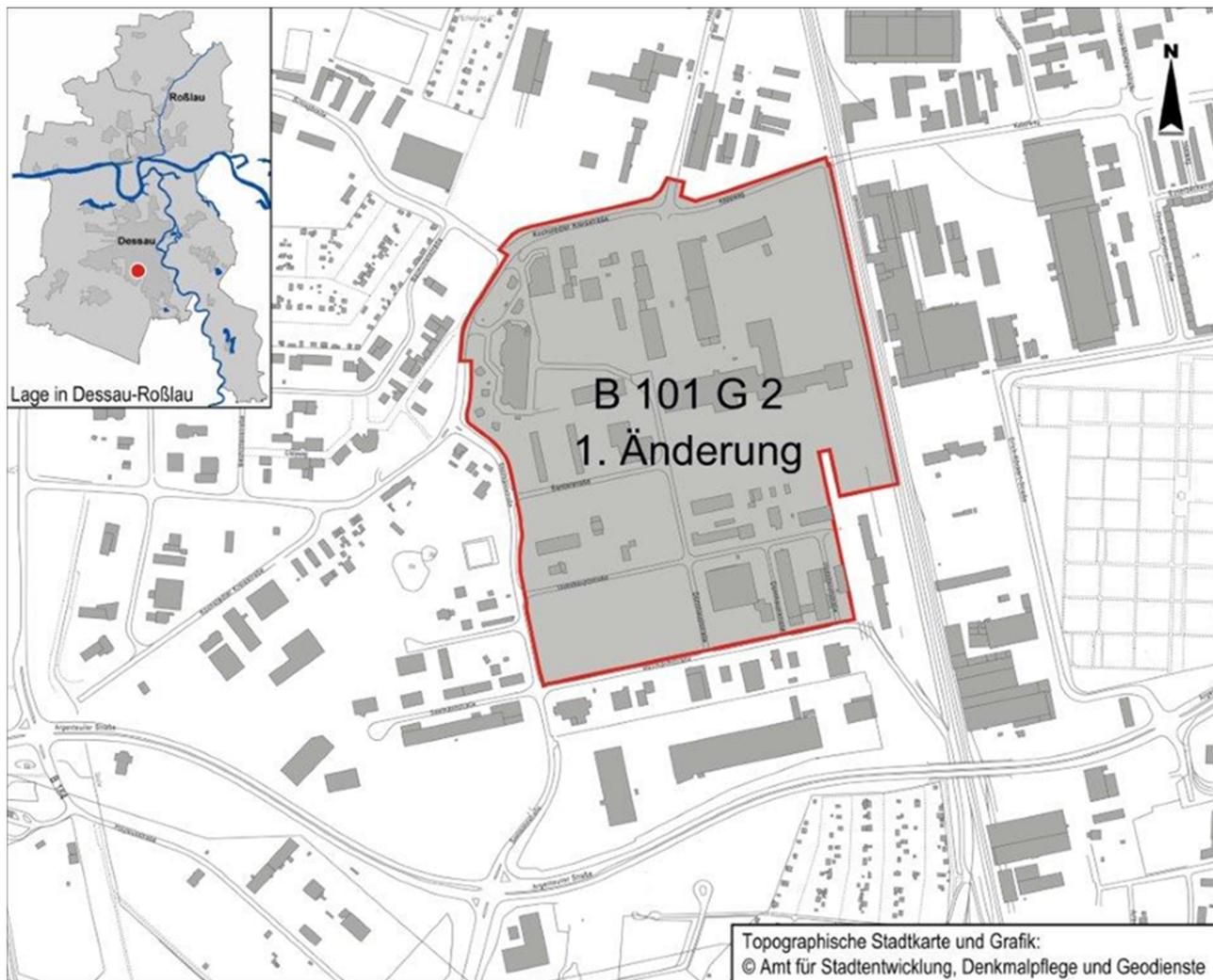


Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

## Bebauungsplan Nr. 101 – G2 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet G2“ – 1. Änderung

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 und 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](mailto:stadtplanung@dessau-rosslau.de)

Ansprechpartner/in: Frau Granditzki  
Telefon: 03 40/ 2 04 – 27 61

in Zusammenarbeit mit



StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung  
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle/S.

Telefon: 03 45/ 239 772 - 0  
Telefax: 03 45/ 239 772 - 22  
E-Mail: [info@slg-stadtplanung.de](mailto:info@slg-stadtplanung.de)

Autor(en) Frau H. Ebert  
Telefon: 03 45/ 239 772 - 14

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
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 15.08.2018 .....	11
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden .....	12
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen .....	12
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise .....	13
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	13
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen.....	13
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise ....	15
4.3 TÖB 2– Landesverwaltungsamt – Stellungnahmen vom 01.02.2017 .....	16
4.4 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation– Stellungnahme vom 12.01.2017.....	17
4.5 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft – Stellungnahme vom 04.01.2017 .....	18
4.6 TÖB 21 – IHK – Stellungnahme vom 01.04.2016 .....	20
4.7 TÖB 35 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH – Stellungnahme vom 24.01.2017 ..	21
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung.....	23
5.1 Ämter ohne Stellungnahmen .....	23
5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise .....	23
5.3 TÖB 71 – Amt 61-2 –Stadtentwicklung und Förderung - Stellungnahme vom 03.01.2017 ..	25
5.4 TÖB 71 – Amt 61-3 Geodienstleistungen - Stellungnahme vom 06.04.2016 .....	26

**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	Stellungnahmen zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
Ö1	Bürger 1		15.08.2018

## 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	<i>Stadt Gräfenhainichen</i>		05.01.2017
N4	<i>Stadt Raguhn-Jeßnitz</i>		17.01.2017
N5	<i>Stadt Südliches Anhalt</i>	14.04.2016	11.01.2017
N6	Gemeinde Osternienburger Land		
N7	<i>Stadt Zerbst</i>		02.01.2017
N8	<i>Stadt Coswig (Anhalt)</i>	04.04.2016	03.01.2017

### 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 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	27.04.2016	13.01.2017
TÖB 2	Landesverwaltungsamt Halle	03.05.2016	01.02.2017
	<i>Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten</i>	03.05.2016	
	<i>obere Luftfahrtbehörde</i>	03.05.2016	
	<i>obere Abfall- und Bodenschutzbehörde</i>	03.05.2016	
	<i>obere Immissionsschutzbehörde</i>	03.05.2016	01.02.2017
	<i>obere Behörde für Wasserwirtschaft</i>	03.05.2016	01.02.2017
	<i>obere Behörde für Abwasser</i>	03.05.2016	
	<i>obere Naturschutzbehörde</i>	03.05.2016	01.02.2017
TÖB 3	<i>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie</i>		
	<i>Abt. Archäologie</i>	18.04.2016	11.01.2017
	<i>Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege</i>		08.02.2017
TÖB 4	Deutsche Bahn AG		
TÖB 5	Polizeidirektion Dessau		
TÖB 6	<i>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten</i>	19.04.2016	16.01.2017
TÖB 9	<i>Betreuungsforstamt Dessau</i>		10.01.2017
TÖB 10	<i>Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)</i>	19.04.2016	11.01.2017
TÖB 11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation		12.01.2017

Ifd.Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 12	Landesamt f. Verbraucherschutz	29.04.2016	02.01.2017
TÖB 13	Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft		05.01.2017
TÖB 14	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management	06.04.2016	
TÖB 15	Bundesforstbetrieb Mittelelbe	31.03.2016	
TÖB 16	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost		
TÖB 17	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost	19.04.2016	
TÖB 18	TLG Immobilien GmbH		
TÖB 19	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) Technische Aufsichtsbehörde (TAB) Sachsen-Anhalt		
TÖB 20	Regionale Planungsgemeinschaft	14.04.2016	04.01.2017
TÖB 21	IHK	01.04.2016	
TÖB 22	Handwerkskammer		
TÖB 23	Handelsverband Sachsen-Anhalt		
TÖB 24	Evangelische Landeskirche Anhalts		
TÖB 25	Kath. Pfarrei St. Peter und Paul Dessau		
TÖB 26	Jüdische Gemeinde		
TÖB 27	Muslimische Gemeinde		

Ifd.Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 28	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
TÖB 29	Deutsche Post AG		
TÖB 30	Kabel Deutschland		
TÖB 31	<i>HL komm Telekommunikations GmbH</i>	04.04.2016	21.12.2016
TÖB 32	<i>Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig</i>	13.04.2016	22.12.2016
TÖB 33	<i>Stadtwerke Dessau</i>	08.04.2016	05.01.2017
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.		
	DVV DESWA		
	DVV FERNWÄRME		
	DVV GAS		
	DVV KRAFTWERKS GmbH		
	DVV STROM		
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT		
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH		
TÖB 34	Primacom		
TÖB 35	<i>GASCADE GmbH &amp; Co.KG (ehem. WINGAS)</i>	06.04.2016	22.12.2016
TÖB 36	<i>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS)</i>	12.04.2016	18.01.2017
TÖB 37	<i>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM)</i>	04.04.2016	15.03.2017
TÖB 38	<i>Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz</i>	01.04.2016	03.01.2017

Ifd.Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 39	50Hertz Transmission GmbH	06.04.2016	12.01.2017
TÖB 40	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	20.04.2016	17.01.2017
TÖB 41	Heidewasser	01.04.2016	22.12.2016
TÖB 42	Unterhaltungsverb. Taube/Landgraben		09.01.2017
	<b>Stadtverwaltung Dessau-Roßlau</b>		
TÖB 61	I-08-Gebietsangelegenh. u. Ortschaften	(18.04.2016)	
TÖB 62	I-Gleichstellungsbeauftragte	18.04.2016	16.01.2017
TÖB 63	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung	11.04.2016	02.01.2017
TÖB 64	II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	08.04.2016	05.01.2017
TÖB 65	II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof	18.04.2016	
TÖB 66	V-40-Bildung und Schulentwicklung	04.04.2016	
TÖB 67	I-41-Kultur		
TÖB 68	V-50-Amt für Soziales und Integration		
TÖB 69	V-51-Jugendamt	08.04.2016	
TÖB 70	V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	21.04.2016	
TÖB 71	V- Seniorenbeauftragter		10.01.2017
TÖB 72	V- Behindertenbeauftragte		18.01.2017

Ifd.Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 73	III-61.0.1-Untere Denkmalschutzbehörde	04.05.2016	21.01.2017
TÖB 74	III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung		03.01.2017
TÖB 75	III-61-3 Geodienstleistungen	06.04.2016	16.01.2017
TÖB 76	III-63-Bauordnungsamt		21.01.2017
TÖB 77	III-65-Zentr. Gebäudemanagement		04.01.2017
TÖB 78	III-66-Tiefbauamt	19.04.2016	18.01.2017
TÖB 79	VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing	11.04.2016	
TÖB 80	III-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	14.04.2016	31.01.2017

## 2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### 2.1 Ö 1 Stellungnahme vom 15.08.2018

zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Der Eigentümer plant im Zuge der Wiederbelebung des Objektes Kochstedter Kreisstraße 9 eine funktionelle Nutzungserweiterung durch den Betrieb einer Spielothek. Hierzu laufen derzeit erste konzeptionelle Planungen zur Umgestaltung. Hierzu ist folglich eine Baueingabe zwecks Genehmigung einer Nutzungsänderung erforderlich.</p> <p>Diesbezüglich bitten wir, im Zuge der aktuell vorgesehenen Änderung des bestehenden B-Plans hier: 1. Änderung - B-Plan Nr. 101 - Gewerbegebiet Dessau Mitte, Teilgebiet G2 um Berücksichtigung der Zulässigkeit im Sinne § 8 (3) - 3. BauNVO.</p>	<p>Die im Entwurf der 1. Änderung enthaltene textliche Festsetzung</p> <p>1.1.3 <i>In allen GE- und GE(e)-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO</i></p> <p style="padding-left: 40px;">– <i>Vergnügensstätten</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>nicht Bestandteil dieser Satzung.</i></p> <p>soll unverändert beschlossen werden.</p> <p>Begründung:                  Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2 ist der Verzicht bzw. die Neufassung einzelner textlicher Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung, um dadurch flexiblere Ansiedlungsmöglichkeiten zu schaffen und in der Folge städtebauliche Missstände in Form leerstehender Gebäude und Flächen zu vermeiden.</p> <p>Vorrangiges städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist nach wie vor die Förderung der Belange der Wirtschaft, die dauerhafte Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die Zonierung des Plangebietes unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzansprüche der Umgebung, die Sicherung der genehmigten Nutzungen sowie einer hohen Nutzungsintensität zur Schonung der Ressource Boden in bisher nicht bebauten Bereichen außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Dieses Grundkonzept wird auch mit der 1. Änderung unverändert beibehalten. Lediglich der bisher restriktive Ausschluss bestimmter ergänzender bzw. untergeordneter Nutzungen soll künftig gelockert werden.</p> <p>Mit der Planänderung sollen die unter § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO vom Verordnungsgeber als allgemein zulässig bestimmten Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden.</p>

	<p>Weiterhin sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke mit der Planänderung in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sein, wenn die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben sind.  Dabei kann es sich auch um sensible Nutzungen, insbesondere Einrichtungen, die von Kindern und Jugendlichen aufgesucht werden, handeln. Unter diesem Aspekt ist eine - auch nur ausnahmsweise – Zulässigkeit von Vergnügungsstätten daher mit dem Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101-G2, Anlagen für sportliche Zwecke allgemein und Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke ausnahmsweise zulassen zu können, nicht vereinbar.  Vergnügungsstätten sollen deshalb im Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin ausgeschlossen bleiben.</p>
--	--

### 3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

#### 3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung/zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Aken</li> <li>• Stadt Oranienbaum-Wörlitz</li> <li>• Gemeinde Osternienburger Land</li> </ul>	<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/zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Gräfenhainichen</li> <li>• Stadt Raguhn-Jeßnitz</li> <li>• Stadt Südliches Anhalt</li> <li>• Stadt Zerbst/Anhalt</li> <li>• Stadt Coswig</li> </ul>	<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/zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutsche Bahn AG</li> <li>• Polizeidirektion Dessau</li> <li>• Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost</li> <li>• TLG Immobilien GmbH Magdeburg</li> <li>• Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Technische Aufsichtsbehörde Sachsen-Anhalts</li> <li>• Handwerkskammer</li> <li>• Handelsverband Sachsen-Anhalt</li> <li>• Evangelische Landeskirche Anhalts</li> <li>• Kath. Pfarrei St. Peter und Paul Dessau</li> <li>• Jüdische Gemeinde</li> <li>• Muslimische Gemeinde</li> </ul>	<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>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</li><li>• Deutsche Post AG</li><li>• Kabel Deutschland</li><li>• Primacom</li></ul>	
--	--

## 4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung/zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA</li> <li>• Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie</li> <li>• Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten</li> <li>• Betreuungsforstamt Dessau</li> <li>• Landesamt für Geologie und Bergwesen</li> <li>• Landesamt für Verbraucherschutz</li> <li>• Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft</li> <li>• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Facility Management</li> <li>• Bundesforstbetrieb Mittelelbe</li> <li>• Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement</li> <li>• HL komm Telekommunikations GmbH</li> <li>• Bundesnetzagentur</li> <li>• Stadtwerke Dessau</li> <li>• GASCADE GmbH &amp; Co. KG</li> <li>• MITNETZ GAS</li> <li>• Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz</li> <li>• 50Hertz Transmission</li> <li>• GDMcom (Verbundnetz Gas AG)</li> <li>• Heidewasser</li> <li>• Unterhaltungsverband Taube/Landgraben</li> </ul>	<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 2– Landesverwaltungsamt – Stellungnahmen vom 01.02.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p><u>Stellungnahme vom 01.02.2017</u></p> <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"> <li>• obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</li> <li>• obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und</li> <li>• obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</li> </ul> <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Dessau- Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen</p> <p>Die Fragen des Immissionsschutzes sind aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde unter Punkt 7.3 zutreffend zusammengefasst. Negative Auswirkungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durch die vorgesehene Planänderung nicht zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung: Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf die Belange der aufgeführten Fachreferate, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörden betreffen, nicht berührt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung der angeführten unteren Behörden zur Planänderung liegt vor.</p> <p>Die Zustimmung zu den Ausführungen zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis mit der Bitte um Beachtung der Gesetzlichkeiten wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans erfolgt ausschließlich zu dem Zweck, bestimmte Nutzungsarten künftig ausnahmsweise zuzulassen, die nach Baunutzungsverordnung in Gewerbegebieten ohnehin ausnahmsweise zulässig sind. Belange des Umweltschadengesetzes und des Artenschutzrechtes werden von dieser Änderung nicht berührt. Insofern besteht auch keine Notwendigkeit zur Ergänzung bzw. detaillierten Erörterungen. Auf die Beachtung bei weiteren Planungen wird verwiesen.</p>

#### 4.4 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation– Stellungnahme vom 12.01.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplans habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass innerhalb des Plangebietes Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit 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. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungsabsichten der Stadt Dessau-Roßlau bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf im Gebiet vorhandene Grenzeinrichtungen betrifft nicht die Inhalte der Planänderung. Er wird jedoch zur Information ergänzend in die Begründung des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Die weiteren Ausführungen betreffen die Umsetzung der Planung und sind somit für die inhaltliche Ergänzung in keinem Falle relevant.</p>

#### 4.5 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft – Stellungnahme vom 04.01.2017

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>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)</li> <li>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)</li> </ol> <p>Die geplante Änderung des Bebauungsplans umfasst die Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb der Gewerbegebietsflächen. Nunmehr sollen Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke zulässig sein.</p> <p>Die o.g. Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung:</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange der Raumordnung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die genannten Ziele der Raumordnung werden in die Begründung zur Satzungsfassung übernommen und die Ausführungen an den aktuellen Stand angepasst.</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>• regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe „Dessau Flugplatz/Mitte“ gem. Ziel 2 REP A-B-W 1. Entwurf</li><li>• Die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen ist mit den vorrangigen Funktionen in den Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe nicht vereinbar. (Ziel 3 REP A-B- W 1. Entwurf)</li><li>• Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Mulde“ gem. Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W 1. Entwurf</li><li>• 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.</li><li>• In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 11 die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.</li><li>• Gem. Grundsatz 12 sollen in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.</li></ul> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen sind keine Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall erkennbar. 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.</p> <p>Der Planung stehen keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Die Begründung zur Satzungsfassung setzt sich mit den gegenüber der rechtskräftigen Planfassung aktualisierten Rahmenbedingungen auseinander. Es werden ergänzende Ausführungen zur Lage des Plangebietes im überschwemmungsgefährdeten Gebiet und damit im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz in die Begründung übernommen.</p> <p>Im Ergebnis wird in der Satzungsfassung zudem gemäß § 9 Abs. 6a BauGB die Lage des Plangebietes im Risikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) vermerkt.</p> <p>Da es sich hierbei um eine nachrichtliche Übernahme handelt, ergeben sich keine Änderungen der Planinhalte, so dass eine nochmalige Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich wird.</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

#### 4.6 TÖB 21 – IHK – Stellungnahme vom 01.04.2016

Stellungnahme zum Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 102-G2 hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Die IHK begrüßt grundsätzlich die Absicht, durch ggf. weitere zulässige oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen die Rahmenbedingungen für die Ansiedlungsmöglichkeit im Gewerbegebiet und damit dessen Entwicklung zu verbessern.</p> <p>Folgende Anregungen und Hinweise der IHK sollen die ursprüngliche Zweckbestimmung des Baugebietes unbedingt bewahren:</p> <p>Es sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass durch weitere, bisher nicht zulässige Nutzungen der bisherige Gebietscharakter, auch in benachbarten Baugebieten, nicht kippt zum Nachteil bestehender Unternehmen, in dem diese ev. dann zusätzliche, kostenintensive Auflagen trotz bestandskräftiger Baugenehmigungen erfüllen müssen. Beispielsweise durch Beachtung und Anwendung der Geruchsemissionsrichtlinie (GIRL) und/oder des Abstandserlass des Landes (Abstandsregelungen) bzw. der TA Lärm. Wir gehen davon aus, dass im Vorfeld des Entwurfes mögliche Entschädigungsansprüche von Bestandsgenehmigungen an die Stadt durch Nutzungserweiterungen geprüft wurden.</p> <p>Insbesondere sollte unbedingt auf Grund ihrer hohen Schutzwirkung jegliche Wohnnutzung oder wohnähnliche Nutzung weiterhin unzulässig bleiben. Zu letzterem gehören Gemeinschaftsunterkünfte wie Wohnheime für Studenten, Schwestern, Arbeitern, Lehrlingen usw. Auch Gesundheits-, Pflege- und Sozialeinrichtungen zählen zu diesen, wenn Dienstleistungen/Betreuungen mit Übernachtungen angeboten werden. Beispielsweise kann das bei ambulanten Operationen kurzzeitig oder bei (temporärer) Kurzzeitpflege (Verhinderungspflege) der Fall sein.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau wird die grundsätzliche Zustimmung zur Planungsabsicht zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezog sich auf den Vorentwurf. Grundsätzlich wurden die Hinweise zu diesem Zeitpunkt bereits berücksichtigt und unter dem Punkt - Auswirkungen der Planung - umfassend beschrieben. Die Begründung zum Entwurf wurde um eine Zusammenfassung ergänzt.</p> <p>Mit der Planänderung können in den Gewerbegebieten künftig Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke, wie dies § 8 Abs. 3 BauNVO auch vorsieht, ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Maßgeblich für die Zulässigkeit bleibt aber ihre Vereinbarkeit mit dem Gebietscharakter. Im Rahmen einer beantragten Ausnahme ist immer der konkrete Einzelfall zu prüfen. So kann gewährleistet werden, dass sich das Vorhaben unterordnet und der Charakter eines Gewerbegebietes gewahrt bleibt. Einschränkungen für bestehende Betriebe dürfen sich daraus nicht ergeben.</p> <p>Wohn- oder wohnähnliche Nutzungen, die dem dauerhaften Aufenthalt eines bestimmten Personenkreises dienen (wie z.B. Pflegeheime) sind in einem Gewerbegebiet nicht zulässig. Für die sonstigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke bleibt es bei der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit.</p> <p>Der Anregung wird auch durch die Vorgabe in der Baunutzungsverordnung</p>

<p>Weitere Anregungen, Hinweise oder Änderungsvorschläge werden nicht vorgetragen.</p>	<p>insoweit entsprochen, dass derartige Nutzungen in Gewerbegebieten nie als allgemein zulässig festgesetzt werden dürfen.</p> <p>Das Ausbleiben einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes bestärkt die Stadt Dessau-Roßlau in der Annahme, dass die zum Vorentwurf gegebenen Hinweise in sachgerechter Weise berücksichtigt wurden und nunmehr keine weiteren Belange vorgetragen werden mussten, die beachtet werden sollten.</p>
--	---

#### 4.7 TÖB 35 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH – Stellungnahme vom 24.01.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>... im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann. Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren. Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Telekommunikationsanlagen der enviaM befinden.</p> <p>Die Planänderung wird als Textbebauungsplan aufgestellt. Das heißt, es werden lediglich Textliche Festsetzungen zu ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten geändert, ohne eine neue bzw. geänderte Planzeichnung zu erstellen. Insofern betrifft der Hinweis nicht die Inhalte der Planänderung. Ergänzend wird in die Begründung zur Satzungsfassung unter die allgemeine Beschreibung der stadttechnischen Erschließungssituation (Pkt. 5.5) jedoch ein ergänzender Hinweis auf die Telekommunikationsanlagen der envia M aufgenommen.</p> <p>Die darüber hinaus gegebenen Hinweise sind auch für den rechtswirksam vorliegenden Bebauungsplan unbeachtlich und betreffen dessen Umsetzung. In diesem Zuge erfolgt eine erneute Beteiligung des Versorgungsunternehmens.</p>

Hinweise zu Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM):

Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die envia TEL GmbH mit Sitz in Halle (enviaTEL).

Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an enviaTEL, Ansprechpartner: Herr Fischer, Tel.: 03 45/ 2 16-28 99 bzw. Herr Eller, Tel.: 03 45/ 2 16-25 38.

Aus heutiger Sicht plant die envia TEL bzw. MITNETZ STROM als Betreiber der enviaM-Anlagen keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

## 5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

### 5.1 Ämter ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf/Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• I-08 Gebietsangelegenheiten und Ortschaften</li> <li>• I-41 Kultur</li> <li>• V-50 Amt für Soziales und Integration</li> <li>• III-83 Untere Bodenschutzbehörde</li> </ul>	<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"> <li>• I Gleichstellungsbeauftragte</li> <li>• II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung</li> <li>• II-37 Brand,- Katastrophenschutz und Rettungsdienst</li> <li>• II-72 Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof</li> <li>• V-40 Bildung und Schulentwicklung</li> <li>• V-51 Jugendamt</li> <li>• V-53 Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</li> <li>• V Seniorenbeauftragter</li> <li>• V Behindertenbeauftragte</li> <li>• III-61.0.1 Untere Denkmalbehörde</li> <li>• III-63 Bauordnungsamt</li> </ul>	<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>

<ul style="list-style-type: none"><li>• III-65 Zentrales Gebäudemanagement</li><li>• III-66 Tiefbauamt</li><li>• IV-80 Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing</li><li>• III-83 Amt für Umwelt- und Naturschutz</li></ul>	
---	--

### 5.3 TÖB 71 – Amt 61-2 –Stadtentwicklung und Förderung - Stellungnahme vom 03.01.2017

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Raumordnung: Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Den Unteren Landesentwicklungsbehörden obliegt gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1 LEntwG LSA die Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen öffentlich-rechtlicher Verfahren für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Grundsätze und Ziele der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (in Kraft seit 16.02.2011)</li> <li>• Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 (in Kraft seit 24.12.2006)</li> <li>• Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg" (in Kraft seit 26.07.2014)</li> </ul> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG und § 4 Abs. 1 ROG zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (nicht genehmigte Beschlussfassung vom 27.05.2016)</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p> <p>Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde mit der Einschätzung, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist, liegt vor (Pkt. 4.5).</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter 3.1 auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung eingegangen.</p>

<p>Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 101-G2 widerspricht nicht den Grundsätze und Ziele der regionalen Raumordnungsplanung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf den Grundsätzen und Zielen der regionalen Raumordnungsplanung nicht widerspricht.</p>
<p>Stadtentwicklung: Als ein zu beachtender Beschluss und als ein Ziel des Bauleitplanverfahrens ist das INSEK Dessau-Roßlau 2013 zu berücksichtigen. Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 101-G2 geht mit den Zielen des INSEK Dessau-Roßlau 2013 konform.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf den Zielen/Strategien des INSEK entspricht.</p>

#### 5.4 TÖB 71 – Amt 61-3 Geodienstleistungen - Stellungnahme vom 06.04.2016

Stellungnahme zum Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
<p>Aus Sicht der Abteilung Geodienste bestehen zu dieser Phase des Verfahrens keine Einwände.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Zustimmung zur Planung zur Kenntnis.</p>
<p><u>Hinweis:</u> in der Begründung unter Punkt 2.2 - „Räumlichen Geltungsbereiches“ muss folgendes beachtet bzw. geändert werden: Die Fluren 47 und 38 grenzen nicht aneinander. Dazwischen ist Flur 52. Das benannte Flurstück 12095 gibt es nicht (gemeint ist wahrscheinlich 12025). Die östl. Grenze des Flurstückes 12011 der Flur 52 ist nicht identisch mit der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Die westliche Geltungsbereichsgrenze verläuft im Flurstück 12011.</p>	<p>Die Hinweise zu den Flurstücken erfolgten bereits zum Vorentwurf und wurden in die Begründung zum Entwurf übernommen.  In der Stellungnahme zum Entwurf vom 16.01.2017 wurde der Planung zugestimmt.</p>