

**Anlage 5 zur BV/349/2018/III-61**

Übersicht der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße mit örtlichen Bauvorschriften“

<b>Art der vorliegenden Information</b>	<b>Verfasser/Datum</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b>Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumbedeutsamkeit des Planes i.S. von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend auf Grund der geplanten Festsetzungen der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters und Änderung in einen Vollsortimenter zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb i.S. v § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> </ul>
	Landesverwaltungsamt vom 01.02.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechtes; Verweis insb. auf §§ 19 BNatSchG i.V.m. Umweltschadensgesetz sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG</li> </ul>
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bodendenkmalpflege vom 23.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Archäologische Relevanz: da im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals: Urgeschichtliche Besiedlung</li> </ul>
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 08.02.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: Das begleitende Straßengrün (Grünflächen – und grüne Inseln sowie Baumbestand), beginnend in der Heidestraße, über Damaschkestraße bis zur Siedlung Dessau-Törten muß als bauzeitliche Gestaltung weiterhin Berücksichtigung finden und darf nicht bebaut werden.</li> </ul>
	Landeszentrum Wald Betreuungsforst Dessau vom 10.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: keine Beanspruchung von Wald im Sinne § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG)</li> </ul>
	Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 26.01.2017	Bergbau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden nicht berührt</li> <li>- Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor</li> </ul>

		<p>Geologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aus geologischer Sicht keine Bedenken</li> <li>- vom tieferen Untergrund ausgehende, geologische Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche wird nicht erwartet</li> <li>- es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen</li> </ul>
	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 04.01.2017</p>	<p>Hinweise auf folgendes Ziel der Raumordnung (aufgrund in Aufstellung befindlicher Raumordnungspläne):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Lage in Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Mulde“; daraus ergeben sich folgende Grundsätze:</b></li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung, geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall</li> <li>2. Unterlassung der Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit</li> <li>3. keine Errichtung von empfindlichen Infrastrukturen, wie z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser etc.</li> </ol>
	<p>Biosphärenreservat Mittelelbe vom 22.12.2016</p>	<p>Hinweis darauf, dass das Plangebiet nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe liegt, Belange des Biosphärenreservates werden nicht berührt</p>
	<p>Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stadt Dessau-Roßlau vom 30.01.2017</p>	<p><u>Naturschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Flächenversiegelung</li> <li>- Keine Betroffenheit von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht oder von gesetzlich geschützten Biotopen gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Abarbeitung der Eingriffsregelung</li> <li>- Prüfung, ob artenschutzrechtliche Belange von dem Vorhaben betroffen sind</li> </ul> <p><u>Wasserrecht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erforderlichkeit der Überprüfung und Anpassung der</li> </ul>

		<p>Versickerungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>- ggf. Aktualisierung des Bodengutachtens, um aktuelle Grundwasserstände zu erhalten</li> </ul> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sowie Verdachtsflächen sind nicht bekannt (§ 2 BBodSchG)</li> <li>- es wird eindringlich darauf verwiesen, dass das Maß der Versiegelung des Bodens auf ein absolutes Minimum reduziert wird (§ 1 Abs. 1 BodSchAG LSA)</li> <li>- Hinweis auf Vorlage von Daten zu den Bodenfunktionen:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demnach ist die Bodenfunktion Ertragsfähigkeit als sehr gering und die Naturnähe als gut einzustufen</li> <li>2. Es wird neu eingeschätzt, dass die Naturnähe nicht mehr als gut, sondern als sehr gering einzustufen ist</li> <li>3. Zum Wasserhaushalt liegen keine Daten vor, Archivböden sind nicht bekannt</li> </ol> </li> </ul> <p>Zusammenfassung Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Boden nimmt seine natürliche Funktion nur noch rudimentär und nur in den kleinen unversiegelten Bereichen wahr, in Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion ergibt sich für die Planung kein, über das aus § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA resultierende Beschränken auf das Mindestmaß an Versiegelung des Bodens, besonderes Schutzbedürfnis.</li> </ul> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dem vorliegenden Schalltechnischen Bericht zum B-Plan (Bericht Nr. 4291/16 vom 20.07.2016) wird zugestimmt</li> </ul>
--	--	---

<b>Umweltbezogene Informationen</b>	
Schalltechnische Untersuchung Bericht 4291 E1/17, Stand 05.10.2017, Dipl.-Ing. Manfred Goritzka und Partner	Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde die dieser gewerblichen Anlage zuzuordnende Schallimmissionsbelastung (Beurteilungspegel) an den relevanten Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung rechnerisch ermittelt. Es wurden Emissionskontingente und Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
Untersuchungen zum Artenschutz, vom 09.08.2017, Dr. Thomas Hofmann	Die beiden Gebäude (Supermarkt und ehemaliger Getränkestützpunkt) wurden hinsichtlich einer möglichen Besiedlung durch gebäudebrütende Vogelarten und/oder Fledermäuse untersucht. Demnach befinden sich im oder am Supermarktgebäude und im nördlich gelegenen ehemaligen Getränkestützpunkt keine Fortpflanzungsquartiere geschützter Tierarten (hier. gebäudebrütende Vogelarten, Fledermäuse)
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 17.08.2018, StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung, Halle/S.	<p><b>Zum Schutzgut Mensch:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zur Lärmproblematik im Plangebiet</li> <li>-zur Erarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens</li> <li>-zur Luftbelastung im Plangebiet</li> <li>-zur Eignung des Plangebiets zu Erholungsflächen</li> </ul> <p><b>Zum Schutzgut Pflanzen und Tiere:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zur derzeitigen Flächennutzung und zur ökologischen Wertigkeit im Plangebiet</li> <li>-zum Baumbestand im Plangebiet</li> <li>-zum Lebensraum für Tiere im Plangebiet</li> <li>-zur biologischen Vielfalt im Plangebiet</li> <li>-zum speziellen Artenschutz im Plangebiet</li> </ul> <p><b>Zum Schutzgut Boden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet</li> <li>-zu den Bodenfunktionen im Plangebiet</li> <li>-zu den Bodenbelastungen im Plangebiet</li> <li>-zum Beschränken auf das Mindestmaß an Bodenversiegelung im Plangebiet</li> </ul> <p><b>Zum Schutzgut Wasser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zu den Grundwasserständen im Plangebiet</li> <li>-zur Grundwasserfließrichtung im Plangebiet</li> <li>-zu Baugrunduntersuchungen im Plangebiet</li> <li>-zu eindringenden Schadstoffen im Plangebiet</li> <li>-zur Grundwasserneubildung im Plangebiet</li> </ul> <p><b>Zum Schutzgut Klima/Luft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zu den klimatischen Besonderheiten im Plangebiet</li> <li>-zur Luftqualität im Plangebiet</li> </ul>

	<p><b>Zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung:</b>          -zum Landschaftsbild im Plangebiet          -zum Ortsbild im Plangebiet          -zur Erholungseignung im Plangebiet</p> <p><b>Zu Kultur- und sonstige Sachgüter:</b>          -zum archäologischen Kulturdenkmal im Plangebiet          -zum Denkmalbereich der Bauhaussiedlung Dessau-Törten</p> <p><b>Zu den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</b>          -zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern im Plangebiet          -Wechselwirkungen zwischen Versiegelung und die anthropogene Überprägung des Bodens auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt im Plangebiet          -zu den Wechselwirkungen zwischen der Bodenversiegelung und dem Klima im Plangebiet          -zu den Wechselwirkungen der Schutzgüter Klima, Luft, Stadtbild und Pflanzen und der Lebensqualität für den Menschen</p>
<p>Bestandsplan zu den Grünflächen/Bäumen, Stand 17.08.2018, StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung, Halle/S.</p>	<p>Zeichnerische Darstellung der im Plangebiet vorkommenden Flächennutzung und Lebensräume für Pflanzen und Tiere</p>
<p>GEOTECH Ingenieurbüro für Geotechnik F. Schöpe: gutachterliche Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser für den NP-Markt in Dessau-Roßlau, Heidestraße 195, vom 17.02.2018</p>	<p>Um aktuelle Aussagen zu den Grundwasserständen zu erhalten, wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass zwischen 2002 und 2018 im Plangebiet kein signifikanter Grundwasseranstieg stattgefunden hat. Der Grundwasserspiegel lag nach Messungen im Februar 2018 geringfügig unter dem von 2002.</p> <p>Aus Sicht des Gutachters spricht nichts gegen einen weiteren Betrieb der bestehenden Versickerungsanlagen. Auch ein Neubau ist bezüglich der Eignung des Untergrunds gegeben.</p>
<p>GEOTECH Ingenieurbüro für Geotechnik F. Schöpe: Neubau eines Einkaufsmarktes in Dessau, Südstraße, Gutachten vom 22.02.2002, Baugrunderkundung, Gründungsberatung und Altlastenuntersuchung</p>	<p>Das Gutachten enthält Aussagen zum Baugrund, zur Gründungsberatung und zur Altlastenuntersuchung.</p>

02	Dezernat III Stadt Dessau-Roßlau Beigeordnete für Stadt- entwicklung und Umwelt	05
61	26. JAN. 2017	66
63		83

Stadt Dessau-Roßlau  
10.1 HAUPT- und PERSONALAMT  
26. JAN. 2017  
Poststelle / 4



SACHSEN-ANHALT  
Ministerium für  
Landesentwicklung  
und Verkehr

77

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt  
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

*Frau Weberling*  
065

Stadt Dessau-Roßlau  
Zerbster Straße 4  
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang  
Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
am: 27.1.17  
PE-Nr.: 414117

61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

*31.1.17*

*W. Jahn 30.1.17*

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet  
Handel an der Südstraße“  
**Stadt:** Dessau-Roßlau  
**Vorgelegte Unterlagen:** Vorentwurf  
hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG  
LSA

Halle, 20.01.2017  
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
61.1/Hel/B 223, 20.12.2016  
Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
24.22-20221/31-00350.1  
Bearbeitet von:  
Frau Weberling  
Tel.: (0345) 514 - 1551  
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:  
heidrun.weberling@  
mlv.sachsen-anhalt.de

➤ Landesplanerische Feststellung

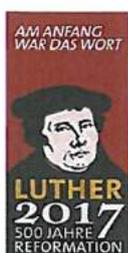
Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ der Stadt Dessau-Roßlau, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch

Referat 24  
Sicherung der  
Landesentwicklung  
Ernst-Kamieth-Str. 2  
06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-  
anhalt.de  
Internet:  
http://www.mlv.sachsen-  
anhalt.de



SACHSEN-ANHALT.  
URSPRUNGSLAND  
DER REFORMATION

www.luther-erleben.de

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN  
DE21 8100 0000 0081 0016 00

genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Das Vorhaben ist aufgrund der geplanten Festsetzungen der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters und Änderung in einen Vollsortimenter zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb i. S. v. § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.

#### ➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die Stadt Dessau-Roßlau plant eine Erweiterung des nördlich der Damschkestraße ansässigen Lebensmitteldiscounters (NP) und Änderung in einen Vollsortimenter (EDEKA). Der Standort befindet sich im Randbereich der südlichen Innenstadt von Dessau zwischen der Heidestraße und der Bauhaussiedlung Törten. Die geplante Verkaufsfläche soll eine Größe von ca. 1.500 m<sup>2</sup> haben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 1,13 ha. Da der Bebauungsplan Nr. 223 nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dessau entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Mit der Änderung auf ca. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), welcher außer in einem Kerngebiet nur in einem hierfür festgesetzten Sondergebiet zulässig ist.

Der Stadt Dessau-Roßlau wurde gemäß dem LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1, Z 36, die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Zu beachten ist dabei, dass sich die zentrale Funktion der festgelegten Oberzentren gemäß LEP-LSA 2010, Z 36 jeweils auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschränkt. Der Zentrale Ort ist gemäß der Beikarte 2a zum LEP-LSA 2010 räumlich abgegrenzt. Diese Abgrenzung ist eine

generalisierte Festlegung, die durch die Stadt im Rahmen der Flächennutzungsplanung nach innen präzisiert werden kann. Es ist festzustellen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ der Stadt Dessau-Roßlau innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums Dessau-Roßlau befindet.

Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (LEP 2010, Z 46). Diesen Anforderungen entspricht die zentralörtliche Einstufung der Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum.

Weiterhin müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (LEP 2010, Z 47). Darüber hinaus dürfen die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen und dürfen zu keinen unverträglichen verkehrlichen Belastungen führen (LEP 2010, Z 48).

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ ist der Standort dem Nahversorgungszentrum D „Heidestraße/Südstraße“ zugeordnet, in dem zentrenrelevante Sortimente des kurz- und mittelfristigen Bedarfs als Hauptsortimente nicht eingeschränkt werden.

Zu dieser Planung wurde ein Gutachten erstellt. Geprüft wurde ein Vollsortimeter mit ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten ist. Darüber hinaus ist nicht von negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation in den sonstigen Lagen auszugehen.

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass der Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

#### ➤ Rechtswirkung

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

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

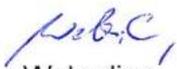
Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32).

➤ Hinweis zur Datensicherung

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.

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

Im Auftrag

  
Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

## Anlage

### **Rechtsgrundlagen:**

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. S. 170),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005, in Kraft seit 24. Dezember 2006, Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014.

→ Dr. J. Wolf, 9.6.17 T2  
15.2.17



**Posteingang**  
 Amt für Stadtentwicklung,  
 Denkmalpflege und Geodienste  
 am: 6.2.17  
 PE-Nr.: 562117

61.0	61.1	61.1	61.2	61.3
		X		

SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,  
Chemikaliensicherheit,  
Gentechnik,  
Umweltverträglichkeitsprüfung

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

vorab per Mail  
Stadt Dessau-Roßlau  
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt  
Gustav-Bergt-Straße 3  
06862 Dessau-Roßlau

B. Jahn  
7.2.17

**Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“, Dessau-Roßlau**

Halle, 01.02.2017

Ihr Schreiben vom 20.12.2016  
Mein Zeichen: 402.5.3-  
21102/01- 507

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bearbeitet von: Frau Wolf

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

sabine.wolf@  
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2190  
Fax: (0345) 514-2512

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

**Dienstgebäude:**  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

**Hauptsitz:**  
Ernst-Kamieth-Straße 2  
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0  
Fax: (0345) 514-1444  
Poststelle@  
lwa.sachsen-anhalt.de

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

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

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Dessau-Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE2181000000081001500



**SACHSEN-ANHALT.**  
URSPRUNGSLAND  
DER REFORMATION  
www.luther-erleben.de

Seite 2/2

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

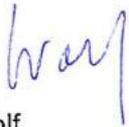
Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wolf



73

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

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

06813 Dessau-Roßlau

Dr. Susanne Friederich  
Abteilungsleiterin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)  
Telefon 0345 · 52 47 - 381  
Telefax 0345 · 52 47 - 460  
sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Heyrothsberge  
Telefon 039292 · 69 98 - 35  
Telefax 039292 · 69 98 - 50

www.lda-lsa.de

*Jan ...*  
*06.1.17*  
*31.1.17*

**Stellungnahme Vorhaben**

**Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße", Dessau-Roßlau, hier: frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen TöB**

23.01.2017

Ihr Schreiben vom: 20.12.2016

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
Datum: 24.1.17				
TE-Nr: 346117				
61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
	<i>[Handwritten mark]</i>	X		

Ihr Zeichen  
61.1/Hel/B 223

Sehr geehrte Damen und Herren,

*B. Jahn*  
*26.1.17*

Unser Zeichen  
16-28656

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

Das Vorhaben berührt ein archäologisches Kulturdenkmal: Urgeschichtliche Besiedlung. Die Existenz des Denkmals ist durch die Ausgrabungen im Vorfeld des Baus des bestehenden Lebensmittelmarktes nachgewiesen worden. Dabei wurden zudem mehrere Befunde westlich und nördlich des Marktes lediglich im Planum beobachtet und anschließend mit Schotter überdeckt. Diese Bereiche sind von der geplanten Maßnahme betroffen.

Die Realisierung des Vorhabens stellt daher einen Eingriff in ein archäologisches Kulturdenkmal dar und führt somit zu erheblichen Veränderungen an diesem. Daher halte ich es für erforderlich, eine denkmalrechtliche Genehmigung mit Nebenbestimmungen zu verbinden.

Die Veränderungen am Kulturdenkmal sind fachgerecht zu dokumentieren. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat gemäß den fachlichen Richtlinien des Landes Sachsen-Anhalt zu erfolgen. Die Kosten für die Dokumentation sind dem Bauherrn aufzuerlegen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie übt über diese Dokumentation die Fachaufsicht aus. Daher ist der Beginn der

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Sitz Dessau  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg

Dokumentationsarbeiten 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Richard-Wagner-Str. 9-10, 06114 Halle anzuzeigen.

Das LDA bietet hiermit dem Bauherrn an, Art und Umfang der erforderlichen Dokumentationen in Form eines Vertrages zwischen Bauherrn und LDA zu bestimmen und festzulegen.

Die Gültigkeit der denkmalrechtlichen Genehmigung ist abhängig von der Erfüllung der Inhalte einer ggf. mit dem LDA abgeschlossenen Vereinbarung.

Zur Wahrung der archäologischen Belange, die nicht durch eine mit dem LDA abgeschlossene Vereinbarung abgedeckt sind, bitte ich einen entsprechenden Aufgabenvorbehalt in die Genehmigung aufzunehmen.

**weitere Hinweise:**

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

Ich bitte darum, das LDA über die denkmalrechtliche Genehmigung nachrichtlich zu informieren.

Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Martin Planert als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-427; Fax: 0345/5247-460; Email: MPlanert@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (LDA), die Ihnen ggf. separat zugeht.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Susanne Friederich

Anlage:  
Verteiler: - Akte

**Stadtplanungsamt (Sekretariat)**

**Von:** Kleinschmidt, Harald <HKleinschmidt@lda.stk.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 8. Februar 2017 18:16  
**An:** Stadtplanungsamt (Fr. Helbich); Stadtplanungsamt (Sekretariat)  
**Betreff:** {Disarmed} Dessau- Bebauungsplan Nr. 223; 1. Änderung des  
 Bauungsplans Nr. 101-G2

Sehr geehrte Frau Helbich, sehr geehrte Frau Granditzki,  
 nach Durchsicht beider Planungsunterlagen teile ich Ihnen folgendes mit:

**Bebauungsplan Nr. 223**

Die von Ihrer Seite im Text bereits angemarkten Hinweise auf die Baudenkmale in der Südstraße – Haus Fieger und Stahl-Haus – sind so akzeptabel. Straßen- und Gehwegmaßnahmen in diesem Bereich sind vorab zubesprechen. Das begleitende Straßengrün (Gründflächen – und grüne Inseln sowie Baumbestand), beginnend in der Heidestraße, über Damaschkestraße hin zur Siedlung Dessau-Törten, muß als bauzeitliche Gestaltung auch weiterhin Berücksichtigung finden und darf nicht bebaut werden.

**Änderung des Bauungsplans Nr. 101-G2**

In diesem Bereich befinden sich keine Baudenkmale, darum gibt es hier keine Bedenken.

Mit besten Grüßen

**Harald Kleinschmidt**  
 Gebietsreferent Bau- und Kunstdenkmalspflege

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

Tel.: +49-(0)345-2939739  
 Fax : +49-(0)345-2939715  
 E-Mail: [hkleinschmidt@lda.mk.sachsen-anhalt.de](mailto:hkleinschmidt@lda.mk.sachsen-anhalt.de)

Dienstsz  
 Große Märkerstraße 21/22  
 06108 Halle (Saale)

**MailScanner hat einen möglichen Täuschungsversuch durch "blocked::blocked::http:" festgestellt.**  
<http://www.lda-lsa.de>

<b>Posteingang</b>				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 8.2.17				
PE-Nr.: 610117				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

*[Handwritten Signature]*  
 10.2.17

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

Stadt Dessau-Roßlau  
Städtebau Stadtgebiet 2  
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege  
und Geodienste  
Zerbster Straße 4  
06844 Dessau-Roßlau

Landeszentrum Wald  
Betreuungsforstamt  
Dessau

*Fran. Buchholz*  
*Ø 65*  
*17.1.17*

**Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße",  
Dessau-Roßlau**

Dessau-Roßlau, 10.01.2017

Sehr geehrte Frau Helbich,

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:  
22.12.2016

zum Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße",  
Dessau-Roßlau darf ich Ihnen als forstliche Fachbehörde nach § 34 Gesetz  
zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der  
Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft in  
Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) vom 25.  
Februar 2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77) meine Hinweise übermitteln:

Mein Zeichen: 64002/1\_2017

Bearbeitet von: Buchholz

Tel.: (0340) 21 66 70

Entsprechend der eingereichten Planunterlagen wird Wald im Sinne § 2 Abs.  
1 LWaldG nicht in Anspruch genommen. Aus diesem Grund werden keine  
Einwände erhoben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 12.1.17				
PE-Nr.: 146117				
61.0.	61.0.1	61.1	61.2	61.3.
		X		

Postanschrift:  
Heidebrückenweg 28  
06849 Dessau-Roßlau

Tel.: (0340) 21 66 70  
Fax: (0340) 21 66 73 6

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

Internet:  
www.landesszentrumwald.sachsen-  
anhalt.de

*Fritz Buchholz*  
Fritz Buchholz  
Funktionsbeamter

*Co. Joh.*  
*13.1.17*

**Bankverbindung:**

Harzsparkasse  
BIC NOLADE21HRZ  
IBAN DE13810520000300020074

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

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / SaaleStadt Dessau-Roßlau  
Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
Zerbster Straße 4  
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 26.1.17				
PE-Nr.: 369117				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten**Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße", Dessau-Roßlau**

Ihr Zeichen: 61.1\_Hel/B-Plan Nr. 223

26. Januar 2017  
32.22-34290-2885/2016-  
1806/2017Herr Häusler  
Durchwahl 0345/5212140  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen Frau Helbich,

mit E-Mail vom 22.12.2016 baten Sie das Landesamt für Geologie und Berg-  
Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der  
Vorentwurfsplanungen zum Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel  
an der Südstraße" der Stadt Dessau-Roßlau.

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

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

Bergbau

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

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

Köthener Str. 38  
06118 Halle / SaaleTelefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle@lagb.mw.sachsen-  
anhalt.de

Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)

Geologie

Zum Bebauungsplan gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiter/-innen: Frau Beer (0345 - 5212 150), Frau Schumann (0345 - 5212 160), Herr Herold (0345 - 5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

# Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 9.1.17				
PE-Nr.: 7112017				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

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

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 2016-12-22

Unser Zeichen: 01 21 01/50/16

Bearbeiter: Frau Pforte

Tel.: (03496)40 57 93

Fax.: (03496)40 57 99

Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de

Datum: 2017-01-04

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

*B. Jahn*  
10.1.17

*Frau Pforte*

*65*

*H*

*10.1.17*

## Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ der Stadt Dessau-Roßlau hier: frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 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.

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 anderer 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“ (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016)

Mit dem 1,13 ha umfassenden Bebauungsplan soll eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Handel festgelegt werden, um die Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters in einen Vollsortimenter auf ca. 1.500 m<sup>2</sup> zu ermöglichen.

Die o.g. Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung:

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

Vorsitzender:  
Landrat Uwe Schulze  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld  
Am Flugplatz 1  
06366 Köthen (Anhalt)  
Telefon: (0 34 96)60 10 00  
Telefax: (0 34 96)60 10 02

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

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
IBAN: DE28 800537220302000909  
BIC: NOLADE21BTF

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Mulde" gem. Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W 1. Entwurf
- Gem. Grundsatz 10 REP A-B-W 1. Entwurf soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffen im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.
- In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 11 REP A-B-W 1. Entwurf die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.
- Gem. Grundsatz 12 REP A-B-W 1. Entwurf sollen in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.

Auch wenn die vorgenannten Festlegungen des 1. Entwurf zum REP A-B-W keiner Berücksichtigungspflicht unterliegen, da es sich hierbei um in Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung handelt, wird empfohlen, sich mit dem Belang des Überschwemmungsfalls auseinanderzusetzen.

Der Planung stehen keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Pforte

Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail  
Stadt Dessau-Roßlau Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail

→ Frau Schmidt  
Hb  
A  
30.12.16



T 45

SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe • Postfach 1382 •  
06813 Dessau-Roßlau



Biosphärenreservat  
Mittelbe



Stadt Dessau-Roßlau  
Amt für Stadtentwicklung  
Gustav-Bergt-Str. 3  
06862 Dessau-Roßlau



**B-Plan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“**

Dessau-Roßlau, 22.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach  
naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes  
mitteilen:

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: 61.1\_He/B-Plan Nr.223  
Frau Helbrich 20.12.2016  
Mein Zeichen:  
SG 3.2/ 22311/182-16/DE  
Bearbeitet von:  
Herr Gabriel  
Tel.: (034904) 421 -134  
E-Mail:  
[holger.gabriel@mitteleibe.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:holger.gabriel@mitteleibe.mule.sachsen-anhalt.de)

Die beplanten Flächen in der Gemarkung Dessau befinden sich nicht im  
Biosphärenreservat Mittelbe (BR). Hinweise darauf, dass Belange des  
Biosphärenreservates berührt werden, liegen nicht vor.

Besucheradresse:  
Biosphärenreservats-  
verwaltung Mittelbe  
Am Kapenschlösschen 1  
06785 Oranienbaum-Wörlitz  
Tel.: (034904) 421-0  
Fax: (034904) 421-21  
E-Mail:  
[poststelle@mitteleibe.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:poststelle@mitteleibe.mule.sachsen-anhalt.de)

Den geprüften Unterlagen sind auch keine externen naturschutzrechtlichen  
Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des BR  
Mittelbe befinden.

[www.mittelbe.com](http://www.mittelbe.com)  
[www.gartenreich.net](http://www.gartenreich.net)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Gabriel

Gabriel

Posteingang  
Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
am: 28.12.2016  
PE-Nr: 55108

610	610	611	612	613
		X		

G. Jahn  
29.12.16

Dienstgebäude Arneburg:  
Breite Straße 15  
39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:  
OT Ferchels Nr. 23  
14715 Schollene

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



Mittelbe  
Biosphärenreservat des Programms  
Der Mensch und die Biosphäre  
seit 1979



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



Gartenreich Dessau-Wörlitz  
Welterbestätte  
seit 2000

Amt für Umwelt- und Naturschutz

Posteingang  
Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
am: 7.2.17  
PE-Nr.: 475/17

30.01.2017  
83.1.5/La/1184

A 80

**Amt 61**  
Frau Helbich

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

**Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Der Geltungsbereich befindet sich im Randbereich der südlichen Innenstadt der Stadt Dessau-Roßlau. Am Standort befindet sich bereits eine Einzelhandelseinrichtung.

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. B-Plan folgende Stellungnahme ab.

Naturschutz:

Die Ausweisung als Sondergebiet führt zu einer Erhöhung der Flächenversiegelung.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Der vorhandene Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt.

Im Umweltbericht zum B-Plan ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Es ist ebenfalls zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange von dem Vorhaben betroffen sind.

Wasserrecht:

Die Entwässerung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist im Informationsblatt zum Bebauungsplan erfasst.

Das anfallende Niederschlagswasser von der Dachfläche und den befestigten Flächen des vorhandenen Lebensmitteldiscounters wird versickert.

Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche sind die Versickerungsanlagen zu überprüfen und anzupassen. Die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß WHG ist bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau zu beantragen. Gegebenenfalls ist das Bodengutachten zu aktualisieren, um aktuelle Aussagen zu den Grundwasserständen zu erhalten.

Bodenschutz:

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sowie dahingehende Verdachtsflächen i. S. v. § 2 BBodSchG sind nicht bekannt.

Es wird eindringlich darauf hingewiesen, dass das Maß der Versiegelung des Bodens auf ein absolutes Minimum zu reduzieren ist (vgl. § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA).

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet um überwiegend versiegelte Flächen handelt. Dennoch sind die Bodenfunktionen (Archivböden, Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) zu bewerten. Der

betrachtete Raum befindet sich zwar im Innenstadtbereich, dennoch liegen zumindest teilweise Daten zu den Bodenfunktionen vor.

Die Bodenfunktion Ertragsfähigkeit ist als sehr gering und die Naturnähe als gut eingestuft. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bereich nahezu vollständig versiegelt ist und die Daten zur Bewertung der Bodenfunktionen bereits vor mehreren Jahren erhoben wurden, wird eingeschätzt, dass die Naturnähe nicht mehr als gut sondern als sehr gering einzustufen ist. Zum Wasserhaushalt liegen keine Daten vor, Archivböden sind nicht bekannt.

Zusammenfassend wird für den vorsorgenden Bodenschutz daher festgestellt, dass der Boden in diesem Bereich seine natürlichen Funktionen nur noch rudimentär und nur in den kleinen unversiegelten Bereichen wahrnimmt. In Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion, ergibt sich somit für die weitere Planung kein, über das aus § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA resultierende Beschränken auf das Mindestmaß an Versiegelung des Bodens, besonderes Schutzbedürfnis.

#### Immissionsschutz:

Dem vorliegenden Schalltechnischen Bericht zum B-Plan Nr. 223 (Bericht-Nr. 4291/16 vom 20.07.2016, Ing. Büro für Schall- und Schwingungstechnik, Manfred Goritzka und Partner) wird gefolgt. Die Prognose ist nachvollziehbar, das Ergebnis nicht zu beanstanden.



Dr. Kegler