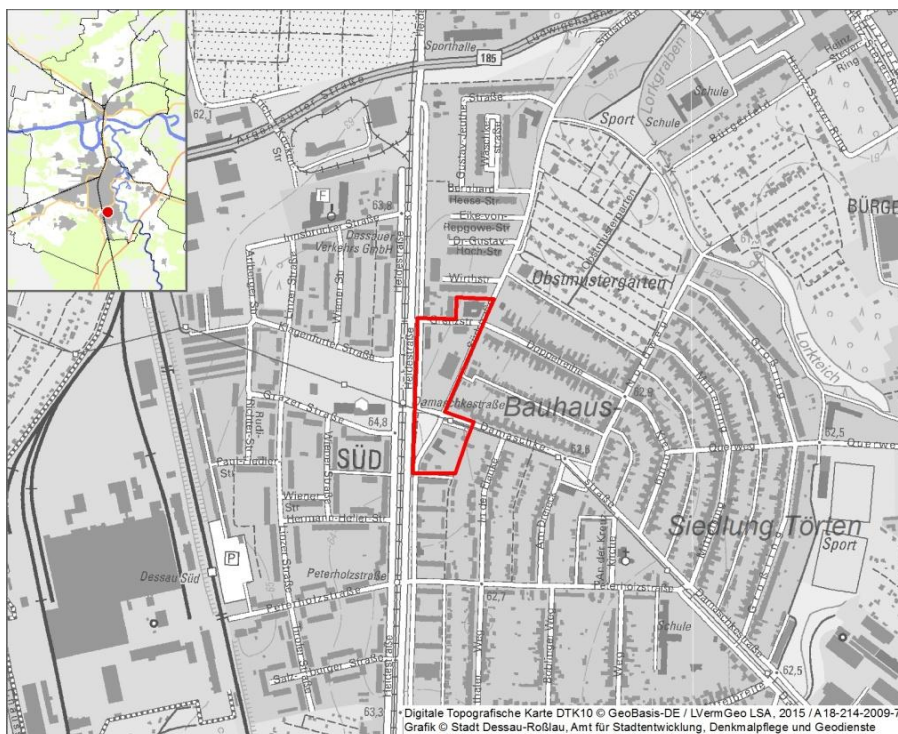


Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort Heidestraße/Südstraße in Dessau-Süd als Nahversorgungszentrum  
10. Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden



Stand: 26. Juni 2019

## 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: Herr Schmidt / Frau Möllers  
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161 / 1871

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)

## Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht der beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TÖB und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit .....	5
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden .....		8
2.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Vorentwurf .....	8
2.1.	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen.....	8
2.2.	Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise.....	9
3.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf .....	9
3.1.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen .....	9
3.2.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise ..	10
3.3.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 20.01.2017 .....	12
3.4.	Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 31.01.2017 .....	18
3.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologie – Stellungnahme vom 11.01.2017 .....	19
3.6.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 27.12.2016.....	20
3.7.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 04.01.2017 .....	22
3.8.	Handelsverband Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 20.01.2017 .....	25
3.9.	Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 09.01.2017 .....	26
3.10.	Unterhaltungsverband Taube Landgraben – Stellungnahme vom 09.01.2017.....	27
3.11.	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Vorentwurf.....	28
3.11.1.	Fachämter ohne Stellungnahmen .....	28
3.11.2.	Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....	28
3.11.3.	Gleichstellungsbeauftragte – Stellungnahme vom 16.01.2017 .....	29
3.11.4.	Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 21.01.2017.....	30
3.11.5.	Amt 61.2 – Stadtentwicklung und Förderung – Stellungnahme vom 03.01.2017 .....	31
3.11.6.	Amt 66- Tiefbauamt– Stellungnahme vom 17.02.2017.....	33
3.11.7.	Amt 83- Umweltamt – Stellungnahme vom 30.01.2017 .....	34
4.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf .....	38
Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden .....		39
5.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf .....	39
5.1.	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen.....	39
5.2.	Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise.....	40
6.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf .....	41
6.1.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen .....	41
6.2.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise ..	42
6.3.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 21.03.2019 .....	43
6.4.	Landesverwaltungsamt / Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten – Stellungnahme vom 11.04.2019.....	46
6.5.	Landesverwaltungsamt / Oberste Naturschutzbehörde – Stellungnahme vom 07.03.2019 .....	48
6.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologie – Stellungnahme vom 18.03.2019 .....	48
6.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 21.03.2019 .....	49

---

<b>6.8.</b>	<b>MITNETZ Strom - Stellungnahme vom 18.04.2019 .....</b>	<b>50</b>
<b>6.9.</b>	<b>Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Entwurf .....</b>	<b>53</b>
<b>6.9.1.</b>	<b>Fachämter ohne Stellungnahmen .....</b>	<b>53</b>
<b>6.9.2.</b>	<b>Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....</b>	<b>53</b>
<b>6.9.3.</b>	<b>Amt 61.01 – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 26.03.2019 .....</b>	<b>54</b>
<b>6.9.4.</b>	<b>Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stellungnahme vom 12.03.2019.....</b>	<b>56</b>
<b>7.</b>	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf .....</b>	<b>57</b>

### 1. Übersicht der beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TÖB und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ifd.Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
N1	Stadt Aken				
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz				
N3	Stadt Gräfenhainichen				
N4	Stadt Raguhn-Jeßnitz	x	16.01.17	x	13.03.19
N5	Stadt Südliches Anhalt	x	09.01.17	x	26.03.19
N6	Gemeinde Osternienburger Land				
N7	Stadt Zerbst/Anhalt	x	02.01.17	x	25.03.19
N8	Stadt Coswig				
Ifd.Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
TÖB1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	x	20.01.17	x	21.03.19
TÖB2	Landesverwaltungsamt Halle	x	31.01.17		
	<i>obere Landesplanungsbehörde</i>				
	<i>Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten</i>			x	11.04.19
	<i>obere Luftfahrtsbehörde</i>				
	<i>obere Abfallbehörde</i>			x	04.03.19
	<i>obere Immissionsschutzbehörde</i>				
	<i>obere Behörde der Wasserwirtschaft</i>			x	04.03.19
	<i>obere Behörde für Abwasser</i>			x	05.03.19
	<i>obere Naturschutzbehörde</i>			x	07.03.19
	<i>Biosphärenreservat:Ref.Großschutzgebiete</i>				
TÖB3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	x	11.01.17	x	18.03.19
TÖB4	Deutsche Bahn AG	x	03.01.17	x	14.03.19
TÖB5	Polizeidirektion Dessau				
TÖB6	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	x	17.01.17	x	21.03.19
TÖB7	Bauernverband				
TÖB8	LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Annaburg	x	17.01.17		
TÖB9	Betreuungsforstamt Dessau	x	10.01.17	x	21.03.19
TÖB10	Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)	x	26.01.17	x	28.03.19

TÖB11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	x	27.12.16	x	21.03.19
TÖB12	Landesamt f. Verbraucherschutz	x	02.01.17	x	14.03.19
TÖB13	Landesbetrieb Hochwasserschutz	x	05.01.17		
TÖB14	Bundesanstalt f. Immobilienaufg. Magdeburg Halle	x x	04.01.17 24.01.17		
TÖB15	Bundesforstbetrieb Mittelelbe	x	05.01.17		
TÖB16	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost			x	08.04.19
TÖB17	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	x	11.01.17	x	21.03.19
TÖB18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3	x	27.12.16	x	21.03.19
TÖB19	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) Technische Aufsichtsbehörde (TAB) Sachsen-Anhalt				
TÖB20	Regionale Planungsgemeinschaft	x	04.01.17		
TÖB21	Industrie- und Handelskammer				
TÖB22	Handwerkskammer				
TÖB23	Handelsverband Sachsen-Anhalt	x	20.01.17		
TÖB24	Evangel. Landeskirche Anhalts				
TÖB25	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau				
TÖB26	Jüdische Gemeinde				
TÖB27	Muslimische Gemeinde				
TÖB28	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH				
TÖB29	Deutsche Post AG				
TÖB30	Kabel Deutschland				
TÖB31	HL komm Telekommunikations GmbH			x	15.03.19
TÖB32	Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig	x	22.12.16	x	14.03.19
TÖB33	Stadtwerke Dessau	x	09.01.17	x	21.03.19
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.				
	DVV DESWA				
	DVV FERNWÄRME				
	DVV GAS				
	DVV KRAFTWERKS GmbH				
	DVV STROM				
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT				
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH				
TÖB34	Primacom				
TÖB35	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	x	27.12.16	x	22.03.19
TÖB36	Mitteldeutsche Netzgesell. Gas mbH (MITGAS)	x	17.01.17	x	15.03.19
TÖB37	Mitteldeutsche Netzgesell. Strom mbH (MITNETZ)			x	18.04.19
TÖB38	Fernwasservers. Elbaue/Ostharz	x	03.01.17		
TÖB39	50Hertz Transmission GmbH	x	03.01.17	x	19.03.19
TÖB40	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	x	19.01.17	x	22.03.19
TÖB41	Heidewasser GmbH	x	10.01.17	x	18.03.19
TÖB42	Unterhaltungsverb. Taube/Landgraben	x	09.01.17		
TÖB43	Unterhaltungsverb. Nuthe/Rossel				
TÖB44	Naturpark Fläming				
TÖB45	Biosphärenreservat Mittelelbe	x	22.12.16	x	14.03.19

lfd.Nr.	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
TÖB61	I-08-Gebietsangelegenh. u. Ortschaften				
TÖB62	I- Gleichstellungsbeauftragte	x	16.01.17	x	18.03.19
TÖB63	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung	x	02.01.17	x	27.03.19
TÖB64	II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	x	05.01.17	x	28.03.19
TÖB65	II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof	x	01.02.17	x	25.03.19
TÖB66	V-40-Bildung und Schulentwicklung			x	26.02.19
TÖB67	I-41-Kultur				
TÖB68	V-50-Amt für Soziales und Integration				
TÖB69	V-51-Jugendamt	x	30.12.16	x	20.03.19
TÖB70	V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	x	11.01.17	x	22.03.19
TÖB71	V- Seniorenbeauftragter	x	10.01.17	x	05.03.19
TÖB72	V- Behindertenbeauftragte	x	18.01.17	x	05.03.19
TÖB73	III-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde	x	21.01.17	x	26.03.19
TöB74	III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung	x	03.01.17		
TöB75	III-61-3 Geodienstleistungen	x	16.01.17	x	06.03.19
TÖB76	VI-63-Bauordnungsamt			x	26.02.19
TÖB77	VI-65-Zentr. Gebäudemanagement				
TÖB78	VI-66-Tiefbauamt	x	17.02.17	x	04.03.19
TÖB79	IV-80-Wirtschaftsförd.,Tourismus u. Marketing			x	21.03.19
TÖB80	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	x	30.01.17	x	12.03.19
	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz Untere Bodenschutzbehörde				
lfd.Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
	keine				

## Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

### 2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Vorentwurf

#### 2.1. Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Aken (Elbe)</li> <li>• Stadt Oranienbaum-Wörlitz</li> <li>• Stadt Gräfenhainichen</li> <li>• Gemeinde Osternienburger Land</li> <li>• Stadt Coswig (Anhalt)</li> </ul>	<p>Nachbargemeindliche Abstimmungspflicht nach § 2 Abs.2 BauGB</p>	<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> <p>Mit dem Entwurf sind die Nachbargemeinden abermals beteiligt worden. Auf die entsprechenden Stellungnahmen und die dazu ergangenen Abwägungsvorschläge unter Pkt. 5 wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



## 2.2. Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Raguhn / Jeßnitz – Stellungnahme vom 16.01.2017</li> <li>• Stadt Südliches Anhalt – Stellungnahme vom 09.01.2017</li> <li>• Stadt Zerbst/Anhalt – Stellungnahme vom 02.01.2017</li> </ul>	<p>Nachbargemeindliche Abstimmungspflicht nach § 2 Abs.2 BauGB</p>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung (Plan und 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 Einwände / Bedenken / Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

## 3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

### 3.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeidirektion Dessau</li> <li>• Bauernverband</li> <li>• Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost</li> <li>• Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Technische Aufsichtsbehörde Sachsen-Anhalt</li> <li>• Industrie- und Handelskammer</li> <li>• Handwerkskammer</li> <li>• Evangelische Landeskirche Anhalts</li> <li>• Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau</li> <li>• Jüdische Gemeinde</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<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>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Muslimische Gemeinde</li> <li>• Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</li> <li>• Deutsche Post AG</li> <li>• Kabel Deutschland</li> <li>• HL komm Telekommunikations GmbH</li> <li>• Primacom</li> <li>• MITNETZ Strom</li> <li>• Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel</li> <li>• Naturpark Fläming</li> </ul>		<p>Mit dem Entwurf sind die angeführten Behörden abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und die dazu ergangenen Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6. wird verwiesen.</p>	
--	---	--	---	--

### 3.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DB AG – Stellungnahme vom 03.01.2017</li> <li>• Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten – Stellungnahme vom 17.01.2017</li> <li>• Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg – Stellungnahme vom 17.01.2017</li> <li>• Betreuungsforstamt Dessau – Stellungnahme vom 10.01.2017</li> <li>• Landesamt für Geologie und Bergwesen – Stellungnahme vom 26.01.2017</li> <li>• Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 02.01.2017</li> <li>• Landesbetrieb Hochwasserschutz – Stellung-</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung (Plan und Begründung) haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt bzw. werden ausreichend berücksichtigt. Es wurden keine Einwände / Bedenken erhoben oder ergänzende Hinweise vorgebracht.</p> <p>Mit dem Entwurf sind die Behörden abermals beteiligt worden. Auf die entsprechenden Stellungnahmen und die dazu ergangenen Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6. wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>nahme vom 05.01.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Stellungnahme vom 04.01.2017/24.01.2017</li> <li>• Bundesforstbetrieb Mittelbe – Stellungnahme vom 05.01.2017</li> <li>• Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen – Anhalt – Stellungnahme vom 11.01.2017</li> <li>• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Stellungnahme vom 27.12.2016</li> <li>• Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig – Stellungnahme vom 22.12.2016</li> <li>• GASCADE Gastransport GmbH – Stellungnahme vom 27.12.2016</li> <li>• MITNETZ GAS – Stellungnahme vom 17.01.2017</li> <li>• Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH – Stellungnahme vom 03.01.2017</li> <li>• 50Hertz – Transmission GmbH – Stellungnahme vom 03.01.2017</li> <li>• GDMcom – Stellungnahme vom 19.01.2017</li> <li>• Heidewasser GmbH – Stellungnahme vom 10.01.2017</li> <li>• Biosphärenreservatsverwaltung Mittlere Elbe – Stellungnahme vom 22.12.2016</li> </ul>			

### 3.3. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 20.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>➤ 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</p> <p>➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Die 10. Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 3,87 ha und der Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau plant die 10. Änderung und zugleich Ergänzung des im Jahre 2004 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes für den Stadtteil</p>	<p>Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs.4 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die Feststellung wurde in die Begründung zum Entwurf der FNP-Änderung übernommen. Die Stadt kommt damit ihrer nach § 2 a S. 1 BauGB obliegenden Pflicht nach, im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Dazu gehört auch der Nachweis der Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Die folgenden Ausführungen geben den jeweiligen Sachstand wieder und sind Gegenstand der Begründung zum Entwurf.</p>	<p>Kenntnisnahme, Feststellung zur Vereinbarkeit wurde in die Begründung zum Planentwurf übernommen</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Dessau. Inhalt ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel, die Änderung einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche und die Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches“. Damit soll ein Beitrag für die Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort Heidestraße/Südstraße in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum geleistet werden. Die Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches“ wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 216 der Stadt Dessau-Roßlau nachrichtlich übernommen.</p> <p>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.</p> <p>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 be-</p>		<p>Die Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem LEP 2010 und dem REP A-B-W ergeben, wurden in den Entwurf der Begründung übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>bauten 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 der 10. Änderung und zugleich Ergänzung für den Stadtteil Dessau innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums Dessau-Roßlau befindet.</p> <p>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).</p> <p>Zu dieser Planung wurde ein Gutachten erstellt. Geprüft</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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. Im westlichen Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grünfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die dort vorhandene Südschwimhalle hat keine dauerhafte Zukunftsperspektive, da ein Ersatzneubau an einem anderen Standort geplant ist. Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Vorentwurf der 10. Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.</p> <p>➤ Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p>➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster</p> <p>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 Be-</p>		<p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>reiche 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).</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>Dem Hinweis zur Datensicherung, verbunden mit der Bitte, das MLV LSA von der Genehmigung/ Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen, kommt die Stadt nach Abschluss des Verfahrens nach.</p>	<p>Berücksichtigung</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>➤ Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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),</li> <li>- 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),</li> <li>- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. S. 170),</li> <li>- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSAS.160),</li> <li>- 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.</li> </ul>			

### 3.4. Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 31.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<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 Verkehrsbehörde (Referat 307),</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>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass zu dem vorgelegten Vorentwurf der FNP-Änderung die aufgeführten Fachreferate keine Belange berührt sehen, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörden betreffen.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Punkt Planverfahren aufgeführt.</p> <p>Zu den Stellungnahmen der unteren Behörden der Stadt Dessau-Roßlau wird auf Punkt 3.11 der Abwägung verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
	<p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.</p> <p>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.</p>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p>	<p>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden im weiteren Aufstellungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beachtet. Zum Entwurf ist ein Artenschutzrechtlicher Beitrag erarbeitet worden, aus dem die Maßnahmen zum Artenschutz beim Vollzug des Bebauungsplanes rechtsverbindlich im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet werden können. Darüber hinaus werden das Umweltschadensgesetz und der Artenschutz permanent beim Vollzug des</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			Bebauungsplanes beachtet. Mit dem Entwurf ist das LVwA abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.5. wird verwiesen.	

### 3.5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologie – Stellungnahme vom 11.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	archäologische Belange Vielen Dank für Ihre Email und Ihr Schreiben vom 20.12.2016 zu genanntem Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme des LDA (Bereich Archäologie). Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (LDA), die Ihnen ggf. separat zugeht.	§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeu-	Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Archäologie ausreichend berücksichtigt worden sind.  Mit dem Entwurf ist das LDA, Abt. Archäologie abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.6. wird verwiesen.  Es liegt keine separate Stellungnahme zur FNP-Änderung vor.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
		tung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes		

### 3.6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 27.12.2016

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes 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 Bautätigkeit zerstört werden können. 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</p>	Belange des Kataster- und Vermessungswesens	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Planvollzugs wurde die Stellungnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken 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 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>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für die Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 223 auf der Seite 7 der Begründung bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis (gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. Dieser Erlaubnisvermerk ist noch nicht aufgeführt.</p>		<p>Der Hinweis zur Kartengrundlage der verwendeten Darstellungen wurde im Entwurf ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Geodaten sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom LVerGeo erhalten hat.</p> <p>Ergänzen Sie den fehlenden Vermerk in Anlehnung an den Quellennachweis für den links neben dem Auszug aus der Liegenschaftskarte befindlichen Auszug aus der DTK 10, für die Darstellung des Änderungsbereiches FNP.</p>		<p>Die Hinweise zur Vervielfältigungserlaubnis werden bei der Erstellung des Planentwurfs berücksichtigt. Die Vervielfältigungserlaubnis zur Verwendung der Planunterlage ist zwischenzeitlich erteilt worden. Sie wird in den Satzungsplan übernommen.</p> <p>Mit dem Entwurf ist das LVerGeo abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.7. wird verwiesen.</p>	Berücksichtigung

### 3.7. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 04.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<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</p>	<p>Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs.4 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Die landesplanerische Feststellung zur Vereinbarkeit liegt vor und wurde in die Begründung zum Entwurf</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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 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.</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>Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der</p>		<p>eingestellt. (s. Pkt. 3.3 der Abwägung)</p> <p>Die Stadt kommt damit ihrer nach § 2 a S. 1 BauGB obliegenden Pflicht nach, im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Dazu gehört auch der Nachweis der Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Die Hinweise zu den in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplänen wurden in die Begründung zum Entwurf übernommen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Stadt Dessau-Roßlau ist die Änderung von Wohnbaufläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Handel, Grünfläche in Wohnbaufläche und Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereichs“ beabsichtigt. Es erfolgt die Kennzeichnung des überschwemmungsgefährdeten Gebietes</p> <p>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 Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.</p> <p>In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 11 REP A-B-W 1. Entwurf die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.</p> <p>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.</p> <p>Die beabsichtigte Kennzeichnung des Plangebietes als „Risikogebiet Hochwasser“ berücksichtigt die o.g. in Aufstellung befindlichen Grundsätze der Raumordnung.</p>			



Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.		Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Entwurf vermerkt.  Die Regionale Planungsgemeinschaft ist mit dem Entwurf abermals beteiligt worden. Eine erneute Stellungnahme zur FNP-Änderung wurde nicht abgegeben. Damit geht die Stadt davon aus, dass es keine weiteren Hinweise gibt.	

### 3.8. Handelsverband Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 20.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	hiermit gibt der Handelsverband Sachsen-Anhalt als Interessenvertretung der Einzelhändler im Bundesland Sachsen-Anhalt seine Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben ab und bittet darum, bei zukünftigen einzelhandelsrelevanten Planungen beteiligt zu werden. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es die rechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Vollsorimenters am Standort Heidestraße/Südstraße zu ermöglichen. Der Standort ist Hauptbestandteil des Nahversorgungszentrums Heidestraße/Südstraße, der als zentraler Versorgungsbereich wesentliche Versorgungsfunktionen für das südliche Dessau übernimmt. Die Änderung des	Belange der Wirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.  Die grundsätzliche Zustimmung des Handelsverbandes wurde in die Planbegründung zum Entwurf unter dem Punkt Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung übernommen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Flächennutzungsplanes einhergehend mit dem Ersetzen des Lebensmitteldiscounters durch einen Supermarkt ermöglicht eine Stärkung des Standortes durch die Ausweitung und Modernisierung des Angebots. Der zentrale Versorgungsbereich wird somit aufgewertet und perspektivisch aufgestellt.</p> <p>Mit der Neufassung der Grenzen des Zentralen Versorgungsbereichs entsteht auf dem Gelände der Südschwimmhalle, deren Zukunftsperspektive aufgrund eines Ersatzneubaus fraglich ist, eine Potentialfläche für Handel, die trotz der baulichen Trennung vom Vorhabenstandort durch die Heidestraße samt Straßenbahngleise den Zentralen Versorgungsbereich weiter stärken kann.</p> <p>Abschließend können gegen das Planwerk keine Bedenken unsererseits angegeben werden.</p>			

### 3.9. Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 09.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die frühzeitige Beteiligung zur 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau zur Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Heidestraße / Südstraße wurde durch die Medienträger der DVV geprüft.</p> <p>Beachten Sie bitte auch das Straßenbahnnetz im Gebiet des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Belang der gesicherten Erschließung / Ver- und Entsorgung</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Auf das Netz der Straßenbahn wird in der Begründung verwiesen. Es befindet sich jedoch mit dem reduzier-</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Flächennutzungsplan - 10. Änderung und Ergänzung für den Stadtteil Dessau grundsätzlich zu.		ten Geltungsbereich zum Entwurf nicht mehr im Änderungsbereich. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Entwurf ist die DVV abermals beteiligt worden. Der Planung wurde ohne weitere Hinweise zugestimmt.	

### 3.10. Unterhaltungsverband Taube Landgraben – Stellungnahme vom 09.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Bedenken gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau. Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.	Belang der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass der Unterhaltungsverband der 10. Änderung des FNP grundsätzlich zustimmt.  Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde liegt vor ( <i>s. Pkt. 3.11.7</i> ).	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

### 3.11. Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Vorentwurf

#### 3.11.1. Fachämter ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Fachämter haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Referat 08 (G)</li> <li>• Amt 40 – Bildung und Schulentwicklung</li> <li>• Amt 41 – Gebietsangelegenheiten und Ortschaften</li> <li>• Amt 50 – Amt für Soziales und Integration</li> <li>• Amt 63 – Bauordnung</li> <li>• Amt 65 – Zentrales Gebäudemanagement</li> <li>• Amt 80 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<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>	<p>Kenntnisnahme</p>

#### 3.11.2. Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Fachämter haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt 32 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 02.01.2017</li> <li>• Amt 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Ret-</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Fachämter werden durch die Planung nicht berührt bzw. wurden bereits berücksichtigt. Es wurden keine Einwände / Bedenken erhoben oder ergänzende Hinweise vorgebracht.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>tungsdienst vom 05.01.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt 72 - Stadtpflegebetrieb vom 31.01.2017</li> <li>• Amt 51 – Jugendamt vom 30.12.2017</li> <li>• Amt 53 – Gesundheitsamt vom 11.01.2017</li> <li>• Seniorenbeauftragter vom 10.01.2017</li> <li>• Behindertenbeauftragter vom 18.01.2017</li> <li>• Amt 61-3 – Geodienstleistungen vom 16.01.2017</li> </ul>			

### 3.11.3. Gleichstellungsbeauftragte – Stellungnahme vom 16.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Änderung des FNP erfolgt mit folgenden Zielen: Die Ausweisung einer Sonderfläche Handel für den Ausbau des NP-Marktes zu einem Vollsortimenter mit ca. 1500 qm Einzelhandelsfläche. Damit erfährt das Nahversorgungszentrum Heidestraße/Südstraße eine nachhaltige, dem Zentrenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau entsprechende Aufwertung als wirtschaftlich tragfähiger Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort. Das wird der Aufgabe gerecht, die Bevölkerung an zentral gelegenen Standorten, auf möglichst kurzen Wegen mit Waren des kurz- und mittelfristigen Bedarfs zu versorgen. Die Stabilisierung derartiger Zentren gewinnt bei einer älter werdenden Einwohnerschaft mit zu vermutenden Einschränkungen der Mobilität an Bedeutung. Deshalb wird diesem Vorhaben in vollem Umfang zuge-</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen,</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Gleichstellungsbeauftragten zur Kenntnis. Negative Auswirkungen auf gleichstellungsrelevante Belange werden nicht erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>stimmt. Negative Auswirkungen auf gleichstellungsrelevante Aspekte sind nicht zu erwarten. Gleichzeitig wird mit der FNP-Änderung auf die Schließung/ den Abriss (?) der Schwimmhalle reagiert, indem dort zukünftig Wohnbauflächen ausgewiesen werden, was sicher der Abrundung des Gebietes dient. Auch von dieser Maßnahme sind keine negativen Auswirkungen auf das Ziel der Gleichstellung von Frauen und Männern zu erwarten. Von einer ausführlichen Stellungnahme wird abgesehen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in der Stellungnahme zum B-Plan 223 verwiesen.</p>	<p>unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer</p>	<p>Die Ausführungen zur Schwimmhalle werden zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass der Standort mit dem Entwurf nicht mehr im Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans in die Abwägung eingestellt.</p>	

#### 3.11.4. Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 21.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche)</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile,</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er war bereits Gegenstand der Begründung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>vorhanden. Unmittelbar östlich angrenzend befinden sich die als Denkmalbereich im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasste Bauhaussiedlung Törten sowie die innerhalb des Denkmalbereichs befindlichen Baudenkmale Südstraße 5 (Stahlhaus) und Südstraße 6 (Haus Fieger). Auf die Kulturdenkmale und dem von diesen ausgehenden Umgebungsschutz wurde in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Archäologie: Die Belange der Archäologie wurden in der Begründung dargestellt. Aussagen, inwieweit in dem betroffenen Bereich eine archäologische Relevanz vorliegt, können erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie getroffen werden. Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.</p>	<p>Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	<p>Auf die Stellungnahme des LDA und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 3.5. wird verwiesen.</p> <p>Mit dem Entwurf ist die untere Denkmalbehörde abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.9.3. wird verwiesen.</p>	

### 3.11.5. Amt 61.2 – Stadtentwicklung und Förderung – Stellungnahme vom 03.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Hinweise von 61.2.2 <b>Raumordnung</b></p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie</p>	<p>Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Lan-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Raumordnung zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Die landesplanerische Feststellung zur Vereinbarkeit</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungs-</p>	<p>desplanung nach § 1 Abs.4 BauGB</p>	<p>liegt vor und wurde in die Planbegründung zum Entwurf eingestellt. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 3.3. wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>planes widerspricht nicht den Grundsätzen und Zielen der regionalen Raumordnungsplanung</p> <p><b>Stadtentwicklung:</b></p> <p>Als ein zu beachtender Beschluss und als ein Ziel des Bauleitplanverfahrens ist das INSEK Dessau-Roßlau 2013 zu berücksichtigen. Die 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes geht mit den Zielen des INSEK Dessau-Roßlau 2013 konform.</p> <p>Mit Integration des Zentrenkonzeptes 2009 hat das INSEK Dessau-Roßlau 2013 die Schwerpunktbereiche für Versorgung, Dienstleistung und Handel inhaltlich und kartografisch aktualisiert (Kap. 6.7). Dies sollte in der Änderung des FNP herausgearbeitet werden.</p>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte</p>	<p>Raumordnungsplanung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Planung mit den Zielen des INSEK übereinstimmt.</p> <p>Die Ausführungen zum INSEK wurden in der Begründung zum Entwurf unter Pkt. 3.4 ergänzt. Mit dem Entwurf ist das Amt 61.2.2 abermals beteiligt worden. Eine erneute Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Damit geht die Stadt davon aus, dass es keine weiteren Hinweise gibt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

### 3.11.6. Amt 66- Tiefbauamt– Stellungnahme vom 17.02.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird aus der Sicht der Verkehrsplanung mit folgendem Hinweis zugestimmt:</p>	<p>Erschließung und Verkehr</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	In der Begründung, Punkt 4.7.1 Verkehrsinfrastruktur / Erschließung durch MIV ist „überregionale Verkehrsnetz“ durch „kommunale Straßennetz“ zu ersetzen. Begründung: Die Heidestraße, Damaschkestraße und Südstraße sind keine überregionalen Straßen.		Die Begründung zum Entwurf wurde korrigiert.	
	Seitens der Abteilung Wasserbau des Tiefbauamtes bestehen keine Einwände und fachtechnischen Anmerkungen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans.	Wasserbauliche Belange / ordnungsgemäße Beseitigung des Regenwassers / Bodenordnung	Die Zustimmung der Abteilung Wasserbau wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	3. Hinweise: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.	Erschließung	Zur Stellungnahme der DVV wird auf den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 3.9. verwiesen.  Zum Entwurf ist das Tiefbauamt erneut beteiligt worden. Dazu gab es keine weiteren Hinweise.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

### 3.11.7. Amt 83- Umweltamt – Stellungnahme vom 30.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen keine Einwände gegen die 10. Änderung des FNP der Stadt Dessau-Roßlau. Die von der Änderung betroffene Fläche ist im derzeit	Naturschutz	Der Stadtrat nimmt die Zustimmung des Amtes für Umwelt- und Naturschutz zur Kenntnis.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie Grünfläche dargestellt. Die Stadt Dessau-Roßlau plant die Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort Heidestraße/ Südstraße in Dessau als Nahversorgungszentrum. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Dessau die Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel, die Änderung einer Grünfläche in ein Wohnbaufläche und die Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereichs“.</p>			
	<p>Immissionsschutz: Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist derzeit nicht möglich, da das Gutachten der ulB noch nicht vorliegt.</p>	Immissionsschutz	Mit diesem Entwurf ist die ulB erneut beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.9.4. wird verwiesen.	Kenntnisnahme
	<p>Naturschutz: Die straßenbegleitenden Baumreihen der Heidestraße sind als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG ausgewiesen. Der sonstige Baumbestand ist gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt. Die konkreten naturschutzrechtlichen Belange, wie Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, erforderliche Kompensationsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertiefend bearbeitet.</p>	Naturschutz	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen. Der Hinweis zum geschützten Baumbestand ist in Begründung und Umweltbericht übernommen worden.</p> <p>Auf die Betrachtung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wasserrecht: Auf die Belange des Hochwasserschutzes wurde unter Pkt. 5.3 hingewiesen. Aussagen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers für die Erweiterung des Einkaufsmarktes wurden im B-Plan 223 getroffen.</p>	Wasserrecht	Die Stellungnahme wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans in die Abwägung eingestellt.	Kenntnisnahme
	<p>Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet westlich der Heidestraße um überwiegend unversiegelte Flächen handelt. Daher sind insbesondere hier 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.</p> <p>Die Bodenfunktion Ertragsfähigkeit ist als gering und die Naturnähe als mittel eingestuft. Archivböden sind nicht bekannt und zum Wasserhaushalt liegen keine Daten vor. Es ist jedoch anzunehmen, dass der Boden diese Funktion zumindest in geringem Umfang wahrnimmt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich das Gebiet im Innenstadtbereich befindet, ist der Ertragsfähigkeit keine Bedeutung zuzumessen. Die Lage hat jedoch keinen Einfluss auf die Naturnähe und Wasserhaushaltfunktion.</p> <p>Zusammenfassend wird für den vorsorgenden Bodenschutz daher festgestellt, dass der Boden im Bereich westlich der Heidestraße seine natürlichen Funktionen</p>	Bodenschutz	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Für den Entwurf der FNP-Änderung hat die Stadt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dem Umweltamt einen Umweltbericht als Teil der Planbegründung erarbeiten lassen, der Belange des Bodenschutzes beinhaltet. Damit ist das Umweltamt abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.9.4. wird verwiesen.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>nur noch in mittlerer bis geringer Qualität wahrnimmt. Die Nutzungsänderung zu Wohnbauflächen ist jedoch hinnehmbar, da auch bei Wohnbebauung noch Areale vorhanden sind, die nicht versiegelt werden (Gärten, Grünflächen, etc) und damit die natürlichen Bodenfunktionen wahrnehmen, die konkrete Ausgestaltung erst in einem weiteren Verfahren erfolgt (B-Plan, VE-Plan oder Einzelfallentscheidung), die betroffene Fläche im Innenstadtbereich liegt, der Boden hier nicht bereits mehrfach überprägt wurde.</p> <p>In Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion, ergibt sich, dass im Innenstadtbereich der Nutzungsfunktion als Fläche für Siedlung und Erholung Vorrang vor den natürlichen Funktionen zu gewähren ist, da nur dadurch vermieden wird, dass gewachsene Böden im Rand- und Außenbereich, die die natürliche Funktion in hohem Maße wahrnehmen, zu Siedlungs- oder anderen Zwecken genutzt werden.</p> <p>Auch für den Bereich östlich der Heidestraße bestehen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planänderung.</p> <p>Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und dahingehende Verdachtsflächen sind nicht bekannt</p>			

#### 4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.	Private Belange	Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden sind.	Darstellung in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung

## Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

### 5. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf

#### 5.1. Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Aken (Elbe)</li> <li>• Stadt Oranienbaum-Wörlitz</li> <li>• Stadt Gräfenhainichen</li> <li>• Gemeinde Osternienburger Land</li> <li>• Stadt Coswig (Anhalt)</li> </ul>	<p>Nachbargemeindliche Abstimmungs-pflicht nach § 2 Abs.2 BauGB</p>	<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>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt</p>

## 5.2. Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Raguhn-Jeßnitz – Stellungnahme vom 13.03.2019</li> <li>• Stadt Südliches Anhalt – Stellungnahme vom 26.03.2019</li> <li>• Stadt Zerbst/Anhalt – Stellungnahme vom 25.03.2019</li> </ul>	<p>Nachbargemeindliche Abstimmungspflicht nach § 2 Abs.2 BauGB</p>	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung 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 Einwände / Bedenken / Hinweise vorgebracht.</p>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt</p>



## 6. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

### 6.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeidirektion Dessau</li> <li>• Bauernverband</li> <li>• Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg</li> <li>• Landesbetrieb Hochwasserschutz</li> <li>• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg</li> <li>• Bundesforstbetrieb Mittelelbe</li> <li>• Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Technische Aufsichtsbehörde</li> <li>• Regionale Planungsgemeinschaft</li> <li>• Industrie- und Handelskammer</li> <li>• Handwerkskammer</li> <li>• Handelsverband Sachsen-Anhalt</li> <li>• Evangelische Landeskirche Anhalts</li> <li>• Katholische Pfarrei St. Peter und Paul</li> <li>• Jüdische Gemeinde</li> <li>• Muslimische Gemeinde</li> <li>• Deutsche Post AG</li> <li>• Kabel Deutschland</li> <li>• Primacom</li> <li>• Fernwasserversorgung Elnaue/Ostharz</li> <li>• Unterhaltungsverband Taube/Landgraben</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungs-erheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<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>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel</li> <li>• Naturpark Fläming</li> </ul>			
--	--	--	--	--

### 6.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DB AG – Stellungnahme vom 14.03.2019</li> <li>• Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Dessau – Stellungnahme vom 21.03.2019</li> <li>• Landesamt für Geologie und Bergwesen – Stellungnahme vom 28.03.2019</li> <li>• Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 14.03.2019</li> <li>• Bundesforstbetrieb Mittelelbe – Stellungnahme vom 05.03.2019</li> <li>• Landesstraßenbaubehörde – Stellungnahme vom 08.04.2019</li> <li>• Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen – Anhalt – Stellungnahme vom 21.03.2019</li> <li>• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Stellungnahme vom 21.03.2019</li> <li>• HL komm Telekommunikations GmbH – Stellungnahme vom 15.03.2019</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung 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 TÖB's werden durch die Planung nicht berührt bzw. sind bereits berücksichtigt. Es wurden keine Einwände / Bedenken erhoben oder ergänzende Hinweise vorgebracht.</p>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig – Stellungnahme vom 14.03.2019</li> <li>• Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 21.03.2019</li> <li>• MITNETZ GAS – Stellungnahme vom 15.03.2019</li> <li>• 50Hertz – Transmission GmbH – Stellungnahme vom 19.03.2019</li> <li>• GDMcom – Stellungnahme vom 22.03.2019</li> <li>• Heidewasser GmbH – Stellungnahme vom 18.03.2019</li> <li>• Biosphärenreservatsverwaltung Mittlere Elbe – Stellungnahme vom 14.03.2019</li> </ul>			

### 6.3. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 21.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erhielten Sie mit Schreiben vom 20.01.2017 eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Nunmehr liegt der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 24.10.2018 vor.</p>	<p>Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs.4 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die 10. Änderung des FNP mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es auch nach Reduzierung des Geltungsbereichs zum Entwurf keine</p>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Gegenüber dem Vorentwurf hat sich der Geltungsbereich auf 2,61 ha reduziert. Der Bereich der ehemaligen Schwimmhalle westlich der Heidestraße wird im Entwurf nicht mehr erfasst. Nach Prüfung der mir jetzt vorliegenden Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.</p> <p>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.</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>Anlage Rechtsgrundlagen:</p>		<p>weiteren Hinweise gibt.</p> <p>Dem Hinweis zur Datensicherung, verbunden mit der Bitte, das MLV LSA von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen, kommt die Stadt nach Abschluss des Verfahrens nach.</p>	<p>Berücksichtigung nach Abschluss des Verfahrens</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1245),</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634),</p> <p>Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),</p> <p>Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160),</p> <p>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, Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg" vom 30.05.2018, in Kraft seit 29 .09.2018</p>			

**6.4. Landesverwaltungsamt / Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten – Stellungnahme vom 11.04.2019**

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe nimmt zur 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, Dessau-Roßlau, OT Dessau „Zentraler Versorgungsbereich Heidestraße/Südstraße“ in Dessau-Roßlau, Stadtteil Dessau, wie folgt Stellung:</p> <p>Die Bundesrepublik Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 verpflichtet, die innerhalb ihrer Grenzen befindlichen Weltkulturerbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten und seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen. Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In Sachsen-Anhalt nimmt im Landesverwaltungsamt das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, die von der Landesregierung übertragene Aufgabe wahr, zu prüfen, ob die Verpflichtungen aus der Welterbekonvention bei allen, die Welterbestätten betreffenden Planungen und Vorhaben, in angemessener Form berücksichtigt werden, § 1 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Dies gilt auch für die erst nominierten Stätten oder geplante Erweiterungen vorhandener.</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen:</p> <p>Die Ausführungen zur Betroffenheit der Belange des Sachgebietes UNESCO-Weltkulturerbe werden in der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>In der Planungsregion Dessau-Roßlau befinden sich die UNESCO-Weltkulturerbestätten „Das Bauhaus und seine Stätten in Weimar, Dessau und Bernau" sowie das „Gartenreich Dessau-Wörlitz".</p> <p>Belange des Sachgebietes UNESCO-Weltkulturerbe sind durch das im Betreff bezeichnete Vorhaben betroffen. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich die Bauhaus-Siedlung „Törten" und darin die fünf Laubenganghäuser, die 2017 ebenfalls als Komponenten der UNESCO-Weltkulturerbestätte „Das Bauhaus und seine Stätten in Weimar, Dessau und Bernau" aufgenommen wurden. Gegen die Planungen werden durch das Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz/UNESCO-Weltkulturerbe (obere Denkmalschutzbehörde) derzeit keine Einwände erhoben.</p> <p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, als Träger öffentlicher Belange (Kulturgüter) in jedem Fall beteiligt werden muss, §§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA.</p>		<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verfahren zur 10. Änderung des FNP wird mit der Abwägung und der Genehmigung der vorliegenden Planfassung abgeschlossen. Insofern ist in diesem Zusammenhang nicht von Änderungen auszugehen. Im Verfahren erfolgte eine zweimalige Beteiligung des LDA.</p>	

### 6.5. Landesverwaltungsamt / Oberste Naturschutzbehörde – Stellungnahme vom 07.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau - Roßlau:</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau ist gleichfalls beteiligt worden (s. Pkt. 6.9.4).</p> <p>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Zum Bebauungsplanentwurf wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, aus dem die Maßnahmen zum Artenschutz beim Vollzug des Bebauungsplanes rechtsverbindlich im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet wurden. Darüber hinaus werden das Umweltschadensgesetz und der Artenschutz permanent beim Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

### 6.6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologie – Stellungnahme vom 18.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmal-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p> <p>Zum Entwurf der FNP-Änderung wurde keine separate</p>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	nicht. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Baudenkmalpflege, die ihnen ggf. separat zugeht.	pflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Stellungnahme der Baudenkmalpflege abgegeben.	aufgeführt

#### 6.7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 21.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.  Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Beden-	Vermessung und Katasterwesen	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie für den Plan zur Genehmigung wie folgt berücksichtigen.  Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>ken oder Anregungen.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 27.12.2016 zur vorhergehenden Beteiligung Mein Zeichen: 52_c_102_V24-7017455-2016) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) sowie des Höhenfestpunktes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.</p>		<p>genommen.</p> <p>Der Hinweis und die Rechtsfolgen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können, wird ergänzend in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen. Sie betreffen den Planvollzug. Die Stellungnahme ist dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben worden.</p>	Berücksichtigung

#### 6.8. MITNETZ Strom - Stellungnahme vom 18.04.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungs- und Telekommunikationsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). In den beigefügten Bestandsplanunterlagen sind die vorhandenen Anlagen ersichtlich.</p> <p>Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) ist der Betreiber der Energieversorgungsanlagen. Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p>	Ver- und Entsorgung / überörtliche Leitungen	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese in der Planfassung zur Genehmigung wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Der Trassenverlauf ist bereits in der rechtswirksamen Fassung des FNP dargestellt.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Aus heutiger Sicht plant die MITNETZ STROM keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen.</p> <p>Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk, zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Hinweise zu Hochspannungsanlagen (HS): Für die vorhandene 110-kV-Freileitung Bernburg/Nord-Ma- rke gelten Schutzstreifenbreiten. Diese sind im bei- liegenden Bestandsplanwerk farbig dargestellt (grün schraffiert). Im Schutzstreifen sind Einschränkungen für Baumaß- nahmen zu erwarten. Ein Mindestsicherheitsabstand von 15,0 m zu den Masten (Außenkante Fundament) ist bei Erdarbeiten einzuhalten. Innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen dürfen nur Schacht- und Hebeegeräte mit einer maximalen Aus- legerhöhe von 4,0 m über Gelände (GOK) eingesetzt werden. Innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen sind die Mindest-Schutzabstände der DIN VDE 0105-100 einzu- halten. Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumate- rialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>Hinweise zu Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM): Vorhandene Telekommunikations-/ Fernmeldeanlagen</p>		<p>Ein allgemeiner Hinweis auf die Schutzstreifen und die damit verbundenen Einschränkungen wird in die Be- gründung aufgenommen. Auf der Ebene der vorberei- tenden Bauleitplanung erfolgt im Plan keine Darstel- lung, daran wird auch mit der Änderung des FNP fest- gehalten. Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine Än- derungen innerhalb der Leitungstrasse einschließlich Schutzstreifen, darüber hinaus wird auf die Darstel- lungen im Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Auf das Vorhandensein von Telekommunikationsanla- gen wird in der Begründung verwiesen.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begrün- dung und (unver- ändert) in der Planzeichnung</p> <p>Berücksichtigung auf der Ebene des Planvollzugs</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>werden auf den Hochspannungsmasten geführt. Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen, einschließlich Schutzrohrsysteme, erfolgt durch die envia TEL GmbH mit Sitz in Halle.</p> <p>Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an envia TEL, Ansprechpartner: Herr Fischer, Tel.: 0345 216-2899 bzw. Herr Eller, Tel.: 0345 216-2538.</p> <p>Hinweise zu Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen (MS und NS): Keine Anlagen der enviaM vorhanden.</p> <p>Weitere Hinweise: Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Sehachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal oder im zuständigen Servicecenter einzuholen: <a href="https://www.mit-netz-strom.de/online-services/planschachtscheinauskunft">https://www.mit-netz-strom.de/online-services/planschachtscheinauskunft</a></p> <p>Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand der enviaM zur Verfügung gestellt. Zuständiges Servicecenter: MITNETZ STROM, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Tel.:03496 420-230</p> <p>Anlage Bestandsunterlagen</p>		<p>Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. Eine Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des Planvollzugs</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## 6.9. Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Entwurf

### 6.9.1. Fachämter ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Fachämter haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Referat 07 (Gebietsangelegenheiten und Ortschaften)</li> <li>• Amt 32 – öffentliche Sicherheit und Ordnung</li> <li>• Amt 41 – Amt für Kultur</li> <li>• Amt 50 – Amt für Soziales und Integration</li> <li>• Amt 61-2 Stadtentwicklung und Förderung</li> <li>• Amt 65 – Amt für zentrales Gebäudemanagement</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<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>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt</p>

### 6.9.2. Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Fachämter haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gleichstellungsbeauftragte vom 18.03.2019</li> <li>• Amt 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 28.03.2019</li> <li>• Amt 72 - Stadtpflegebetrieb vom 25.03.2019</li> </ul>	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Fachämter werden durch die Planung nicht berührt bzw. wurden bereits berücksichtigt. Es wurden keine Einwände / Bedenken / ergänzenden Hinweise vorgebracht.</p>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt 40 – Schulverwaltungsamt vom 26.02.2019</li> <li>• Amt 51 – Jugendamt vom 20.03.2019</li> <li>• Amt 53 – Gesundheitsamt vom 22.03.2019</li> <li>• Seniorenbeauftragter vom 05.03.2019</li> <li>• Behindertenbeauftragter vom 05.03.2019</li> <li>• Amt 61-3 – Geodienstleistungen vom 06.03.2019</li> <li>• Amt 63 – Bauordnungsamt vom 26.02.2019</li> <li>• Amt 66 – Tiefbauamt vom 04.03.2019</li> <li>• Amt 80 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing vom 21.03.2019</li> </ul>			aufgeführt

### 6.9.3.Amt 61.01 – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 26.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen der Beteiligung zur 10. Änderung und Ergänzung des FNP für den Stadtteil Dessau „Zentraler Versorgungsbereich Heidestraße/Südstraße" werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Die Belange der Baudenkmalpflege wurden ausreichend dargestellt. Im Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vor-</p>	§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Belange der Baudenkmalpflege ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen und in der Planbegründung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt.</p>	Berücksichtigung in der Begründung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>handen. Unmittelbar östlich angrenzend befinden sich die als Denkmalbereich im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasste Bauhaussiedlung Törten sowie die innerhalb des Denkmalbereichs befindlichen Baudenkmale Südstraße 5 (Stahlhaus) und Südstraße 6 (Haus Fieger). Auf die Kulturdenkmale und dem von diesen ausgehenden Umgebungsschutz wurde in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Archäologie: Die Belange der Archäologie wurden ausreichend dargestellt. Auf das im Geltungsbereich befindliche archäologische Kulturdenkmal wurde hingewiesen.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p>	<p>geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	<p>Der Hinweis, dass die Belange der Archäologie ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen und in der Planbegründung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt.</p> <p>Zur Stellungnahme des LDA, Archäologie wird auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6.6 verwiesen.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

**6.9.4.Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stellungnahme vom 12.03.2019**

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Nach Durchsicht und Prüfung der Planungsunterlagen zur 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau „Zentraler Versorgungsbereich Heidestraße/Südstraße“ hat das Amt für Umwelt- und Naturschutz keine Einwände.</p> <p>Da die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ erfolgt, werden nachfolgende Hinweise gegeben:</p>	<p>Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p>	
	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Die straßenbegleitenden Baumreihen der Heidestraße sind als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG ausgewiesen.</p> <p>Die Baumreihe in der Südstraße ist entsprechend § 21 NatSchG LSA (Schutz der Alleen) geschützt.</p> <p>Der sonstige Baumbestand ist gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt.</p> <p>Die konkreten naturschutzrechtlichen Belange, wie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erforderliche Kompensationsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 223 vertiefend bearbeitet.</p>	<p>Natur- und Artenschutz / Eingriffsregelung</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis zum Schutzstatus der Bäume wird in den Umweltbericht Punkt 10.2.2 aufgenommen.</p> <p>Auf die Betrachtung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung bzw. im Umweltbericht</p>
	<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden in der</p>	<p>Immissionsschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Begründung zur 10. Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Dessau berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Der Nachweis zur Einhaltung der Emissionskontingente gemäß DIN 45691 ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</li> <li>○ Die schalltechnische Untersuchung (Bericht 4291E1/17) des Ingenieurbüros Goritzka Akustik ist Anlage zur Begründung des B-Plans Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße".</li> </ul>		<p>sichtigen.</p> <p>Die Zustimmung der unteren Immissionsschutzbehörde wird in der Begründung zur Satzung unter dem Punkt Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung der Hinweise angeführt. Auf den Nachweis der Kontingente im Baugenehmigungsverfahren wird verwiesen.</p>	<p>dung</p>

## 7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.</p>	<p>Private Belange</p>	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind.</p>	<p>wird in der Begründung zur FNP-Änderung unter dem Kapitel Ergebnisse der Beteiligung, Schlussabwägung aufgeführt</p>

