planunterlagen wurde nicht abgegeben. Die Stadt schlussfolgert hieraus, dass die Entwicklungserfordernisse und Ziele des Bebauungsplanes nunmehr in angemessenem Umfang dargelegt worden sind. Insofern kann die Stadt an dieser Stelle auf das Kapitel 1. der Begründung zum Planentwurf verweisen. Es enthält für jedermann ersichtlich und nachvollziehbar die zentralen Aussagen des Bebauungsplanes zum Erhalt und zur Weiterentwicklung eines zentralen Versorgungsbereichs</p>

<p>mittel/Backwaren im Untersuchungsraum des Vorhabens".</p> <p>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.</p>	<p>am Rande eines städtebaulich aktiven und weitestgehend intakten Gründerzeitquartiers mit einer stabilen Bevölkerungsstruktur. Die hier vorhandene hohe Bevölkerungsdichte erfordert es, im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung zur Daseinsvorsorge, eine verbrauchernahe Grundversorgung mit einer bedarfsgerechten Sortimentsvielfalt zu ermöglichen. Mit einem Verzicht auf die vorliegende Bebauungsplanung besteht die Gefahr, dass sich die über die raumordnerischen Ziele bestimmten Leistungen zur Daseinsvorsorge (hier die Absicherung einer wohnstandortnahen Nahversorgung) nicht in der gebotenen und konzeptionell gewollten Weise aufrecht erhalten lassen.</p> <p>Zitat Kapitel 1 – Begründung zum Bebauungsplan "Der Vollzug des gegenständlichen Bebauungsplanes mit seinen zeitgemäßen Rahmenzielstellungen, unter der Prämisse der Erhaltung und Fortentwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches, hier: Nahversorgungszentrum Dessau-Schlachthof, steht im Interesse des Gemeinwohls; ist er doch Teil der zukünftigen Sicherung der Nahversorgung für die Bevölkerung Dessaus im Oberzentrum Dessau-Roßlau."</p> <p>Insofern besteht für die Stadt Dessau-Roßlau kein Anlass zur Abstandnahme vom Bebauungsplan. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes und seiner Begründung ist nicht erforderlich.</p>
--	--

2.2 Ö 2 – Stellungnahme vom 12.04.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... wie bereits in unserem Einspruch zum ausliegenden Flächennutzungsplan bitten wir im Interesse des Standortes als Sondergebiet Handel/Dienstleistungen die Flächenbegrenzung der sonstigen vorhandenen Räume von 100 qm auf 250 qm Verkaufsfläche zu erhöhen.</p> <p>Dabei beziehen wir uns auf die Begründung im Einspruch zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Stellungnahme zum FNP 7. Änderung vom 21.03.2017</p>	<p>Der Bitte wird der der Stadtrat in einem vertretbaren Umfang aus folgenden Gründen nachkommen: Im Vordergrund der Planung steht der Zentrenschutz und die Zentrenentwicklung. Im Sinne einer breiten und vielfältigen Angebotsstruktur soll deshalb auch im Nahversorgungszentrum Schlachthof eine ergänzende Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente zur Angebotsarrondierung möglich sein. Von einer bloßen Festschreibung des Bestandsschutzes der ausgeübten Nutzung mit der Folge, dass eine Änderung der Einzelhandelsnutzung unzulässig werden würde, wird der Stadtrat deshalb keinen Gebrauch machen.</p>

... im ausliegenden Flächennutzungsplan wird auf unserem Gelände das Sondergebiet Handel/Dienstleistungen ausgewiesen. Darin wird neben den Lebensmittel-Discountmarkt nur eine Einzelhandelsgröße von 800 qm für Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Reformwaren erlaubt, aber für weitere relevante Sortimente eine Beschränkung bis 100 qm auferlegt.

Diese Beschränkung ist für die Weiterentwicklung unseres Standortes stark behindernd. Auf dem Gelände existieren zwei Einzelhandelsflächen mit je ca. 250 qm Verkaufsfläche (Bio-Laden und Getränkemarkt). Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortiment-Verbrauchsmarktes in unmittelbarer Nähe ist zu erwarten, dass diese beiden Einzelhändler stark gefährdet sind.

Sollte es hier zur Geschäftsaufgabe kommen, müssen die Räume neu vermietet werden. Um eine Neuansiedlung in diesen Räumen, die schwer bzw. nicht teilbar sind, zu ermöglichen muss die Sortimentsbreite möglichst groß gehalten werden. In einem Sondergebiet, das als Handelszentrum entwickelt wird, muss eine größere Sortimentsbreite und Flexibilität bei der Ansiedlung möglich sein.

Um unseren Standort nicht zu entwerten, bitten wir um eine Erhöhung der maximalen Verkaufsfläche auf 250 qm je Einzelhandelsstandort ohne wesentliche Beschränkungen.

Hinzu kommt, dass das unter Denkmalschutz stehende Ensemble des ehemaligen Dessauer Schlachthofs nicht nur Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereiches ist, sondern zugleich ein bedeutender Teilbereich der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme für den Dessauer Stadtteil Nord. Mit der Hilfe umfassender Investitionen in die Infrastruktur und in die Bausubstanz ist es der Stadt und privaten Eigentümer gelungen, in den Gebäuden wichtige der Versorgung und dem kulturellen Leben dienende Betriebe und Einrichtungen zu etablieren. Der städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet benennt deshalb als Ziel die Stabilisierung und die Weiterentwicklung des Versorgungsbereiches auf der Grundlage des Zentrenkonzeptes.

Der fortschreitende Strukturwandel im Einzelhandel und insbesondere in der Lebensmittelbranche im Umfeld des Schlachthofes und auch innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches verlangt indessen auch für diesen Bebauungsplan nach einer Prognose der voraussichtlichen städtebaulichen Folgen und einer Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung von Leerständen und Trading Down Effekten.

Die der städtischen Bauleitplanung zugrundeliegenden Analysen und Zielvorgaben zum Einzelhandel regen an, außerhalb der Dessauer Innenstadt die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente auf ein verträgliches Maß zu reglementieren. In der Regel liegt danach die Obergrenze beim 100 m² je Einzelhandelsbetrieb. Da diese Größenordnung sich mit den vor Ort anzutreffenden Angebotsflächen und aus dem Bebauungsplan Nr. 147 Schlachthof Dessau-Nord bestehenden Nutzungsrechten nicht vereinbaren lässt, können nachteilige Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit und Attraktivität des Zentrums nicht ausgeschlossen werden.

Für die Abwägung der Stellungnahme hat der Stadtrat deshalb bewerten lassen, welche Entwicklungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund der Wertvorgaben der städtebaulichen Sanierung und des Denkmalschutzes sowie der Zentrenhierarchie und der konzeptionellen Ausrichtung des Zentrenkonzeptes eingeräumt werden können. Angesichts der dafür angefertigten Expertise (siehe Anhang) ist es ohne eine nennenswerte Beeinträchtigungen der Ziele des Bebauungsplanes und des Zentrenkonzeptes möglich, die bestehenden und genehmigten Verkaufsflächen bis zu einer Höhe von 200 m² auch für die Zukunft planungsrechtlich abzusichern und damit dem Eigentümer gewisse Ent-

	<p>wicklungsmöglichkeiten über die bestehenden Sortimente hinaus einzuräumen.</p> <p>Nach alledem wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss unter Würdigung der Stellungnahme, eine ergänzende Festsetzung der Ziffer 1e) vorgenommen. Nachfolgender Wortlaut findet hierzu klarstellend Eingang in die Planung:</p> <p><i>"Der Verkauf der v. g. zentrenrelevanten Sortimente im Zusammenhang mit einem der Nahversorgung dienenden Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieb wird bis zu einer Verkaufsflächenobergrenze von 100 m² je Betrieb, der Verkauf der v. g. zentrenrelevanten Sortimente in hierfür geeigneter denkmalgeschützter Bausubstanz ausnahmsweise auf bis zu 200 m² Verkaufsfläche je Betrieb als zulässig festgesetzt."</i></p> <p>Gleiches erfolgt ebenfalls klarstellend, sinngemäß auch in Bezug auf die Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen in den festgesetzten Mischgebieten. Auch wenn es sich hierbei nur um einen klarstellenden Regelungsgegenstand handelt, ist die Stadt Dessau-Roßlau der Überzeugung, dass dieser für die rechtssichere Anwendbarkeit der Planung sinnvoll ist und ergänzt werden sollte, um Irritationen vorzubeugen und Fehlschlüsse im Zusammenhang mit der Fortnutzung bestehender - insbesondere denkmalgeschützter – Bausubstanz zu vermeiden.</p> <p>Auf Grund des klarstellenden Charakters der Festsetzungsergänzungen und der Würdigung, wie vor, verzichtet die Stadt Dessau-Roßlau auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 3 BauGB. Die vorgenommenen Ergänzungen dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes werden hiervon nicht berührt.</p>
--	--

3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig (Anhalt) 	<p>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.</p>
zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Südliches Anhalt • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Zerbst/Anhalt 	<p>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.</p>

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst/Anhalt 	<p>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.</p>
Stellungnahmen zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Coswig (Anhalt) 	<p>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.</p>

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Polizeidirektion Dessau • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • Industrie- und Handelskammer • Evangelische Landeskirche Dessau • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Primacom • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz 	<p>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.</p>
zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Bahn AG • Polizeidirektion Dessau • Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg • Landesamt für Verbraucherschutz • Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft • Landesstraßenbaubehörde, RB Ost • IHK • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Evangelische Landeskirche Dessau • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern 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.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Jüdische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Primacom • MITNETZ Strom mbH • Heidewasser GmbH • Biosphärenreservat Mittelelbe 	
---	--

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung/Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Bahn AG • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt • Landeszentrum Wald Betreuungsförstamt Annaburg • Landesamt für Geologie und Bergwesen • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • Landesstraßenbaubehörde, RB Ost • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement • BAIUDBw Infra 3 • Handelsverband Sachsen-Anhalt • HL komm Telekommunikations GmbH • Bundesnetzagentur • GASCADE GmbH & Co. KG • MITNETZ Gas mbH • MITNETZ Strom mbH • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz • 50Hertz Transmission • Biosphärenreservat Mittelelbe 	<p>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.</p>

4.3 TÖB 01 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 04.05.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA</p> <p>Sie erhielten mit Schreiben vom 24.06.2015 durch die zu diesem Zeitpunkt für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige obere Landesplanungsbehörde eine landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord", 2. Änderung und Erweiterung (Stand: 04.05.2015). In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG) am 01.07.2015 ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG die Zuständigkeit für die landesplanerische Abstimmung ebenso wie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben auf die oberste Landesentwicklungsbehörde übergegangen. Die bis zum 30.06.2015 zuständige obere Landesplanungsbehörde, Referat 309 (Raumordnung, Landesentwicklung) des Landesverwaltungsamtes (LVWA) als bis dahin in Sachsen-Anhalt eingerichtete Mittelinstanz der Landesplanungsbehörden, ist mit dem 01.07.2015 aufgelöst worden.</p> <p>Die Fortführung des Aufstellungsverfahrens für die 2. Änderung und zugleich Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften unter dem neuen Titel Bebauungsplan Nr. 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften führt nicht zu neuen Planungszielen, sondern soll klarstellen, dass die Bebauungsplanänderung nicht auf dem Ursprungsplan Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" aufbaut, sondern dessen Festsetzungen vollständig ersetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 A wurde geringfügig angepasst. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt ca. 3,04 ha, davon ca. 1,55 ha Sondergebiete für Handel und Dienstleistungen, ca. 0,24 ha eingeschränktes Gewerbegebiet, ca. 0,32 ha Mischgebiete sowie ca. 0,16 ha Allgemeine Wohngebiete. Die Verkehrsflächen umfassen ca. 0,78 ha.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die desweiteren mitgeteilten Veränderungen in der Zuständigkeit sind der Stadt Dessau-Roßlau mittlerweile geläufig und werden bei sämtlichen Planverfahren beachtet.</p> <p>Die Ausführungen zu den Inhalten der Planung werden durch die Stadt Dessau-Roßlau bestätigt. Mit den Ausführungen der Stellungnahme wird desweiteren konstatiert, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht. Somit nimmt die Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis, dass der Verfasser der Stellungnahme nach Prüfung der Unterlagen feststellte, dass die landesplanerische Feststellung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord", 2. Änderung und Erweiterung vom 24.06.2015 ihre Gültigkeit behält. Der Bebauungsplan und seine Begründung bleiben somit im Hinblick auf die raumordnerischen Belange unverändert.</p>

<p>Nach Prüfung des jetzt vorliegenden Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass die landesplanerische Feststellung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord", 2. Änderung und Erweiterung vom 24.06.2015 ihre Gültigkeit behält und zum o. g. Entwurf weiterhin Anwendung findet.</p> <p>➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird eine Kopie der Bekanntmachung der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung übergeben.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
---	--

4.4 TÖB 1 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahmen vom 22.05.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) 	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf die aufgeführten Fachreferate die nachfolgenden Ausführungen der oberen Immissionsschutzbehörde sowie der oberen Naturschutzbehörde resultieren.</p>

lässt sich im Ergebnis der Prüfung folgendes feststellen:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel- Vollsortimenters sowie die Erweiterung des ansässigen Discountmarktes innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs auf dem ehemaligen Schlachthofgelände geschaffen werden. Der vorgesehene Standort des Vollversorgers befindet sich direkt östlich des Lebensmitteldiscounters (NETTO). Der Standort befindet sich direkt westlich gegenüber des Heizwerkes Ost. Die Geräuschvorbelastung ausgehend vom Kraftwerk- Ost wurde mit dem in der vorliegenden Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan (Bonk - Maire – Hoppmann GbR, Garbsen, 20.10.2016) vorgenommenem Ansatz sachgerecht berücksichtigt. Sonstige Spannungen zwischen diesen Nutzungen sind aus dem Nebeneinander nicht zu erwarten. Somit bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.

Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Immissionen nicht zu erwarten. Voraussetzung ist, dass Anlieferverkehr im Zeitraum zwischen 22 und 06 Uhr wirksam verhindert werden kann.

Die Ausführungen werden durch die Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen. Sie zeigen auf, dass im Zusammenhang mit den Aspekten des Lärmimmissionsschutzes der Bebauungsplanentwurf sachgerecht erarbeitet wurde und Spannungen zwischen den geplanten Nutzungen untereinander und den bestehenden Nachbarschaften aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde nicht zu erwarten sind.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei Einzelhandelseinrichtungen nicht um immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne der §§ 22 ff. BImSchG handelt. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Der Hinweis zum Anlieferverkehr nachts wurde unter dem hier genannten Gesichtspunkt ebenfalls durch die untere Immissionsschutzbehörde bewertet. So wurde die textliche Festsetzung Ziffer 18 um einen Hinweis ergänzt, der auf den Ausschluss einer LKW-Nachtanlieferung infolge der festgesetzten Lärmkontingentierung hinweist. Zusätzlich wurde die textliche Festsetzung Ziffer 20 ergänzt, welche nunmehr eindeutig den Ruheanspruch an den umliegenden Immissionsorten regelt. Darüber hinaus wird die angesprochene Problematik im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren Bedeutung erlangen, in dem entsprechende Nebenbestimmungen zum Genehmigungsbescheid zu erlassen sind.

Im Ergebnis resultieren keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen zum Belang des städtebaulichen Immissionsschutzes im Rahmen des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes.

<p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Dessau-Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>	<p>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Darüber hinaus werden das Umweltschadensgesetz und der Artenschutz permanent beim Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>Die genannten unteren Behörden der Stadt Dessau-Roßlau wurden am Planverfahren beteiligt. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor.</p>
---	--

4.5 TÖB 2 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Stellungnahme vom 05.04.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus Sicht der Archäologie.</p> <p>Das Plangebiet berührt mehrere archäologische Kulturdenkmale: urgeschichtliche Besiedlung/Gräberfeld, mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsstellen. Die Existenz der Denkmale ist durch Scherbenfunde nachgewiesen worden, Es muss damit gerechnet werden, dass trotz der ehemals vorhandenen Altbebauung des Geländes im Zuge der Realisierung des B-Planes archäologische Funde zu Tage treten und Befunde angetroffen werden können.</p> <p>Daher bedürfen Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Gelände einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostentragungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG LSA geregelt.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Sachverhalt archäologischer Relevanz findet sich in der Begründung des Bebauungsplanes wieder und wird darüber hinaus im Ergebnis der Stellungnahme durch einen entsprechenden Hinweis Gegenstand des Planteiles A des Bebauungsplanes. Der Hinweis bezieht sich, wie in der Stellungnahme ausgeführt, auf die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde bei erdeingreifenden Baumaßnahmen.</p> <p>Auf Grund der Tatsache, dass die Ergänzung des Hinweises auf der Planzeichnung im Ergebnis einer Anregung des davon betroffenen Trägers öffentlicher Belange beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet.</p>

<p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Martin Planert als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247; Fax: 0345/5247-460; Email: MPlanert@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p>	<p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
---	--------------------------------------

4.6 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation– Stellungnahme vom 12.04.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bau-tätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzu-nehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft wurde und keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungsabsichten der Stadt Dessau-Roßlau bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf Grenzeinrichtungen ist bereits Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes im Anschluss von Kapitel 6.5 der Begründung.</p> <p>Die weiteren Ausführungen betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und sind somit für die inhaltliche Ergänzung entbehrlich.</p>

<p>sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p> <p>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für die graphische Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen (Anlage 4.5) und für das Nutzungsbeispiel (Anlage 4.6) bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Auszüge aus digitalen Orthophotos der Landesluftbildsammlung sind in beiden Unterlagen nicht enthalten, sodass der Quellenvermerk für diese Geodaten hier nicht erforderlich ist. Entfernen Sie den entsprechenden Vermerk aus den Angaben zu den Kartengrundlagen.</p>	<p>Nach Prüfung durch die Stadt Dessau-Roßlau ist der Quellenvermerk für die angesprochenen Geodaten nicht erforderlich und wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss gestrichen. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>
--	--

4.7 TÖB 12 – Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 18.05.2015

Stellungnahme zum Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... 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.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, 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).</p> <p>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</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen der Zuständigkeit des Landesamtes für Verbraucherschutz mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Eine Betroffenheit der Belange hinsichtlich Sicherheit und Gesundheitsschutz wird sich in arbeitsschutzrechtlicher Hinsicht erst beim Vollzug vorliegenden Bebauungsplanes ergeben.</p>

<p>Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - Baustellv) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1. 81283), wird hingewiesen.</p> <p>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.</p>	
---	--

4.8 TÖB 13 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft – Stellungnahme vom 20.05.2015

Stellungnahme zum Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... mit der 2. Änderung wurde das Planungsgebiet westlich über die Schlachthofstraße erweitert.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Die Stellungnahme resultiert aus der Planfassung Vorentwurf und ist in ihren Aussagen, im Hinblick auf das gegenständliche Plangebiet des nunmehr als Bebauungsplan Nr. 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften bezeichneten Planwerkes, nicht mehr Stand der Dinge. Das Plangebiet befindet sich demnach 50,00 m und weiter entfernt vom Deichfuß des Reichhardswalls in westlicher Richtung gelegen, woraus resultiert, dass Antragstellungen auf Ausnahmegenehmigungen jedweder Art an die obere Wasserbehörde sich als entbehrlich darstellen.</p> <p>Darüber hinaus liegt zwischenzeitlich die Genehmigungsplanung zur Sanierung des Reichhardswalls beim Verfasser der Stellungnahme vor. Demnach soll der Deichkörper beibehalten werden und die Deichsanierung nur auf dem vorhandenen Deichkörper durch Erhöhung der Deichkrone erfolgen. Damit wird der Deich nicht breiter, da die erforderliche Breite für die erforderliche Höhe im Bestand bereits vorhanden ist. Mit der Erhöhung der Deichkrone um 10 – 70 cm kann auch die Deichverteidigung, wie bislang, über die Deichkrone erfolgen. Damit ist ein Deichverteidigungsweg auf der Leeseite nicht erforderlich und auch in dieser Hinsicht kann den Abstandserfordernissen, wie in der Stellungnahme zitiert, vollumfänglich entsprochen werden. Änderungen oder</p>

<p>Im neuen weiteren Planungsgebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW nach WG LSA unterhaltungspflichtig ist.</p>	<p>Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
--	---

4.9 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 13.04.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... 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.</p> <p>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.</p> <p>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 Plan-</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange der Raumordnung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>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 der Stellungnahme der obersten Raumordnungsbehörde wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Das Plangebiet berührt weder ein Vorranggebiet für die Ausweisung von Windenergieanlagen, noch enthält der neue regionale Entwicklungsplan Vorgaben zur Einzelhandelsentwicklung.</p> <p>Entsprechend der desweiteren genannten, in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung, entspricht der Inhalt vorliegenden Bebauungsplanes den Erfordernissen der Raumordnung, wie in der Stellungnahme ausgeführt. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist somit nicht erforderlich.</p>

feststellung 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" (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016, Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Beteiligung am 10.03.2017, Beschluss Nr. 04/2017)

Im 3,04 ha Bebauungsplangebiet sollen 1,55 ha Sondergebiete "Handel/Dienstleistung", 0,32 ha Mischgebiete, 0,16 ha Allgemeine Wohngebiete und 0,24 ha eingeschränktes Gewerbegebiet festgelegt werden.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich gem. Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W 1. Entwurf im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Mulde". Gem. Grundsatz 10 soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen, Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.

In der Planzeichnung und Begründung (Kapitel 6.9.4) wird das Risikogebiet Hochwasser und Maßnahmen zur Schadensminimierung- bzw. -vermeidung dargestellt.

Die Planung entspricht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen der Raumordnung des REP A-B-W.

<p>Hinweis In Kapitel 3.1.1 der Begründung wird auf Ziel 5.2 REP A-B~W 2005 Bezug genommen. Mit Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" am 26.07.2014 sind die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A-B-W 2005 aufgehoben worden.</p>	<p>Der gegebene Hinweis wird durch die Stadt Dessau-Roßlau beachtet und die Begründung zur Planfassung für den Satzungsbeschluss redaktionell angepasst. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>
---	---

4.10 TÖB 32 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stellungnahme vom 06.04.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 147A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" sowie der zugehörigen Begründung mit örtlichen Bauvorschriften (Fassungen vom 06.12.2016) wurden durch die Medienträger der DW-Stadtwerke Dessau geprüft.</p> <p>Laut Erschließungskonzept zum ehemaligen Schlachthofgelände aus dem Jahr 2002 sind in der Planstraße Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen. Über den Komplettausbau ist rechtzeitig zu entscheiden.</p> <p>Die vorhandenen Bäume in der Reinickestraße befinden sich in unmittelbarem Bereich von Medienleitungen. Durch notwendige Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten können diese Bäume nicht dauerhaft geschützt werden. Aus diesem Grund können die Baumstandorte nicht dauerhaft festgesetzt werden.</p> <p>Wie bereits schon in unserer Stellungnahme vom 03.11.2016 darauf hingewiesen, bitten wir um Änderung der Aussagen unter Pkt. 4.5.6 Fernwärmeversorgung. "Fernwärmeversorgungsleitungen befinden sich in der Karlstraße und der Straße Am Friedrichsgarten. Diese stellen sich kanalverlegt unterhalb von Fahrbahnen- und Fußwegeflächen verlaufend dar." Diese Aussagen sind nicht</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Die rechtzeitige Entscheidung, wie in der Stellungnahme aufgeführt, ist Gegenstand des Vollzuges des Bebauungsplanes. Abstimmungen hierzu erfolgen unmittelbar durch die jeweiligen Vorhabenträger auf Grundlage des Bebauungsplanes.</p> <p>Anmerkung zur Erhaltungsfestsetzung von Baumstandorten in der Reinickestraße: Die Erhaltungsfestsetzung bleibt bestehen. Die Baumstandorte wurden im Rahmen des sanierungsrechtlich vorgegebenen Straßenausbaus angelegt. Sollte es durch notwendige Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten zum ersatzlosen Entfall kommen müssen, ist zum konkreten Zeitpunkt über eine Standortänderung der Baumpflanzungen, mit Blick auf die Sanierungszielstellung für den Straßenzug Reinickestraße zu befinden. Die zeichnerische Festsetzung "Baumerhaltung" würde in diesem Fall lediglich funktionslos werden, ohne dass dies eine Änderung des Bebauungsplanes nach sich zieht.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 03.11.2016 gegebenen Hinweise wurden in das Entwurfsexemplar des Bebauungsplanes eingearbeitet. Hierbei nimmt die Stadt Dessau-Roßlau explizit Bezug auf die Aussagen zur Fernwärmeversorgung, welche inhaltsgleich übernommen wurden. Zusätzlicher Änderungsbedarf resultiert somit aus der Stellungnahme nicht.</p>

<p>richtig. Hierbei handelt es sich um ein erdverlegtes KMR-Rohr. "...Fahrbahnen- und Fußwegeflächen...", hier muss noch ergänzt werden "und im derzeit unbefestigten Gelände (auf den Flurstücken 9747, 9748)".</p> <p>Unter 7. Stadttechnische Erschließung ist der Pkt. 7.3.3 Fernwärme dahin gehend zu ergänzen; dass Detailabstimmungen für die Lage und Mindestabstände der umzuverlegenden Fernwärmetrasse parallel zur Straße Am Friedrichsgarten notwendig sind. Die Ausführungen zum ÖPNV wurden im Entwurf der Begründung zum B-Plan 147A korrekt dargestellt.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der vorgenannten Hinweise und Vornahme der Änderungen.</p>	
---	--

4.11 TÖB 39 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 02.05.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... 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.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes keine Anlagen der VGS befinden und somit keine Einwände zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden. Somit resultieren keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.</p> <p>Es wird, wie in der Stellungnahme angeregt, verfahren.</p>

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 der ONTRAS und VGS 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 Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften • I-41-Kultur • II-72-Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof • V-50-Amt für Soziales und Integration • V-51-Jugendamt • V-Seniorenbeauftragter • V-Behindertenbeauftragter • VI-61-2-Stadtentwicklung und Förderung • VI-83-Untere Bodenschutzbehörde 	<p>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.</p>
zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • I-08 Gebietsangelegenheiten und Ortschaften • I-41-Kultur • II-72-Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof • V-50-Amt für Soziales und Integration • III-61-2-Stadtentwicklung und Förderung • VI-83-Untere Bodenschutzbehörde 	<p>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.</p>

5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

zum Vorentwurf/Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> • I-Gleichstellungsbeauftragte • II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung • V-40-Bildung und Schulentwicklung • V-51-Jugendamt • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • V-Seniorenbeauftragter • V-Behindertenbeauftragte • III-61-3-Geodienstleistungen • IV-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing 	<p>Die Entwürfe der Bauleitplanungen 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.</p>

5.3 TÖB 64 – Amt II-37 – Brand-, Katastrophenschutz, Rettungsdienst - Stellungnahme vom 06.04.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Zum o. g. Vorhaben bestehen seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Bedenken bzw. Einwände.</p> <p>Bei einer ggf. neu zu verlegenden Trinkwasserleitung in der Planstraße ist die Anordnung von Hydranten mit der Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau abzustimmen.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf im Kapitel 7.1.1, im Hinblick auf die Anordnung von Hydranten, das Abstimmungserfordernis mit der Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>

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

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 147A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Die im Geltungsbereich des B-Plans befindlichen Baudenkmale des ehemaligen Schlachthofs sind in der Planzeichnung dargestellt und in der Begründung ausreichend beschrieben. Die geplante neue Bebauung muss in seiner Gestaltung das historische Ensemble angemessen berücksichtigen. Dem wird durch die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der künftigen baulichen Anlagen und Werbeanlagen Rechnung getragen.</p> <p>Angeregt wird, die Festsetzung Ziff. 9 hinsichtlich der zulässigen Größe von Werbeanlagen bis zu 30% der jeweiligen Fassadenfläche zu überdenken. Damit sind erheblichen Dimensionen von Werbeanlagen möglich, die zu einer Beeinträchtigung der Umgebung, insbesondere des Denkmalbestandes führen können.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet zu den einzelnen Punkten der Stellungnahme wie nachfolgend aufgeführt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Denkmalpflege ausreichend beschrieben wurden und die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung den Anforderungen an denkmalpflegerische Belange ausreichend Rechnung trägt. In Bezug auf die Anregung wird die textliche Festsetzung Ziffer 10 der örtlichen Bauvorschrift um einen Hinweis ergänzt, der die Abhängigkeit des Umfangs der in Anspruch zu nehmende Fassadenfläche für Werbeanlagen von den denkmalpflegerischen Umgebungsschutzbedingungen klarstellt. Hierdurch wird im Zweifelsfall eine Anstoßwirkung für Vorhabenträger entfaltet, welche Werbeanlagen auf ihren Fassadenflächen in Nachbarschaft zu denkmalgeschützter Bausubstanz realisieren möchten und damit ein Beitrag zur weiteren Rechtsklarheit beim Vollzug des Bebauungsplanes geleistet.</p>

<p>Archäologie: Aus der bereits vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie geht hervor, dass das Plangebiet mehrere archäologische Kulturdenkmale berührt: urgeschichtliche Besiedlung/Gräberfeld, mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsstellen.</p> <p>Bau- und Erschließungsmaßnahmen bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Diese können mit Nebenbestimmungen (z. B. Durchführung einer fachgerechten archäologischen Dokumentation) versehen sein.</p> <p>Die entsprechenden Abschnitte der Begründung sowie des Umweltberichts sind entsprechend zu ändern und konkretisieren (Begründung, Abschnitt 6.9.3, Abs. 1; Umweltbericht, Abschnitt 2.1.9, Abs. 1)</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p>	<p>Die unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie ausgeführten Anregungen werden entsprechend aufgegriffen. Die genannten Textteile in der Begründung einschließlich des Umweltberichts werden entsprechend geändert bzw. konkretisiert.</p> <p>Die im Ergebnis der Stellungnahme vorgenommenen Korrekturen basieren auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers öffentlicher Belange. Belange Dritter werden nicht berührt, so dass auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet werden kann.</p> <p>Der Sachverhalt archäologischer Relevanz findet sich in der Begründung des Bebauungsplanes wieder und wird darüber hinaus im Ergebnis der Stellungnahme durch einen entsprechenden Hinweis Gegenstand des Planteiles A des Bebauungsplanes. Der Hinweis bezieht sich, wie in der Stellungnahme ausgeführt, auf die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde bei erdeingreifenden Baumaßnahmen.</p> <p>Auf Grund der Tatsache, dass die Ergänzung des Hinweises auf der Planzeichnung im Ergebnis einer Anregung des davon betroffenen Trägers öffentlicher Belange beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet.</p>
---	---

5.5 TÖB 77 – Amt VI-63 - Bauordnungsamt vom 07.06.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... bauordnungsrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass bauordnungsrechtliche Belange dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht entgegenstehen.</p>

5.6 TÖB 79 – Amt VI-66 – Tiefbauamt - Stellungnahme vom 24.04.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Bezogen auf Ihr Anschreiben per E- Mail vom 30.03.17 zum geänderten B-Plan 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" weisen wir darauf hin, dass in Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 17 des Bebauungsplanentwurfes gefordert werden sollte, dass auf Grund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse in den beiden Sondergebieten, das für den gewollten baulich-räumlichen Vollzug des Bebauungsplanes wichtige Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vor Rechtskraft des Bebauungsplanes dinglich seine Sicherung erfährt. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die gewollte, zentrale Erschließungsanlage zwischen den beiden Märkten (als bauliche und nutzungsbezogene Einheit) nicht zustande kommt bzw. bei Eigentümerwechseln keinen Bestand besitzt. Gerade hierin besteht aber ein wesentlicher Teil des städtebaulichen Grundkonzeptes des Bebauungsplanes und darüber hinaus ist diese Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern auch der Garant für eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließungsinfrastruktur, woran die Stadt größtes Interesse haben sollte.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Stadtrat Dessau-Roßlau schätzt in gleicher Weise wie der Verfasser der Stellungnahme ein, dass es sich auf Grund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse in den beiden festgesetzten Sondergebieten erforderlich zeigt, für den gewollten baulich-räumlichen Vollzug des Bebauungsplanes das in der textlichen Festsetzung Ziffer 17 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vor Rechtskraft des Bebauungsplanes dinglich zu sichern. Ansonsten sieht der Stadtrat die Gefahr, dass die gewollte zentrale Erschließungsanlage zwischen den beiden Märkten (als bauliche und nutzungsbezogene Einheit) nicht zustande kommt bzw. bei Eigentümerwechseln keinen Bestand besitzt. Gerade hierin sieht der Stadtrat aber einen wesentlichen Teil des städtebaulichen Grundkonzeptes des Bebauungsplanes und sieht, wie das Tiefbauamt auch, hierin einen wesentlichen Garant für eine wirtschaftlich sinnvolle Erschließungsinfrastruktur, welches wiederum im allgemeinen öffentlichen Interesse liegt.</p> <p>Die entsprechende Vereinbarung liegt der Stadtverwaltung vor.</p>

5.7 TÖB 81 – Amt VI-83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 08.05.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. B-Plan folgende Stellungnahme:</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Der nunmehr vorgelegten schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 147A vom 20. Oktober 2016 wird gefolgt.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Dessau-Roßlau entscheidet zu den nachfolgend aufgeführten Fachstellungen wie folgt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan gefolgt wird und die aus dem schalltechnischen Gutachten abgeleiteten textlichen Festsetzungen in hinreichender Form den</p>

<p>Die gewählten Ansätze sind nachvollziehbar. Die Kontingentierung des Plangebiets, Berechnung der Beurteilungspegel und die Beurteilung der Verkehrslärmbelastung wurde auf der Grundlage der einschlägigen Berechnungsvorschriften vorgenommen. Hinsichtlich der Kontingentierung und der Untersuchungen zur vorhandenen und geplanten Einzelhandelsnutzung gibt es keine Beanstandungen. Im Gutachten wird aufgezeigt, dass durch die nunmehr abschließend untersuchte Planvariante keine schädlichen Umwelteinwirkungen an schutzbedürftiger Nutzung verursacht werden.</p> <p>Der ursprünglich in der Stellungnahme des Umweltamtes vom 8. November 2016 aufgeführte Korrektur-/Änderungsbedarf in der nunmehr vorgelegten Fassung entsprechend berücksichtigt. So wurde die textliche Festsetzung 18 um einen Hinweis ergänzt, der auf den Ausschluss einer LKW-Nachanlieferung infolge der Kontingentierung hinweist. Auch in der textlichen Festsetzung 20 ist nunmehr eine Ergänzung vorhanden, die eindeutig den Ruheanspruch an den umliegenden Immissionsorten regelt.</p> <p>Der Hinweis unter der Festsetzung 20 sollte zum besseren Verständnis auch einen Verweis auf die dafür zugrundeliegende Norm enthalten, z. B.: "Ein Vorhaben erfüllt gemäß DIN 45691 auch dann..."</p> <p>Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung sind in Bezug auf des BImSchG nicht mehr aktuell. Die derzeit gültige Fassung ist: Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I 3.626)</p> <p>Ein weiterführender Änderungs-/Ergänzungsbedarf wird nicht erkannt. Somit bestehen gegenüber dem aktuell vorliegenden Entwurf des BBP Nr. 147 A keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Wasserrecht:</u></p>	<p>Schutzanspruch schutzbedürftiger Nutzungen sicherstellen.</p> <p>Der Anregung, die Rechtsnorm für den unter der textlichen Festsetzung Ziffer 20 stehenden Hinweis hinzuzufügen, wird gefolgt und diese redaktionell ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen werden zur Planfassung für den Satzungsbeschluss aktualisiert.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
--	---

<p>Die Belange zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers und des Hochwasserschutzes wurden im Entwurf der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Dem B-Plan Nr. 147 A wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt, wenn nachfolgend aufgeführte Änderungen im Entwurf der Begründung aufgenommen werden.</p> <p>Pkt. 7.2.2 Niederschlagswasser, Seite 55 2. Absatz</p> <p>....§ 47 WHG durch § 79b WG LSA ersetzen</p> <p>Letzter Absatz</p> <p>Für Versickerungsanlagen sind entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse nach WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände gegen die 2. Änderung des B-Planes.</p> <p>Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord" wurden von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft.</p> <p>Im B-Plan 147 "Schlachthof Dessau-Nord wurde für die Baufelder eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach dem sogenannten Hessischen Modell.</p> <p>Für die neu ausgewiesenen Baufelder mit der Zweckbestimmung Sondergebiet für Einzelhandel wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.</p> <p>Die Ausweisung dieser Flächen als Sondergebiet für Handel bzw. Handel, Dienstleistungen führt zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten. Dabei ist das</p>	<p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers und des Hochwasserschutzes im Entwurf der Begründung berücksichtigt wurden. Die angeführten Rechtsgrundlagen zu Punkt 7.2.2 der Begründung werden redaktionell ergänzt. Ebenso wird das Wort "Erlaubnisse" durch "Genehmigungen" redaktionell ersetzt. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die untere Naturschutzbehörde keine Einwände zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 A "Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereich Schlachthof Dessau-Nord", hier noch als 2. Änderung bezeichnet, vorträgt. Die nachfolgenden Absätze stellen sich korrekt zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.</p> <p>Im Ursprungsplan wurde das sog. Hessische Modell für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angewendet. Seit 2004 existiert in Sachsen-Anhalt ein eigenes Bilanzierungsmodell, im Zuge des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 wurde die Bilanzierung bereits für den Gesamtgeltungsbereich umgestellt/umgerechnet, so dass im Weiteren das sog. LSA-Modell angewendet werden konnte.</p> <p>Entsprechend ist die aktuell berechnete Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt erfolgt. Die Stadt Des-</p>
---	--

<p>Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt anzuwenden.</p> <p>In der Anlage 4.5 zur Beschlussvorlage wurde die zu überplanende Fläche für das Sondergebiet Handel als Biotoptyp VPX (unbefestigter Platz mit Spontanaufwuchs) bewertet. Sie stellt damit kein geeignetes Habitat für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten dar. Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau- Roßlau sind zu beachten.</p>	<p>sau-Roßlau verweist auf die Ausführungen zur Überkompensation und zur weiteren Verfahrensweise hierzu im Kapitel 2.4 der Begründung. Insofern resultiert kein weiterer Änderungs- oder Ergänzungsbedarf in naturschutzfachlicher Hinsicht am Bebauungsplan und seiner Begründung.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten sind. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind beim Vollzug des Bebauungsplanes zu beachten.</p>
---	--

6. Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord Nr. SBBIN/024/2018 - Stellungnahme vom 08.05.2018

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Mitglieder des Beirates befürchten mit der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Zunahme des Verkehrs am Knoten Karlstraße / Eduardstraße / Schlachthofstraße und damit eine weitere Beeinträchtigung der Sicherheitsbedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer. Dieser Knoten stellt nach Auffassung der Mitglieder schon jetzt eine verkehrsorganisatorisch unbefriedigende Lösung für alle Verkehrsteilnehmer dar. Deshalb wurde darum gebeten, zu prüfen, ob:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer kreisverkehrsähnlichen Anlage die Vorfahrtsituation und Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer verbessern könnte und 2. alternativ eine Veränderung der Vorfahrtregelung (Karlstraße / verlängerte Karlstraße als Vorrangstraße) in Betracht gezogen werden könnte und 3. ob eine Verbesserung der sicheren Erreichbarkeit beider Märkte insbesondere für Fußgänger aller Altersklassen und für Radfahrer angestrebt werden kann. <p>Der Pkt. 3 betrifft insbesondere die Querung der Reinickestraße und der Eduardstraße sowie im Falle einer veränderten Vorfahrtregelung dann auch die Querung der verlängerten Karlstraße in Höhe des Biomarktes.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Dessau-Roßlau entscheidet zu den nachfolgend aufgeführten Anregungen wie folgt und hält danach an den Inhalten des Bebauungsplanes fest.</p> <p>Grundsätzlich gehören die Aspekte der Verkehrssicherheit zu den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen gesunder Wohn – und Arbeitsbedingungen, wie auch die Belange des Verkehrs selbst. Um hierfür eine Abwägung vornehmen zu können, hat die Stadt zum Entwurf des Bebauungsplanes eine verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung erstellen lassen, die den Nachweis erbracht hat, dass der besagte Knoten auch nach Vollzug des Bebauungsplanes leistungsfähig genug ist, die zu erwartenden Verkehrsströme zu bewältigen.</p> <p>Anhand der Auswertung der Unfalldaten an und im Umfeld dieses Knotens in den letzten drei Jahren ist festzustellen, dass hier kein Unfallschwerpunkt vorliegt. Von 14 Unfällen war weniger als die Hälfte der Missachtung der Vorfahrt geschuldet.</p> <p>zu 1. Weder der Aspekt der nachgewiesenen Leistungsfähigkeit noch der Aspekt der Sicherheit des Knotens liefern Anhaltspunkte dafür, dass hier zwingend aus dem Bebauungsplan heraus der Bau eines Kreisverkehrs notwendig ist.</p> <p>Zwar ist es unstrittig, dass Kreisverkehre und kreisverkehrsähnliche Anlagen sich grundsätzlich positiv auf die Verkehrssicherheit und den Verkehrsablauf auswirken können. Dennoch gibt es einige Aspekte, die gegen die Anlage eines Kreisverkehrs sprechen und deshalb unbedingt bei der Knotenpunktplanung berücksichtigt werden müssen. Eine wichtige Beurteilungsgrundlage stellt die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) dar. Nach den dort enthaltenen Entwurfsgrundsätzen zur Errichtung eines Kreisverkehrs ergibt sich, dass bei einem kleinen Kreisverkehr der Außendurchmesser min-</p>

destens 26 m und der Innendurchmesser 5,0 m zu betragen hat. Der Regelwert besagt 30 m zu 8 m; insbesondere dann, wenn wie hier auch die Belange des ÖPNV maßgeblich zu beachten sind. Die Übertragbarkeit dieses Kreisverkehrs in die besagte Örtlichkeit wurde grafisch überprüft (siehe Anlage). Danach ist zu erkennen, dass die zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreicht, um den fließenden und fußläufigen Verkehr, gemäß der erforderlichen Grundmaße, unterbringen zu können.

Ein Minikreisverkehr mit einem Mindestwert für den Außendurchmesser von 13 m (gemäß RAST 06) wäre sicherlich möglich, erschwert jedoch die Befahrbarkeit für den in diesem Stadtteil nicht ausgeschlossenen Lieferverkehr sowie den ÖPNV und die Leistungsfähigkeit der Kreuzung.

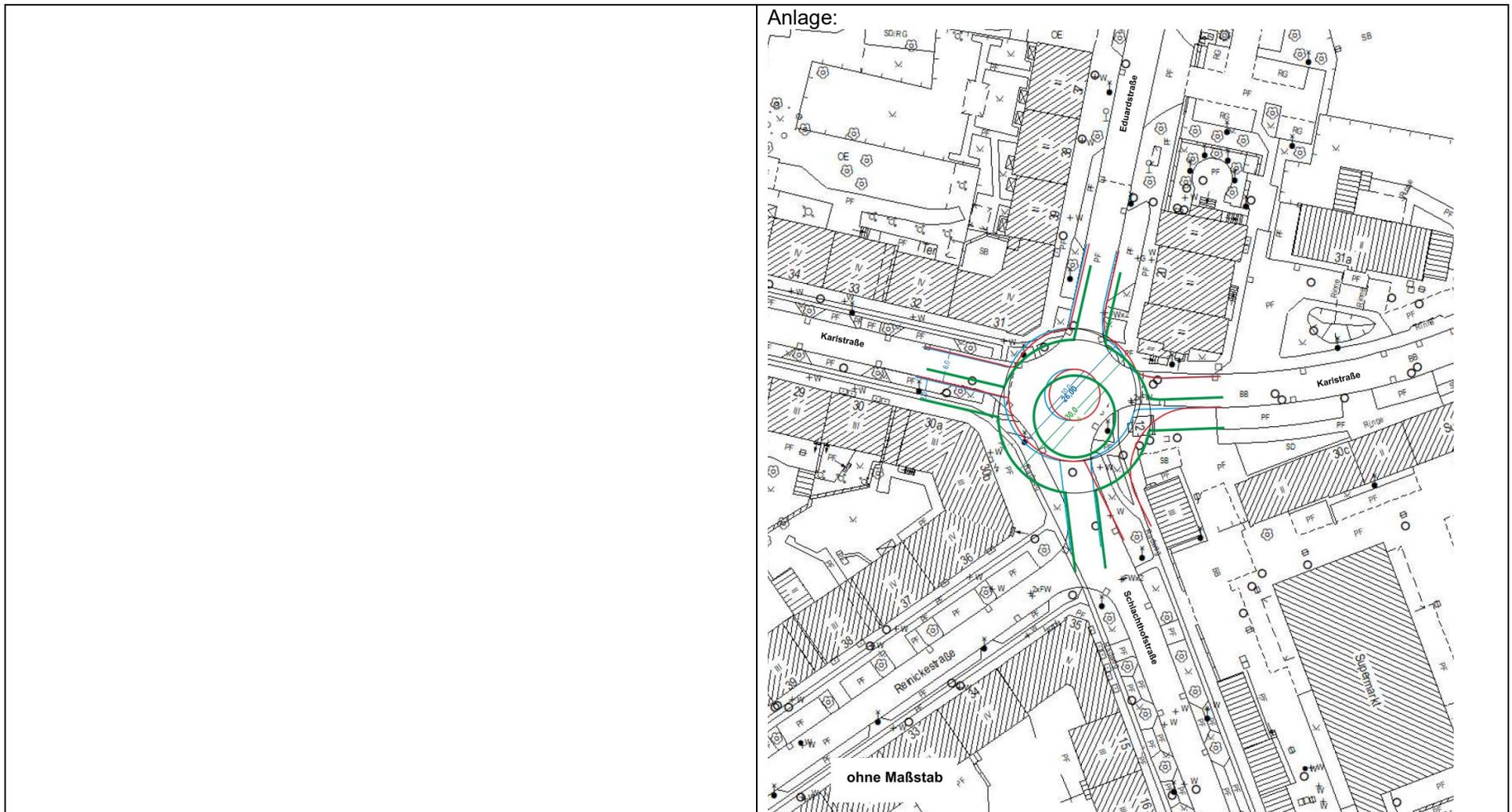
Hinzu kommt, dass in Kreisverkehren die Bevorrechtigung des Hauptverkehrs oder einzelner dominanter Verkehrsströme nicht möglich ist, da alle Ströme unabhängig von ihrer Stärke gleichgestellt sind. Bei stark unterschiedlichen Einfahrströmen kommt es zu langen Wartezeiten der schwächer belasteten Nebenströme. In Anbetracht der Tatsache, dass auch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes der Hauptverkehr weiterhin auf der Karlstraße und der Schlachthofstraße geführt wird, drängt sich die Etablierung eines Kreisverkehrs nicht auf.

Bei beiden Kreisverkehrsvarianten steht zu befürchten, dass das gerade sanierte und denkmalgeschützte Pfortnerhaus des Schlachthofes abgerissen werden muss.

zu 2. Unter Beibehaltung der Hauptverkehrsströme ist eine Änderung der Vorfahrtsregelung zugunsten der Karlstraße in das Gelände des Bebauungsplanes nicht sinnvoll. Der Hauptverkehrsstrom wäre dann untergeordnet, auch wenn dort neben den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ein weiterer Markt hinzutritt. Die städtebauliche Konzeption des B-Planes ist eindeutig auf die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums ausgerichtet. Selbst die Kfz-Stellplatzanzahl ist abweichend von den Grundsätzen der örtlichen Stellplatzsatzung nach unten korrigiert worden. Im Gegenzug sind Stellplätze für Radfahrer festgesetzt worden.

Wenn also dennoch die Vorfahrtregelung geändert werden sollte, bedürfte es dafür einer generellen Änderung der Verkehrsorganisation und Führung des

<p>Im Beirat wurde kritisiert, dass der Fakt, dass die Ostrandstraße wahrscheinlich nicht errichtet wird, außer Acht gelassen wurde.</p> <p>Die LKW-anbindung wird kritisch betrachtet, da eine nördl. Lieferung nicht möglich wäre.</p> <p>Im Beirat wurde nachgefragt, ob die Gutachten dem SBB zugänglich gemacht werden können.</p>	<p>Hauptverkehrs über den Friederikenplatz / Am Friedrichsgarten / verlängerte Karlstraße / Karlstraße. Dies wird die Straßenverkehrsbehörde zusammen mit dem Straßenbaulastträger nur im Rahmen der generellen Verkehrsbeobachtung prüfen können.</p> <p>zu 3. Wie eingangs erwähnt, zählen der Knoten und dessen Umfeld nicht zu den Unfallschwerpunkten in der Stadt. Für Fußgänger und Radfahrer sind im Bestand ausreichend dimensionierte Flächen vorhanden. Für den Radfahrer bestehen von der Fahrbahn getrennte Fahrmöglichkeiten. An der Schlachthofstraße existiert zudem ein Fußgängerüberweg. Unter Berücksichtigung der STVO sind die Einzelhandelsbetriebe sicher erreichbar. Der Bedarf an einer Verbesserung der Erreichbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer kann daher nur wie unter Pkt. 2 im Rahmen der allgemeinen Verkehrsbeobachtung festgestellt werden.</p> <p>Diese Aussage ist nicht zutreffend. Der dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes beigefügten verkehrsplanerischen und verkehrstechnischen Untersuchung lässt sich zweifelsfrei entnehmen, dass der die Ermittlung und Bewertung der Belange des Verkehrs sowohl mit als auch ohne Ostrandstraße erfolgt ist (vgl. hierzu Untersuchung Seite 13, 3. Absatz).</p> <p>Auch diese Sorge ist von Beginn der Planung an begegnet worden, da vor allem der Lieferverkehr aufgrund seiner Auswirkungen auf den Verkehrslärm immer wieder Grund zu Beschwerden von Anwohnern liefert. Für den Bebauungsplan wurde deshalb im Rahmen der gutachterlich begleiteten Lärmschutzbetrachtung festgestellt, dass der Lieferverkehr über die Straße Am Friedrichsgarten erfolgen soll. Damit können Beeinträchtigung für das umliegende Wohnumfeld vermieden werden. Die Fahrtrouten lassen sich im Rahmen des Planvollzugs absichern.</p> <p>Die Gutachten liegen dem Beirat bereits vor. Sie waren schon Bestandteil der Beschlussfassung zur Offenlage des B-Planes (BV/502/2016/III-61), der den SBB-Mitgliedern am 14.02.2017 zur Anhörung vorlag. Seinerzeit wurde dem Entwurf mit 4:1:1 zugestimmt. Seither sind sie auf der Website der Stadt verfügbar.</p>
---	---



Anhang:
Kurzexpertise zur Vermeidung von Leerständen und Trading Down Effekten in denkmalgeschützter Bausubstanz auf dem Gelände des Dessauer Schlachthofs vom 24.08.2017