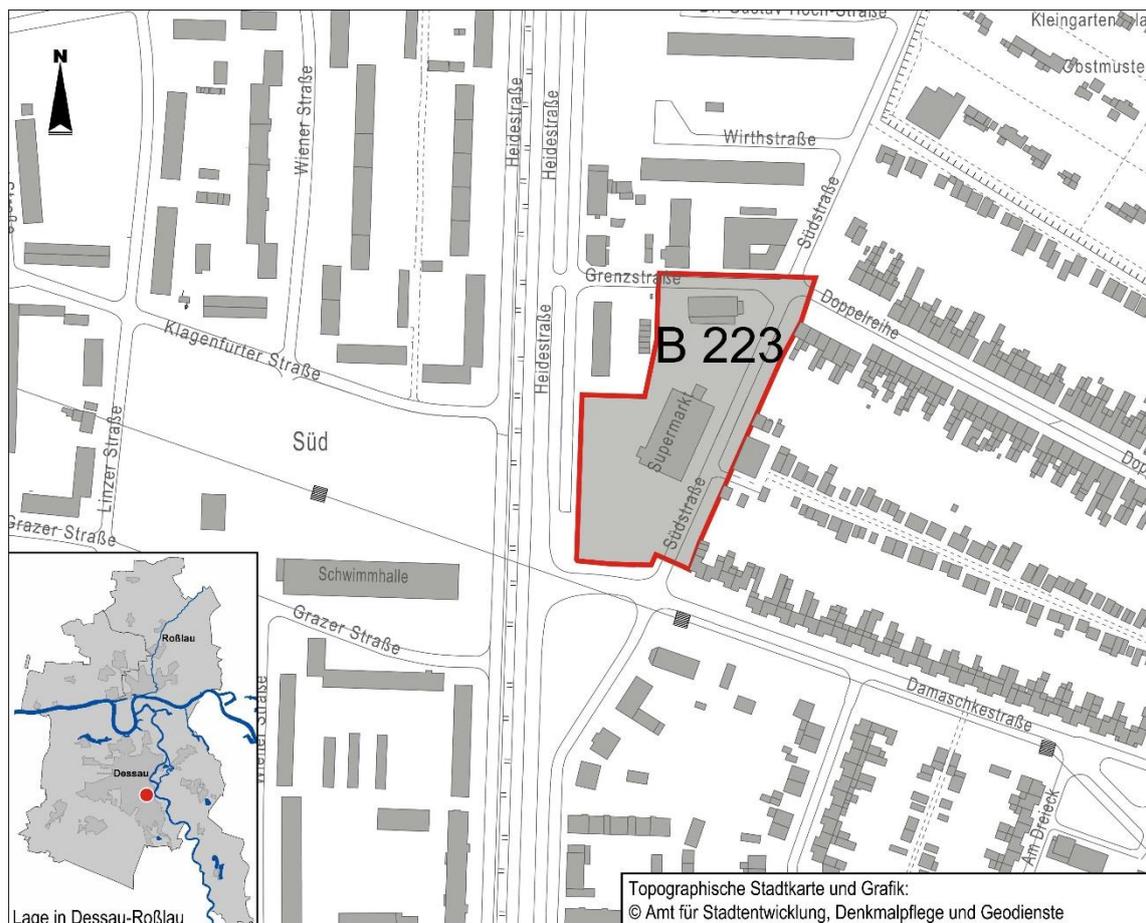


Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“

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

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

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		
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 01.02.2017	18
3.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologie – Stellungnahme vom 23.01.2017	19
3.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bau- und Kunstdenkmalpflege – Stellungnahme vom 08.02.2017	21
3.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen – Stellungnahme vom 26.01.2017	22
3.8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 12.01.2017.....	23
3.9.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 04.01.2017	25
3.10.	Handelsverband Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 20.01.2017	28
3.11.	Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 09.01.2017	29
3.12.	Unterhaltungsverband Taube Landgraben – Stellungnahme vom 09.01.2017.....	31
3.13.	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Vorentwurf.....	32
3.13.1.	Fachämter ohne Stellungnahmen	32
3.13.2.	Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....	33
3.13.3.	Gleichstellungsbeauftragte – Stellungnahme vom 16.01.2017	33
3.13.4.	Amt 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst - Stellungnahme vom 05.01.2017..	34
3.13.5.	Amt 61-01 Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 21.01.2017	35
3.13.6.	Amt 61.2 – Stadtentwicklung und Förderung – Stellungnahme vom 03.01.2017	36
3.13.7.	Amt 66- Tiefbauamt– Stellungnahme vom 03.02.2017.....	38
3.13.8.	Amt 83- Umweltamt – Stellungnahme vom 30.01.2017	43
4.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf	46
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	47
5.1.	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen.....	47
5.2.	Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise.....	48
6.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf	49
6.1.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen	49

6.2.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise ..	50
6.3.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 21.03.2019	51
6.4.	Landesverwaltungsamt / Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten – Stellungnahme vom 11.04.2019	54
6.5.	Landesverwaltungsamt / Obere Immissionsschutzbehörde – Stellungnahme vom 26.03.2019	56
6.6.	Landesverwaltungsamt / Oberste Naturschutzbehörde – Stellungnahme vom 06.03.2019	57
6.7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologie – Stellungnahme vom 18.03.2019	57
6.8.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bau- und Kunstdenkmalpflege – Stellungnahme vom 17.04.2019.....	58
6.9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 11.03.2019	63
6.10.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 01.03.2019	64
6.11.	Kabel Deutschland – Stellungnahme vom 19.03.2019.....	65
6.12.	Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 28.02.2019	66
6.13.	MITNETZ Strom - Stellungnahme vom 18.04.2019	69
6.14.	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Entwurf	72
6.14.1.	Fachämter ohne Stellungnahmen	72
6.14.2.	Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....	72
6.14.3.	Amt 32 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Stellungnahme vom 27.03.2019	73
6.14.4.	Amt 37 – Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Stellungnahme vom 01.03.2019	74
6.14.5.	Amt 61.01 – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 26.03.2019	75
6.14.6.	Amt 61 – Abteilung Geodienste, Stellungnahme vom 04.03.2019	77
6.14.7.	Amt 63– Bauordnungsamt, Stellungnahme vom 05.03.2019	77
6.14.8.	Amt 66 – Tiefbauamt, Stellungnahme vom 04.03.2019	78
6.14.9.	Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stellungnahme vom 13.03.2019.....	79
7.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf.....	82
7.1.	Ö 1 – Herr von Bühnau – Wilhelm-Busch-Straße 101 – Stellungnahme vom 05.03.2019.....	82
7.2.	Ö 2 – EDEKA MIHA Immobilien Service GmbH, Minden – Stellungnahme vom 14.03.2017	83

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	17.01.17	x	13.03.19
N5	Stadt Südliches Anhalt	x	10.01.17	x	14.03.19
N6	Gemeinde Osternienburger Land				
N7	Stadt Zerbst/Anhalt			x	25.03.19
N8	Stadt Coswig	x	03.01.17		
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	01.02.17	x	26.03.19
	<i>obere Landesplanungsbehörde</i>				
	<i>Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten</i>			x	11.04.19
	<i>obere Luftfahrtsbehörde</i>				
	<i>obere Abfallbehörde</i>				
	<i>obere Immissionsschutzbehörde</i>			x	26.03.19
	<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	06.03.19
TÖB3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie				
	<i>Archäologie</i>	x	23.01.17	x	18.03.19
	<i>Bau- und Kunstdenkmalpflege</i>	x	08.02.17	x	17.04.19
TÖB4	Deutsche Bahn AG	x	03.01.17	x	11.03.19
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	x	21.03.19

TÖB9	Betreuungsforstamt Dessau	x	10.01.17		
TÖB10	Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)	x	26.01.17	x	11.03.19
TÖB11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation		12.01.17	x	11.03.19
TÖB12	Landesamt f. Verbraucherschutz	x	02.01.17	x	27.02.19
TÖB13	Landesbetrieb Hochwasserschutz	x	27.12.17	x	04.04.19
TÖB14	Bundesanstalt f. Immobilienaufg. Magdeburg	x	04.01.17		
TÖB15	Bundesforstbetrieb Mittelelbe	x	05.01.17	x	04.03.19
TÖB16	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost			x	06.03.19
TÖB17	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	x	11.01.17	x	04.03.19
TÖB18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3	x	27.12.16	x	27.02.19
TÖB19	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) Technische Aufsichtsbehörde (TAB) Sachsen-Anhalt				
TÖB20	Regionale Planungsgemeinschaft	x	04.01.17	x	01.03.19
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			x	19.03.19
TÖB31	HL komm Telekommunikations GmbH			x	07.03.19
TÖB32	Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig	x	22.12.16	x	13.03.19
TÖB33	Stadtwerke Dessau	x	09.01.17	x	28.02.19
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.				
	DVV DESWA				
	DVV FERNWÄRME				
	DVV GAS				
	DVV KRAFTWERKS GmbH				
	DVV STROM				
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT			x	14.03.19
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH			x	26.02.19
TÖB34	Primacom				
TÖB35	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	x	27.12.16	x	06.03.19
TÖB36	Mitteldeutsche Netzgesell. Gas mbH (MITGAS)	x	17.01.17	x	25.02.19
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	25.02.19
TÖB40	GDMcom(Verbundnetz Gas AG)	x	19.01.17	x	28.02.19
TÖB41	Heidewasser GmbH	x	10.01.17	x	28.02.19
TÖB42	Unterhaltungsverb. Taube/Landgraben	x	09.01.17		
TÖB43	Unterhaltungsverb. Nuthe/Rossel			x	13.03.19

TÖB44	Naturpark Fläming				
TÖB45	Biosphärenreservat Mittelelbe	x	22.12.16	x	22.02.19
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		
TÖB63	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung			x	27.03.19
TÖB64	II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	x	05.01.17	x	01.03.19
TÖB65	II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof	x	31.01.17	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				
TÖB70	V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	x	11.01.17	x	22.03.19
TÖB71	V- Seniorenbeauftragter	x	10.01.17		05.03.19
TÖB72	V- Behindertenbeauftragte	x	18.01.17		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	04.03.19
TÖB76	VI-63-Bauordnungsamt	x	17.01.17	x	05.03.19
TÖB77	VI-65-Zentr. Gebäudemanagement				
TÖB78	VI-66-Tiefbauamt	x	03.02.17	x	04.03.19
TÖB79	IV-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing				
TÖB80	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	x	30.01.17	x	13.03.19
lfd.Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
Ö1	Herr von Bühnau			x	05.02.19
Ö2	EDEKA MIHA Immobilien Service GmbH			x	14.03.19

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"> • Stadt Aken (Elbe) • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Zerbst/Anhalt 	<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"> • Stadt Raguhn / Jeßnitz – Stellungnahme vom 17.01.2017 • Stadt Südliches Anhalt – Stellungnahme vom 10.01.2017 • Stadt Coswig (Anhalt) – Stellungnahme vom 03.01.2017 	<p>Nachbargemeindliche Abstimmungspflicht nach § 2 Abs.2 BauGB</p>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung (Informationsblatt) hat 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"> • Polizeidirektion Dessau • Bauernverband • Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost • Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Technische Aufsichtsbehörde Sachsen-Anhalt • Industrie- und Handelskammer • Handwerkskammer • Evangelische Landeskirche Anhalts • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde 	<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"> • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Kabel Deutschland • HL komm Telekommunikations GmbH • Primacom • MITNETZ Strom • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel • Naturpark Fläming 		<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"> • DB AG – Stellungnahme vom 03.01.2017 • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten – Stellungnahme vom 17.01.2017 • Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Ananburg – Stellungnahme vom 17.01.2017 • Betreuungsforstamt Dessau – 10.01.2017 • Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 02.01.2017 • Landesbetrieb Hochwasserschutz – Stellungnahme vom 27.12.2017 • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg – Stellungnahme vom 04.01.2017 • Bundesforstbetrieb Mittelbe – Stellungnahme 	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungserheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung (Informationsblatt) hat den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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>vom 05.01.2017</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen – Anhalt – Stellungnahme vom 11.01.2017 • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Stellungnahme vom 27.12.2016 • Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig – Stellungnahme vom 22.12.2016 • GASCADE Gastransport GmbH – Stellungnahme vom 27.12.2016 • MITNETZ GAS – Stellungnahme vom 17.01.2017 • Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH – Stellungnahme vom 03.01.2017 • 50Hertz – Transmission GmbH – Stellungnahme vom 03.01.2017 • GDMcom – Stellungnahme vom 19.01.2017 • Heidewasser GmbH – Stellungnahme vom 10.01.2017 • Biosphärenreservatsverwaltung Mittlere Elbe – Stellungnahme vom 22.12.2016 			

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>Das Vorhaben ist aufgrund der geplanten Festsetzungen der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters und Änderung in einen Vollsortimenter zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb i. S. v. § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau plant eine Erweiterung des</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, Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die Feststellung wurde in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf 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 unter Punkt 3.</p>	<p>Kenntnisnahme, Feststellung zur Vereinbarkeit wurde in die Begründung zum Planentwurf übernommen</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>nördlich der Damaschkestraße ansässigen Lebensmitteldiscounters (NP) und Änderung in einen Vollsortimenter (EDEKA). Der Standort befindet sich im Randbereich der südlichen Innenstadt von Dessau zwischen der Heidestraße und der Bauhaussiedlung Törten. Die geplante Verkaufsfläche soll eine Größe von ca. 1.500 m² haben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 1,13 ha. Da der Bebauungsplan Nr. 223 nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dessau entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren geändert.</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>Mit der Änderung auf ca. 1.500 m² Verkaufsfläche entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), welcher außer in einem Kerngebiet nur in einem hierfür festgesetzten Sondergebiet zulässig ist.</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-</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>LSA 2010, Z 36 jeweils auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschränkt. Der Zentrale Ort ist gemäß der Beikarte 2a zum LEP-LSA 2010 räumlich abgegrenzt. Diese Abgrenzung ist eine generalisierte Festlegung, die durch die Stadt im Rahmen der Flächennutzungsplanung nach innen präzisiert werden kann. Es ist festzustellen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ der Stadt Dessau-Roßlau innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums Dessau-Roßlau befindet.</p> <p>Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Absatz 3 der BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (LEP 2010, Z 46). Diesen Anforderungen entspricht die zentralörtliche Einstufung der Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum.</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 ver-</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>brauchernahe 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, Z48).</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ ist der Standort dem Nahversorgungszentrum D „Heidestraße/Südstraße“ zugeordnet, in dem zentrenrelevante Sortimente des kurz- und mittelfristigen Bedarfs als Hauptsortimente nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Zu dieser Planung wurde ein Gutachten erstellt. Geprüft wurde ein Vollsortimenter mit ca. 1.500 m². 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.</p> <p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass der Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rechtswirkung <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster 		<p>Feststellung wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<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 Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</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 er-</p>		<p>Feststellung wird zur Kenntnis genommen Die Inhalte des Raumordnungskatasters wurden in die Planung eingestellt.</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>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>teilt.</p> <p>➤ Rechtsgrundlagen:</p> <p>-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),</p> <p>-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),</p> <p>-Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl.S. 170),</p> <p>-Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSAS.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.</p>			

3.4. Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 01.02.2017

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"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:</p>		<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Fachreferate zu dem vorgelegten Vorentwurf (Informationsblatt) keine Belange berührt sehen, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörden betreffen.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf unter dem Punkt Verfahren aufgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>obere Naturschutzbehörde</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</p>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB</p> <p>Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Land-</p>	<p>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Zum Bebauungsplanentwurf 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</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	BNatSchG verwiesen.	schaftspflege	und der Artenschutz permanent beim Vollzug des Bebauungsplanes beachtet. Mit dem Entwurf ist das LVWA abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.6. wird verwiesen.	

3.5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologie – Stellungnahme vom 23.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	archäologische Belange Das Vorhaben berührt ein archäologisches Kulturdenkmal: Urgeschichtliche Besiedlung. Die Existenz des Denkmals ist durch die Ausgrabungen im Vorfeld des Baus des bestehenden Lebensmittelmarktes nachgewiesen worden. Dabei wurden zudem mehrere Befunde westlich und nördlich des Marktes lediglich im Planum beobachtet und anschließend mit Schotter überdeckt. Diese Bereiche sind von der geplanten Maßnahme betroffen. Die Realisierung des Vorhabens stellt daher einen Eingriff in ein archäologisches Kulturdenkmal dar und führt somit zu erheblichen Veränderungen an diesem. Daher halte ich es für erforderlich, eine denkmalrechtliche Genehmigung mit Nebenbestimmungen zu verbinden. Die Veränderungen am Kulturdenkmal sind fachgerecht zu dokumentieren. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat gemäß den fachlichen Richt-	§ 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	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen: Der Wortlaut der Stellungnahme wurde inhaltsgleich in die Planbegründung zum Entwurf (Punkt 6.6.3 Denkmalschutz) sowie als Hinweis auf die Planzeichnung übernommen. Damit ist das LDA, Archäologie abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.7 wird verwiesen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>linien des Landes Sachsen-Anhalt zu erfolgen. Die Kosten für die Dokumentation sind dem Bauherrn aufzuerlegen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie übt über diese Dokumentation die Fachaufsicht aus. Daher ist der Beginn der Dokumentationsarbeiten 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Richard-Wagner-Str. 9-10, 06114 Halle anzuzeigen.</p> <p>Das LDA bietet hiermit dem Bauherrn an, Art und Umfang der erforderlichen Dokumentationen in Form eines Vertrages zwischen Bauherrn und LDA zu bestimmen und festzulegen.</p> <p>Die Gültigkeit der denkmalrechtlichen Genehmigung ist abhängig von der Erfüllung der Inhalte einer ggf. mit dem LDA abgeschlossenen Vereinbarung.</p> <p>Zur Wahrung der archäologischen Belange, die nicht durch eine mit dem LDA abgeschlossene Vereinbarung abgedeckt sind, bitte ich einen entsprechenden Aufgabenvorbehalt in die Genehmigung aufzunehmen.</p> <p>weitere Hinweise:</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Ich bitte darum, das LDA über die denkmalrechtliche Genehmigung nachrichtlich zu informieren.</p> <p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Martin Planert als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-</p>	<p>Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes</p>	<p>Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Durchführung des Planvollzugs wurden die Hinweise des LDA sowohl in die Planung übernommen als auch dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Planvollzug</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	427; Fax: 0345/5247-460; Email: MPIa-nert@lda.stk.sachsen-anhalt.de. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (LDA), die Ihnen ggf. separat zugeht.		Die Stellungnahme des LDA liegt vor (s. Pkt. 3.6 der Abwägung).	Berücksichtigung

3.6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bau- und Kunstdenkmalpflege – Stellungnahme vom 08.02.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Die von Ihrer Seite im Text bereits angemarkten Hinweise auf die Baudenkmale in der Südstraße - Haus Fieger und Stahl-Haus - sind so akzeptabel. Straßen- und Gehwegmaßnahmen in diesem Bereich sind vorab zu besprechen. Das begleitende Straßengrün (Grünflächen - und grüne Inseln sowie Baumbestand), beginnend in der Heidestraße, über Damaschkestraße hin zur Siedlung Dessau-Törten, muss als bauzeitliche Gestaltung auch weiterhin Berücksichtigung finden und darf nicht bebaut werden.	§ 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	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen: Der Wortlaut der Stellungnahme wurde inhaltsgleich in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf übernommen. Im Bebauungsplan werden zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen, die den Erhalt der Grünfläche entlang der Damaschkestraße sichern. Mit dem Entwurf ist das LDA abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.8. wird verwiesen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
		Landschaftsbildes		

3.7. Landesamt für Geologie und Bergwesen – Stellungnahme vom 26.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p>Geologie Zum Bebauungsplan gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</p>	Belange von Geologie und Bergwesen	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Die Hinweise wurden in die Planbegründung zum Entwurf übernommen.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Planbegründung zum Entwurf übernommen. Mit Stand vom 22. Februar 2002 liegt bereits ein Gutachten zur Errichtung des bestehenden Marktes - Baugrunderkundung, Gründungsberatung und Altlastenuntersuchung - vor. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Durch-</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>führung des Planvollzugs wurde die Empfehlung auch dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p> <p>Zum Entwurf ist das LAGB abermals beteiligt worden.</p> <p>In der Stellungnahme wurden keine weiteren Hinweise gegeben.</p>	

3.8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 12.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz-</p>	<p>Belange des Kataster- und Vermessungswesens</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 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>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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 den Bestandsplan auf der Seite 1, die Darstellung des Geltungsbereiches auf der Seite 2 sowie die Plankonzeption auf der Seite 6 der Anlage 5 (Infoblatt) bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vielfältig und/oder verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis (gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. Dieser Erlaubnisvermerk ist noch nicht aufgeführt.</p>		<p>Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Planvollzugs wurde die Stellungnahme an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis zur Kartengrundlage der im Infoblatt verwendeten Darstellungen wurde im Entwurf ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Ergänzen Sie diesen Vermerk. 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 LVermGeo erhalten hat.		Der Erlaubnisvermerk wurde bei der Erstellung des Planentwurfs berücksichtigt. Zum Entwurf ist das LVermGeo abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.9. wird verwiesen.	Berücksichtigung

3.9. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 04.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3	Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs.4 BauGB	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Verfahren wie folgt berücksichtigen: Die landesplanerische Feststellung zur Vereinbarkeit liegt vor und wurde in die Begründung zum Entwurf eingestellt. <i>(s. Pkt. 3.3 der Abwägung)</i> 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 Aus-	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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"> 1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016) 2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraum Struktur“ (REP A- B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016) <p>Mit dem 1,13 ha umfassenden Bebauungsplan soll eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Handel festgelegt werden, um die Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounters in einen Vollsortimenter auf ca. 1.500 m² zu ermöglichen.</p> <p>Die o.g. Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung: Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Mulde"</p>		<p>wirkungen 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> <p>Die Hinweise zur Lage des Plangebietes in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz wurde in die Planbegründung zum Entwurf unter Pkt. 3.1.1. übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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>Auch wenn die vorgenannten Festlegungen des 1. Entwurf zum REP A-B-W keiner Berücksichtigungspflicht unterliegen, da es sich hierbei um in Aufstellung befindliche Grundsätze der Raumordnung handelt, wird empfohlen, sich mit dem Belang des Überschwemmungsfalls auseinanderzusetzen.</p> <p>Der Planung stehen keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.</p>		<p>Sie setzt sich mit dem Sachverhalt auseinander. Dazu wird u.a. ausgeführt:</p> <p><i>Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB wird darauf hingewiesen, dass sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet gem. § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WAG)) befindet. Dies erfolgt durch einen Hinweis auf der Planzeichnung.</i></p> <p><i>Für die in den Risikogebieten geplanten Bauvorhaben sind geeignete Vorkehrungen zum hochwasserangepassten Bauen zu treffen.</i></p> <p><i>In Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung sind geeignete Maßnahmen zur vorbeugenden Abwehr von Hochwasserschäden vorzusehen. So könnten im vorliegenden Falle betriebliche Regelungen darin bestehen, dass bei Ausrufen der Hochwasserwarnstufe IV sämtliche Waren und möblierte Einbauten aus Gebäuden auszulagern sind.</i></p> <p><i>Konkrete Festsetzungen zur Vermeidung von Schäden im Überschwemmungsfall im vorliegenden Bebauungsplan werden nicht als verhältnismäßig regelbar angesehen. Die Stadt Dessau-Roßlau setzt hier auf die betrieblichen für den Einzelfall angemessen festzulegenden Regelungen.</i></p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist mit dem Entwurf abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.10. wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

3.10. Handelsverband Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 20.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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.</p> <p>Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 223 ist es, die rechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Vollsortimenters am Standort Heidestraße/Südstraße zu ermöglichen. Dieser soll den bestehenden Lebensmittel-discounter ersetzen.</p> <p>Der Vorhabenstandort befindet sich zwischen der Südstraße und der Heidestraße im Zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Dessau - Heidestraße / Südstraße“. Der NP-Markt ist Magnetanbieter des Zentrums und wird durch wenige, kleine, zerstreut verortete Händler und Dienstleister ergänzt. Die Einwohnerzahl im Stadtbezirk als auch im Nahbereich ist stabil, die Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet. Durch die Einrichtung eines Vollsortimenters erfährt der Standort eine Aufwertung und bindet Kaufkraft der unmittelbaren Umgebung insbesondere der Stadtbezirke Süd, Haideburg und Törten sowie Teile des innerstädtischen Bereiches Süd. Ein moderner und zeitgemäßer Auftritt steigert die Attraktivität des Standorts und somit des Zentralen Versorgungsbereichs. Das Vorhaben fügt sich in die städtischen Leitlinien ebenso ein,</p>	<p>Belange der Wirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Die Zustimmung des Handelsverbandes wurde in die Planbegründung zum Entwurf unter dem Punkt Aufstellungsverfahren übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>wie in die räumlichen Entwicklungsvorstellungen und Ziele des Zentrenkonzepts bzw. des Bebauungsplans Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ der Stadt Dessau-Roßlau.</p> <p>Eine gutachterliche Einschätzung verträglicher Verkaufsflächen und Sortimente der Firma „Stadt und Handel“ vom 20.1.2016 stellt für die vom Vorhabengeber geplanten Dimensionen des neuen Marktes Umsatzumlenkungen von anderen Standorten fest. Hierbei darf es nicht zu Schädigungen anderer Zentraler Versorgungsbereiche kommen, die diese in ihrer Funktionalität gefährden. Die getroffenen Annahmen lassen den Schluss der Gutachter zu, dass das Vorhaben als „städtebaulich verträglich bewertet werden kann.“</p> <p>Abschließend können gegen das Planwerk keine Bedenken unsererseits angegeben werden.</p>			

3.11. Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 09.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Der aufgestellte und öffentlich ausgelegte Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in Dessau-Roßlau mit dem Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde durch die Medienträger der DVV geprüft.</p> <p>Südlich der Grenzstraße und östlich der Südstraße sind im derzeitigen Planentwurf umfangreiche Baumpflanzungen geplant, welche unmittelbar im Nahbereich</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>Die Hinweise auf den Leitungsbestand wurden inhaltsgleich in die Planbegründung zum Entwurf übernommen. Die Leitungen wurden in der Planzeichnung</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>bzw. sogar direkt auf dem Leitungsbestand der Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV) positioniert sind. Diese Baumpflanzungen dürfen so nicht erfolgen; da ein Mindestabstand von 2,50 m von den Baumstämmen zu den Kabelbeständen der DSV zwingend einzuhalten ist.</p> <p>Das Planungsgebiet ist fernwärmetechnisch erschlossen; bei geplanten Neuansiedlungen ist die Fernwärmeversorgung sichergestellt. Im B-Plangebiet befinden sich die Fernwärmeverteilerstation WÜST 21, Primär- und Sekundärleitungen (kanalverlegt) mit Hausanschlüssen (erdverlegt), welche im Bereich des Sondergebietes dinglich gesichert ist. Fernwärmetrassen aller Art dürfen nicht überbaut werden. Bei geplanten Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechende Schutzabstände einzuhalten. Die FWV GmbH Dessau ist in der Planungsphase mit einzubeziehen.</p> <p>In der östlichen Seite der Südstraße sind Leerrohre und Micropipe verlegt worden. Bei einer Umgestaltung des Fußwegs ist unbedingt die Lage der Medien zu beachten.</p>		<p>dargestellt.</p> <p>Bei den östlich der Südstraße dargestellten Bäumen handelt es sich um zum Erhalt festgesetzte Baumstandorte (nach § 21 Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt geschützte Allee). Die im Erschließungskonzept südlich der Grenzstraße zur Fassung des Straßenraumes geplanten Baumpflanzungen werden mit dem Entwurf nicht weiter verfolgt.</p> <p>Die Hinweise auf die Fernwärmetrassen und -bauwerke wurden in die Planbegründung zum Entwurf übernommen. Die Leitungen wurden in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Vom Bestand und den Einschränkungen sind insbesondere die Lage der Grundstücksanbindung zur Südstraße (Ausdehnbauwerks) sowie der begleitend vorgesehene Gehweg betroffen. Das Ergebnis detaillierter Abstimmungen mit der FWV GmbH Dessau ist in das Erschließungskonzept eingeflossen, das Grundlage des städtebaulichen Vertrags zwischen Stadt und Vorhabenträger bildet. Es ist bei Vollzug der Planung zu berücksichtigen. Zum Entwurf gab es keine weiterführenden Hinweise.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Planbegründung zum Entwurf übernommen. Die Leitungen wurden in der Planzeichnung dargestellt. Ein Ausbau des Gehweges auf der östlichen Seite der Südstraße ist nicht beabsichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 223 "Sondergebiet Handel an der Südstraße" sind folgende Korrekturhinweise zu beachten: Anlage 5, Pkt. 4. Erschließung „In der Heidestraße befindet sich unmittelbar westlich die Haltestelle Damaschkestraße der Straßenbahnlinie 1 (Nachtlinie N 1 und N 5). Die weiter südlich gelegene Endhaltestelle Peterholzstraße (Korrektur: Tempelhofer Straße) bietet die Möglichkeit zum Umstieg in die Buslinie 15 (Korrektur: Buslinie 12) mit hoher Taktung, die zunächst weiter nach Süden führt und über die Kreuzbergstraße Richtung Bahnhof verläuft und so den östlichen Teil der Siedlung Törten erfasst.“ Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in Dessau-Roßlau grundsätzlich zu.</p>		<p>Die Korrekturhinweise wurden in die Planbegründung zum Entwurf übernommen.</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Entwurf ist die DVV abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.12 wird verwiesen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

3.12. Unterhaltungsverband Taube Landgraben – Stellungnahme vom 09.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 223, „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in Dessau-Roßlau.</p>	<p>Belang der ordnungsgemäßen Beseitigung des</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass der Unterhaltungsverband der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 223 grundsätzlich zustimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme/ Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.	Niederschlagswassers	Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde liegt vor (s. Pkt. 3.13.8).	

3.13. Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Vorentwurf

3.13.1. 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"> • Referat 08 (Gebietsangelegenheiten und Ortschaften) • Amt 32 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung • Amt 40 – Bildung und Schulentwicklung • Amt 41 – Kultur • Amt 50 – Amt für Soziales und Integration • Amt 63 – Jugendamt • Amt 65 – Zentrales Gebäudemanagement • Amt 80 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing 		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.	Kenntnisnahme

3.13.2. 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"> • Amt 72 - Stadtpflegebetrieb vom 31.01.2017 • Amt 53 – Gesundheitsamt vom 11.01.2017 • Seniorenbeauftragter vom 10.01.2017 • Behindertenbeauftragter vom 18.01.2017 • Amt 61-3 – Geodienstleistungen vom 16.01.2017 • Amt 63 – Bauordnung vom 17.01.2017 		<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung (Informationsblatt) hat 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>	<p>Kenntnisnahme</p>

3.13.3. Gleichstellungsbeauftragte – Stellungnahme vom 16.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Mit der Aufstellung eines B-Plans „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ wird die Möglichkeit eröffnet, den Standort des bisherigen NP-Marktes für einen EDEKA-Vollsortimenter mit größerer Verkaufsfläche zu nutzen. Das dazu vorgelegte Gutachten weist nach, dass von der Erweiterung des bereits integrierten Handelsstandortes keine Konkurrenz/ Verdrängungsgefahr für andere, im Einzelhandelskonzept der Stadt Dessau-Roßlau ausgewiesene Standorte ausgeht. Deshalb wird dieses Vorhaben vom Gleichstellungsbüro befürwortet, dient es doch der Stabilisierung des vorhandenen Nahversorgungs-Angebots. Dieses ist gerade</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen,</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen: Die Ausführungen wurden in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans / Aufstellungsverfahrens übernommen und als Hinweis für den Planvollzug an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Damit ist die Gleichstellungsbeauftragte abermals beteiligt worden. Es wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben. Damit geht die Stadt davon aus, dass es keine weiteren Hinweise gibt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>im Interesse einer älter werdenden Bevölkerung von großem Interesse, da diese oft nur noch über eingeschränkte Möglichkeiten der Mobilität verfügt. Bei der Parkplatzgestaltung sollte dies mit einer ausreichenden Anzahl günstig gelegener und großzügiger geschnittener Stellflächen für die Fahrzeuge mobilitätseingeschränkter Menschen Berücksichtigung finden. Außerdem sollten diese Stellflächen auch Familien, die z. B. Kleinkinder in Autokindersitzen und Kinderwagen im Fahrzeug verstauen müssen, zugänglich sein.</p>	<p>alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer</p>	<p><i>(Zur beabsichtigten Neugestaltung der Stellplatzanlage s. auch Pkt. 7.2 der Abwägung)</i></p>	

3.13.4. Amt 37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst - Stellungnahme vom 05.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Zum o. g. Vorhaben bestehen seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Bedenken, wenn nachfolgende Forderung berücksichtigt wird.</p> <p>1. Für die Feuerwehr ist an der Westseite des Objektes eine Durchgangsmöglichkeit mit einer Mindestbreite von 1,25m vom Parkplatz in nördlicher Richtung zur Anlieferungsrampe sicherzustellen.</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB Brand- und Katastrophenschutz / die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Der Hinweis wurde in die Planbegründung zum Entwurf übernommen und fand in der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen zum Ausschluss von Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in diesem Bereich Berücksichtigung. Damit ist das Amt 37 abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.4. wird</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
		und Arbeitsbevölkerung	verwiesen.	

3.13.5. Amt 61-01 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 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben: Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden. Jedoch befinden sich unmittelbar östlich angrenzend 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 den von dem Denkmalbereich ausgehenden Umgebungsschutz wurde hingewiesen. Die Gestaltung der Erweiterung Lebensmittelmarktes und der Gesamtanlage darf nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der benachbarten Kulturdenkmale führen.</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 der unteren Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Planbegründung zum Entwurf übernommen. Der Denkmalbereich wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Zur Gestaltung von Werbeanlagen wurde vom Vorhabenträger ein Konzept vorgelegt und mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Zudem erfolgte eine Vorstellung im Gestaltungsbeirat. Im Bebauungsplan wurden auf dieser Grundlage baugestalterische Festsetzungen getroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Archäologie:</p> <p>Auf die Belange der Archäologie wurde in dieser Phase (noch) nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der weiteren B-Plan-Bearbeitung die Belange der Archäologie untersucht und angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Aussagen, inwieweit in dem betroffenen Bereich eine archäologische Relevanz vorliegt, können erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie getroffen werden.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.</p>		<p>Die Ausführungen zu den Belangen der Archäologie wurden auf der Grundlage der Stellungnahme des LDA in der Begründung und Planzeichnung zum Entwurf ergänzt.</p> <p>Auf die entsprechende Stellungnahme 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. 6.14.5. wird verwiesen.</p>	gung

3.13.6. Amt 61.2 – Stadtentwicklung und Förderung – Stellungnahme vom 03.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Raumordnung</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Den Unteren Landesentwicklungsbehörden obliegt gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1 LEntwG LSA die Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen öffentlich-rechtlicher Verfahren für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Grundsätze und Ziele der Raumordnung:</p>	<p>Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs. 4 BauGB</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 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 und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (in Kraft seit 16.02.2011) • Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 (in Kraft seit 24.12.2006) • Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (in Kraft seit 26.07.2014) <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"> • 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) • Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (nicht genehmigte Beschlussfassung vom 27.05.2016) <p>Der Entwurf des Bebauungsplan 223 widerspricht nicht den Grundsätzen und Zielen der regionalen Raumordnungsplanung.</p>		<p>Die Vereinbarkeit mit den Zielen der regionalen Raumordnungsplanung wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Stadtentwicklung: Als ein zu beachtender Beschluss und als ein Ziel des Bauleitplanverfahrens ist das INSEK Dessau-Roßlau 2013 zu berücksichtigen. Der Entwurf des Bebauungsplan 223 geht mit den Zielen des INSEK Dessau-Roßlau 2013 konform. Mit Integration des Zentrenkonzeptes 2009 hat das INSEK Dessau-Roßlau 2013 die Schwerpunktbereiche</p>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen Entwicklungskonzepte</p>	<p>Die Ausführungen zum INSEK wurden in der Begründung zum Entwurf unter Pkt. 3.2.3 ergänzt.</p> <p>Mit dem Entwurf ist die Abteilung 61-2 (Stadtentwicklung und Förderung) des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste abermals beteiligt</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	für Versorgung, Dienstleistung und Handel inhaltlich und kartografisch aktualisiert (Kap. 6.7). Dies sollte im B-Plan 223 herausgearbeitet werden.		worden. Eine erneute Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Damit geht die Stadt davon aus, dass es keine weiteren Hinweise gibt.	

3.13.7. Amt 66- Tiefbauamt– Stellungnahme vom 03.02.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>1. Verkehrliche Erschließung</p> <p>Nach den vorliegenden Planunterlagen ist beabsichtigt die Belieferung des Marktes von der Grenzstraße aus durchzuführen und auch dort einen Lieferhof vorzusehen. Der in der Plankonzeption dargestellten Lieferzone wird aus Sicht der Verkehrsplanung und Verkehrsorganisation grundsätzlich nicht zugestimmt, da auf Grund der geringen Lieferhofgröße das Rangieren im Lieferhofbereich mit Lkw und Lastzügen nicht möglich ist und somit Lkw-Rangiervorgänge im öffentlichen Verkehrsraum unvermeidbar wären. Das Rückwärtsfahren eines Lkw im öffentlichen Verkehrsraum ist ein gefährlicher Vorgang, der die Leichtigkeit und die Sicherheit des Straßenverkehrs negativ beeinflusst. Der Fahrer sieht in einem weiten Bereich nicht hinter seinem Fahrzeug und fährt „blind“. Es bedarf daher einer Überarbeitung des Ver- und Entsorgungskonzeptes. Wegen der Andienung mit Lastzügen mit Anhänger sollte die komplette An- und Abfahrtsstrecke aufgezeigt werden, um die Funktionsfähigkeit im öffentlichen Netz (Radien, Mitnutzung</p>	Erschließung und Verkehr	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise/Prämissen wurden in die Erarbeitung des Entwurfs eingestellt, mit dem eine Überarbeitung des Erschließungskonzeptes erfolgte.</p> <p>Es wurde zunächst der ungünstigste Fall, die Andienung durch Lastzüge mit Anhänger zu Grunde gelegt und die komplette An- und Abfahrtsstrecke betrachtet. Für die geplante Ausbildung des Gebäudes ergibt sich die folgende Lösung:</p> <p>Die Anlieferung erfolgt von der Heidestraße ausschließlich aus Richtung Norden kommend in die Grenzstraße. Nur so ist ein Abbiegen innerhalb der Fahrbahn und ohne Baumfällungen im Bereich der geschützten Allee der Heidestraße möglich. Aus Süden in die Stadt einfahrende Fahrzeuge könnten, falls erforderlich, den Weg über die Wolfener Chaussee, Argenteuiler Straße und Heidestraße nehmen.</p> <p>Die Festlegung der Fahrtroute ist im Rahmen des Bau-</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>von Gegenfahrbahnen u.a. beurteilen zu können. Bei einer Ein- und Ausfahrt auf das Grundstück von der Grenzstraße aus, wird ein sehr großer Teil der jetzt als Kurzzeitstellplätze angeordneten Stellplätze auf der Fahrbahn gegenüber dem Markt entfallen. Dies wird als Problem gesehen, da die Stellplätze benötigt werden (Ärztelhaus, Geschäfte, Versorgungszentrum).</p> <p>Die Grenzstraße ist nur über eine „kleine“ Einmündung an die Heidestraße angebunden, die teilweise richtungsbeschränkt ist. Es sind evtl. nicht alle aus Sicht des Investors benötigten Fahrbeziehungen möglich, wenn die Andienungsstrecke über die Grenzstraße geführt wird. Aus Sicht der Verkehrsorganisation und Verkehrstechnik wird aus vorgenannten Gründen auf die Nutzung der signalgeregelten, mit entsprechenden Aufsteilräumen und Radien ausgebildeten Einmündung Heidestraße / Damaschkestraße orientiert.</p> <p>Auf dem Flurstück 6533/1 ist an der Grenze zur Nebenfahrbahn Heidestraße neben dem Parkstreifen ein gelber öffentlicher Gehweg dargestellt. Diese Verbindung dient zu Fuß gehenden Kunden die von der Heidestraße Nebenfahrbahn zum Supermarkt gelangen wollen. Dieser Weg ist kein öffentlicher Gehweg im Sinne des Straßengesetzes. Im Bebauungsplanentwurf ist diese Wegeverbindung nicht als öffentlicher Gehweg zu kennzeichnen.</p>		<p>antragsverfahrens zu regeln.</p> <p>Auf der Grenzstraße aus Westen kommende Fahrzeuge können so unter Berücksichtigung der auf der Nordseite der Grenzstraße eingeordneten Längsparker vorwärts auf das Grundstück fahren und dort zur Anlieferzone zurücksetzen. Die Ausfahrt erfolgt zur Südstraße. Ihre Lage ergibt sich aus der geplanten Erweiterung des Baukörpers und den nicht überfahrbaren Ausdehnbauwerken der Fernwärmeleitung.</p> <p>Die bevorzugte Zufahrt über den signalisierten Knoten Heidestraße/Damaschkestraße und weiter über die Südstraße bzw. Grenzstraße ist nicht möglich, da innerhalb des Grundstücks nicht gewendet werden kann und eine Umfahrung des Gebäudes über den Parkplatz ebenfalls auszuschließen ist.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Die im Informationsblatt/Planungskonzept als Gehweg dargestellte Verbindung wurde in der Planzeichnung zum Entwurf in das Sondergebiet einbezogen.</p> <p>Mit diesem Planinhalt ist das Tiefbauamt erneut beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.8. wird verwiesen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>2. ÖPNV-Anbindung Zum ÖPNV-Netz (Infoblatt S. 3, Spalte 2 Absatz 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Peterholzstraße“ durch „Tempelhofer Straße“ ersetzen, - „Buslinie 15“ durch „Buslinie 12“ ersetzen, - „mit hoher Taktung“ streichen, Begründung: eine Taktung von 30-60 min wird in Städten nicht als hohe Taktung angesehen, - „Kreuzberger Straße“ durch „Kreuzbergstraße“ ersetzen. 		<p>Die redaktionellen Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf übernommen.</p>	
	<p>3. Stellplätze Die geplante Verkaufsfläche im Sondergebiet soll ca. 1.500 m² betragen. Dabei wird die Grenze zur Großflächigkeit überschritten. Nach Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 6. Oktober 2015 sind in der maßgeblichen Zone 2 1 Stellplatz je 10 - 15 m² Verkaufsraumfläche (VK) vorgesehen. Bei 1.500 m² VK ergeben sich somit 100 bis 150 notwendige Stellplätze. Der Plandarstellung sind ca. 85 Stellplätze zu entnehmen. Somit entsteht ein Stellplatzdefizit zur Stellplatzsatzung von mindestens 15 bis 75 Stellplätze. Es sind für die geplante Nutzung des Plangebietes ausreichend Stellplätze nachzuweisen, damit kein Verdrängungseffekt auf Stellplatzmöglichkeiten im Wohngebiet erfolgt. Auf dem Konzeptplan sind die Anmerkungen 10 Stellplätze für Mitarbeiter und 10 neue Stellplätze für Kunden zu finden. Südlich der Fläche für die 10 neuen Stellplätze für Kunden befinden sich derzeit 4 Stellplätze. Diese sind in der Plankonzeption nicht mehr als Stell-</p>		<p>Die Hinweise zur (zu diesem Zeitpunkt geltenden) Stellplatzsatzung wurden in die Planbegründung zum Entwurf übernommen. Zur Zahl der notwendigen Stellplätze wird eine bauordnungsrechtliche Festsetzung getroffen, wonach mindestens 75 Stellplätze zu errichten sind. Die Festsetzung des Bebauungsplans hat Vorrang vor der Stellplatzsatzung. Die Regelung wurde wie folgt begründet:</p> <p><i>Die Funktion des Nahversorgungszentrums ist darauf ausgerichtet, die Bevölkerung im unmittelbaren Umfeld über kurze Wege mit den Waren für den täglichen Bedarf zu versorgen. Der Standort befindet sich zentral innerhalb der zu versorgenden Fläche und ist sehr gut sowohl zu Fuß als auch mit dem Rad und dem ÖPNV zu erreichen. Damit ist er überwiegend auf nicht motorisierte Kunden ausgerichtet.</i> <i>Diese Rahmenbedingungen erlauben es, die erforderli-</i></p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>plätze dargestellt. Somit reduzieren sich die tatsächlich für Kunden neu hergestellten Stellplätze auf 6.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau ist eine Radfahrerstadt. Bereits im Rahmen der Flächenplanung für den Supermarkt sind in der Nähe des Markteingangs ausreichende Flächen für geeignete Fahrradabstellplätze vorzusehen.</p>		<p><i>che Anzahl von Stellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung der Stadt auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächenumfang zu reduzieren.</i></p> <p><i>Der überwiegende Teil der Kundenparkplätze ist bereits vorhanden und soll erhalten bleiben. Ergänzende Flächen stehen kaum zur Verfügung.</i></p> <p><i>Die festgesetzte Anzahl von 75 Stellplätzen entspricht der in Zone 1 Innenstadt insgesamt notwendigen 75 Stellplätzen (ein Stellplatz auf 20 m² Verkaufsfläche).</i></p> <p>Zur Satzungsfassung wird ergänzend auf die für drei Jahre ausgesetzte Stellplatzsatzung verwiesen. Ergänzungen zum Festsetzungsinhalt ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Zahl der Fahrradparkplätze festgesetzt, die ein standfestes und sicheres Abstellen gewährleisten und die sich auf die Leitlinie der Stadt zum Fahrradparken stützt.</p> <p>Die Anzahl entspricht der für Läden festgesetzten Zahl von einem Stellplatz je 60 m² Verkaufsfläche.</p>	
4.	<p>Gehwege</p> <p>In der Beschreibung zum Vorhaben wird auf eine Profilierung als zentraler Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort im südlichen Dessau orientiert. Somit werden auch zu Fuß gehende Kunden erwartet. Für eine sichere, bequeme und kundenfreundliche Erreichbarkeit des Standortes ist ein Ausbau von Gehwegen insbesondere entlang der Südstraße erforderlich. Mit dem Investor</p>		<p>Der Hinweis zur Errichtung eines separaten Gehweges wurde in den Entwurf und das fortgeschriebene Erschließungskonzept aufgenommen. Zu seiner Lage wurden verschiedene Varianten geprüft. Ein Ausbau des vorhandenen unbefestigten Weges auf der Ostseite der Südstraße scheidet insbesondere aus denkmalrechtlicher Sicht bzw. wegen der geschützten Baum-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	des Vorhabens sind dementsprechende Vereinbarungen abzuschließen.		reihe aus. Im Ergebnis wird der Fußweg einschließlich des Kurvenbereiches Südstraße / Grenzstraße durchgängig mit einer Breite von 2,00 m direkt entlang der Fahrbahn Südstraße weiter ausgebaut und mit einem Hochbord versehen. Im Bereich des Fernwärmebauwerkes östlich des Marktes soll die Fahrbahn auf eine Breite von 4,30 m eingengt werden. Der Gehweg wird damit auf die derzeitige Fahrbahn verlegt und zur künftigen Fahrbahn angehoben, so dass eine deutliche Trennung entsteht. Begleitend zur Planung wird die Umsetzung in einem städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträger geregelt.	
	Seitens der Abteilung Wasserbau des Tiefbauamtes bestehen keine Einwände und fachtechnischen Anmerkungen zum Informationsblatt zum Bebauungsplan.	Wasserbauliche Belange / ordnungsgemäße Beseitigung des Regenwassers / Bodenordnung	Die Zustimmung der Abteilung Wasserbau wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	<p>3. Hinweise: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p> <p>Auf dem Flurstück Gem. Dessau, Flur 50, Flurstück 10428 (Südstraße) befindet sich an der Grenze zum Flurstück 10197 ein Wertstoffcontainerstellplatz. Dieser</p>		<p>Die Stellungnahme der DVV liegt vor (<i>s. Pkt. 3.11 der Abwägung</i>).</p> <p>Bezüglich des Wertstoffcontainerstellplatzes im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ergeben sich keine Änderungen.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>ist zu beachten. Die Stellungnahme des Abfallbeauftragten der Stadt Dessau-Roßlau ist maßgeblich einzuholen.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Auf der Plankonzeption für den Bebauungsplan Nr. 223, Plandarstellung, Legende: tragen „vorh. Baum“ und „gepl. Baum“ die gleiche Signatur, das ist abzuändern.</p>		<p>Der Stadtpflegebetrieb wurde im Verfahren beteiligt, Einwände wurden nicht erhoben.</p> <p>Die Darstellung wurde in der Planzeichnung zum Entwurf korrigiert. Mit dem Entwurf ist das Tiefbauamt abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.8. wird verwiesen.</p>	

3.13.8. Amt 83- Umweltamt – Stellungnahme vom 30.01.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Der Geltungsbereich befindet sich im Randbereich der südlichen Innenstadt der Stadt Dessau-Roßlau. Am Standort befindet sich bereits eine Einzelhandelseinrichtung.</p> <p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. B-Plan folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Naturschutz: Die Ausweisung als Sondergebiet führt zu einer Erhöhung der Flächenversiegelung. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Der vorhandene Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt.</p>	Naturschutz	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Für den Bebauungsplanentwurf hat die Stadt in Abstimmung mit dem Erschließungsträger / Investor und der UNB einen Umweltbericht als Teil der Planbegründung, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung erarbeiten lassen. Damit ist die UNB abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.9. wird verwiesen.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Umweltbericht zum B-Plan ist die Eingriffsregelung abzarbeiten. Es ist ebenfalls zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange von dem Vorhaben betroffen sind.</p>			
	<p>Wasserrecht: Die Entwässerung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist im Informationsblatt zum Bebauungsplan erfasst. Das anfallende Niederschlagswasser von der Dachfläche und den befestigten Flächen des vorhandenen Lebensmitteldiscounters wird versickert. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche sind die Versickerungsanlagen zu überprüfen und anzupassen. Die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß WHG ist bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau zu beantragen. Gegebenenfalls ist das Bodengutachten zu aktualisieren, um aktuelle Aussagen zu den Grundwasserständen zu erhalten.</p>	<p>Wasserrecht</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen. Die Hinweise wurden in den Entwurf der Begründung übernommen. Um aktuelle Aussagen zu den Grundwasserständen zu erhalten, wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser erstellt (Stand 17.02.2018). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass zwischen 2002 und 2018 im Plangebiet kein signifikanter Grundwasseranstieg stattgefunden hat. Aus Sicht des Gutachters spricht nichts gegen einen weiteren Betrieb der bestehenden Versickerungsanlagen. Auch ein Neubau ist bezüglich der Eignung des Untergrunds gegeben. Zur konkreten Planung bzw. Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird auf den Planvollzug verwiesen</p>	
	<p>Bodenschutz: Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sowie dahingehende Verdachtsflächen i. S. v. § 2 BBodSchG sind nicht bekannt. Es wird eindringlich darauf hingewiesen, dass das Maß der Versiegelung des Bodens auf ein absolutes Minimum zu reduzieren ist (vgl. § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p>	<p>Bodenschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen. Für den Bebauungsplanentwurf hat die Stadt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und dem Umweltamt einen Umweltbericht als Teil der Planbegründung erarbeiten lassen, der Belange des Bodenschutzes</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet um überwiegend versiegelte Flächen handelt. Dennoch sind die Bodenfunktionen (Archivböden, Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) zu bewerten.</p> <p>Der betrachtete Raum befindet sich zwar im Innenstadtbereich, dennoch liegen zumindest teilweise Daten zu den Bodenfunktionen vor.</p> <p>Die Bodenfunktion Ertragsfähigkeit ist als sehr gering und die Naturnähe als gut eingestuft. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bereich nahezu vollständig versiegelt ist und die Daten zur Bewertung der Bodenfunktionen bereits vor mehreren Jahren erhoben wurden, wird eingeschätzt, dass die Naturnähe nicht mehr als gut sondern als sehr gering einzustufen ist.</p> <p>Zum Wasserhaushalt liegen keine Daten vor, Archivböden sind nicht bekannt.</p> <p>Zusammenfassend wird für den vorsorgenden Bodenschutz daher festgestellt, dass der Boden in diesem Bereich seine natürlichen Funktionen nur noch rudimentär und nur in den kleinen unversiegelten Bereichen wahrnimmt. In Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion, ergibt sich somit für die weitere Planung kein, über das aus § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA resultierende Beschränken auf das Mindestmaß an Versiegelung des Bodens, besonderes Schutzbedürfnis.</p>		<p>beinhaltet. Damit ist das Umweltamt abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.9. wird verwiesen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Immissionsschutz: Dem vorliegenden Schalltechnischen Bericht zum B-Plan Nr. 223 (Bericht-Nr. 4291/16 vom 20.07.2016, Ing. Büro für Schall- und Schwingungstechnik, Manfred Goritzka und Partner) wird gefolgt. Die Prognose ist nachvollziehbar, das Ergebnis nicht zu beanstanden.	Immissionschutz	Der Stadtrat nimmt die Zustimmung zum Schalltechnischen Bericht zur Kenntnis. Mit dem Entwurf ist die untere Immissionsschutzbehörde abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.9. wird verwiesen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

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 Satzung unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise aufgeführt

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">• Stadt Aken (Elbe)• Stadt Oranienbaum-Wörlitz• Stadt Gräfenhainichen• Gemeinde Osternienburger Land• Stadt Coswig (Anhalt)	<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 zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise 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"> • Stadt Raguhn-Jeßnitz – Stellungnahme vom 13.03.2019 • Stadt Südliches Anhalt – Stellungnahme vom 14.03.2019 • Stadt Zerbst/Anhalt – Stellungnahme vom 25.03.2019 	<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 zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise 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"> • Polizeidirektion Dessau • Bauernverband • Betreuungsförstamt Dessau • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg • Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Technische Aufsichtsbehörde Sachsen-Anhalt • Industrie- und Handelskammer • Handwerkskammer • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Evangelische Landeskirche Anhalts • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Post AG • Primacom • Fernwasserversorgung Elnaue/Ostharz • UHV Taube/Landgraben • Naturpark Fläming 	<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 zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise aufgeführt</p>

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"> • DB AG – Stellungnahme vom 11.03.2019 • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten – Stellungnahme vom 21.03.2019 • Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt An-naburg – Stellungnahme vom 21.03.2019 • Landesamt für Geologie und Bergwesen Sach-sen-Anhalt – Stellungnahme vom 11.03.2019 • Landesamt für Verbraucherschutz – Stellung-nahme vom 27.02.2019 • Landesbetrieb Hochwasserschutz – Stellung-nahme vom 04.04.2019 • Bundesforstbetrieb Mittelbe – Stellungnahme vom 05.03.2019 • Landesstraßenbaubehörde – Stellungnahme vom 06.03.2019 • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanage-ment Sachsen – Anhalt – Stellungnahme vom 04.03.2019 • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Stellung-nahme vom 27.02.2019 • HL komm Telekommunikations GmbH – Stel-lungnahme vom 07.03.2019 • Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig – Stel-lungnahme vom 13.03.2019 	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungs-erheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehöri-gen Begründung haben den nebenstehenden Behör-den und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vor-gelegen. Belange dieser Behörden und TÖB's werden durch die Planung nicht berührt bzw. sind bereits be-rücksichtigt. Es wurden keine Einwände / Bedenken erhoben oder ergänzende Hinweise vorgebracht.</p>	<p>wird in der Be-gründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Be-rücksichtigung der Hinweise aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> • GASCADE Gastransport GmbH – Stellungnahme vom 06.03.2019 • MITNETZ GAS – Stellungnahme vom 25.02.2019 • 50Hertz – Transmission GmbH – Stellungnahme vom 25.02.2019 • GDMcom – Stellungnahme vom 28.02.2019 • Heidewasser GmbH – Stellungnahme vom 28.02.2019 • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel – Stellungnahme vom 13.03.2019 • Biosphärenreservatsverwaltung Mittlere Elbe – Stellungnahme vom 22.02.2019 			

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 des Bebauungsplanes Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ 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 des Bebauungsplanes Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ mit Stand vom 24.10.2018 vor. Nach Prüfung der mir jetzt vorlie-</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, Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ der Stadt Dessau-Roßlau, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Der Wortlaut der Stellungnahme wurde inhaltsgleich in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf übernommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf und der Begründung sind nicht erforderlich.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung von Hinweisen aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>genden Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt.</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>Anlage Rechtsgrundlagen: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1245), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntma-</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 nach Abschluss des Verfahrens</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>chung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), 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), Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005, in Kraft seit 24. Dezember 2006, Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014, 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 zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der 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.</p> <p>Schutz und Pflege von Kulturdenkmälern 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>In der Planungsregion Dessau-Roßlau befinden sich die UNESCO-Weltkulturerbestätten „Das Bauhaus und seine Stätten in Weimar, Dessau und Bernau“ sowie das</p>	<p>Archäologie und Denkmalpflege</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Belangen der Denkmalpflege unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>„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.</p> <p>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 Ausführungen zur Betroffenheit der Belange des Sachgebietes UNESCO-Weltkulturerbe werden in der Begründung zur Satzungsfassung ergänzt.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Stellungnahme des LDA wird auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6.7 und 6.8 verwiesen.</p>	

6.5. Landesverwaltungsamt / Obere Immissionsschutzbehörde – Stellungnahme vom 26.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Der o.g. Bebauungsplan soll im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Nahversorgungszentrum „Heidestraße/Südstraße“ gelegenen Lebensmitteldiscounters zu einem Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.450 m² schaffen. Die bauliche Erweiterung soll nach Norden hin bis an die Grenzstraße erfolgen.</p> <p>Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau). Ich verweise auf deren Stellungnahme.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft vor erheblichen Lärmbelästigungen werden im Bebauungsplan auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung 4291 E1/17 (goritzkaakustik, Leipzig, 05.10., 2017) Schallemissionskontingente in Höhe von 58 dB(A)/m² tagsüber und 42 dB(A)/m² nachts sowie richtungsbezogene Zusatzkontingente festgesetzt. Das Kontingent von 58 dB(A)/m² tagsüber ermöglicht eine Öffnungszeit von 07-21 Uhr. Im Fall der Erweiterung der Öffnungszeit auf max. 06 bis 21.30 Uhr besteht die Notwendigkeit zur Errichtung einer 32 Meter langen und 3 Meter hohen Lärmschutzwand (Textliche Festsetzung 6.2).</p>	<p>Immissionschutz, Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Belangen des Immissionsschutzes unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Zur Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6.14.9 verwiesen.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise aufgeführt</p>

6.6. Landesverwaltungsamt / Oberste Naturschutzbehörde – Stellungnahme vom 06.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau - Roßlau:</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	Natur- und Artenschutz	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau ist gleichfalls beteiligt worden (s. Pkt. 6.14.9).</p> <p>Umweltschadengesetz 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 Umweltschadengesetz und der Artenschutz permanent beim Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.</p>	

6.7. 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 (LOA), 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>	Archäologie und Denkmalpflege	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den denkmalfachlichen Belangen unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p>	wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise aufgeführt

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.		Zur Stellungnahme der Baudenkmalpflege wird auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6.8 verwiesen.	

6.8. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bau- und Kunstdenkmalpflege – Stellungnahme vom 17.04.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>vorgesehen ist die Etablierung eines großflächigen Lebensmittelmarktes bzw. Vollversorgers am Standort Heidestraße/Südstraße. Dafür soll der bestehende Lebensmitteldiscounter zu einem Lebensmittelvollsortimenter umgebaut werden, so dass im Ergebnis eine Verkaufsfläche von ca. 1.550 m² entsteht.</p> <p>Das bestehende Verkaufsgebäude soll nach Norden erweitert werden. Ein im Norden des Areals stehendes Gebäude soll abgebrochen werden. An der Ostseite der Südstraße sind Standorte für Bäume eingetragen.</p> <p>Die Notwendigkeit der Einbeziehung denkmalfachlicher Aspekte ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zu den Gebäuden der Bauhaus-Siedlung Törten, die als Denkmalbereich ausgewiesen ist und in der sich darüber hinaus mehrere Baudenkmale (Stahl-Haus, Südstraße 5, Wohnhaus Fieger, Südstraße 6) befinden. Die Denkmalbeschreibung bzw. –begründung des Denkmalbereichs bezieht sich sowohl auf die Gebäude, als auch auf die Freiflächen:</p>	Archäologie und Denkmalpflege	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den denkmalfachlichen Belangen unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p><i>(zur Klarstellung: die geplante Verkaufsfläche des Vollsortimenters beträgt ca. 1.450 m², zzgl. Backshop mit 50 m²)</i></p> <p>Auf die betroffenen denkmalrechtlichen Belange bzw. den Denkmalstatus wurde bereits im Entwurf verwiesen.</p>	<p>Fortschreibung der Begründung zur Satzung und Berücksichtigung im Planvollzug</p> <p>Berücksichtigung in der Begründung zur Satzung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>„Bauten und Freiflächen der Siedlung Törten in Dessau. 1926/28 in drei Bauabschnitten errichtete Einfamilienreihenhaussiedlung mit Selbstversorgergärten. Die von Walter Gropius geplante Anlage, den sozialreformerischen Intentionen der Heimstättenbewegung folgend, preisgünstige Arbeiterwohnungen zu schaffen, erbaut mit Unterstützung der Stadt Dessau sowie der Reichsforschungsgesellschaft für Wohnungsbau.</p> <p>Die Siedlung Dessau-Törten gehört zu den wichtigsten Siedlungsbeispielen der Moderne. Planung und Bau der seriell gefertigten 314 Törtener Siedlungshäuser gilt heute als Pionierleistung bei der Entwicklung des industriellen Wohnungsbaus. Trotz berechtigter kritischer Einwände zu Baudetails sind die Versuchsbauten beispielhaft für rationelle Fertigung, Materialeinsatz (mehrheitlich Beton und Schlackensteine), Konstruktion und zweckmäßiger Grundrissbildung.</p> <p>Zur Straße liegt ein zaunloser Vorgarten, rückwärtig sind die Wirtschafts- und Geräteräume zum anschließenden Garten angeordnet. Die zweigeschossigen Häuser sind in drei variierenden Grundtypen ausgeführt und wurden durch die Möbelwerkstatt des Bauhauses beispielhaft ausgestattet. Der Gefahr der Monotonie durch serielle Reihung wird durch spiegelbildliche Anordnung der Doppelhäuser begegnet. Die schlichte kubische Architektur ist sparsam durch gliedernde konstruktive Elemente, Vor- und Rücksprünge sowie durch abgestufte Farbanstriche belebt. Als prägnantes äußeres Gestaltungsmerkmal fungierten die Fensterbänder aus Stahl. Die Überformungen begannen schon in den 1930er</p>		<p>Die Denkmalbeschreibung wird zur Präzisierung des Sachverhalts inhaltsgleich in die Planbegründung zur Satzungsfassung übernommen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Jahren. Seit 1990 wurden mehrere Häuser ganz oder teilweise restauriert. [...]“</p> <p>Der Denkmalbereich und die in ihm befindlichen Bau- denkmale haben Anspruch auf Umgebungsschutz. Das bedeutet, dass sich neu zu errichtende Gebäude, Be- pflanzungen, neu anzulegende Plätze, Straßen und We- ge usw., die sich auch außerhalb des Denkmalbereiches, jedoch in seiner unmittelbaren Umgebung befinden, nicht nachteilig auf die denkmalkonstitutive Substanz auswirken dürfen. Die Erweiterung des Verkaufsgebäu- des ist aus denkmalfachlicher Sicht zustimmungsfähig. Sie sollte bestimmte Kriterien erfüllen:</p> <p>- Kubatur und straßenseitige Fassade: Aus denkmalfachlicher Sicht ist die Errichtung eines Gebäudes der vorgesehenen Baumasse, das die Raum- kante an einer Straßenseite über eine enorme Länge bilden wird, durchaus problematisch. Der Neubau wird die kleinteilige Bauweise der Bauhaus-Siedlung kontras- tieren. Der Neubau an der Straßenseite sollte nicht als kompakte, maßstablose Masse errichtet werden, son- dern die Kleinteiligkeit der Siedlungsbebauung durch geeignete Gliederungen aufnehmen.</p> <p>- Höhe der zu errichtenden Neubauten: Vorgesehen ist eine maximale Gebäudehöhe von ca. 7,50 m (Begründung, S. 38). Die Bebauung in der Bau- haus-Siedlung Törten, die aus denkmalfachlicher Sicht</p>		<p>Der Umgebungsschutz wurde bereits in der Begrün- dung und den zeichnerischen und textlichen Festset- zungen zum Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis der gegebenen Hinweise fand zu den denkmalrechtlichen Belangen ein Gespräch mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sach- sen-Anhalt und der Unteren Denkmalschutzbehörde statt, zu dem der Vorhabenträger seine Planung vor- stellte.</p> <p>Das Ergebnis zu den einzelnen Punkten wird wie folgt zusammengefasst:</p> <p>Der Kubatur und der Baumasse wird seitens des LDA/UDB mit nochmaligem Hinweis auf die vorhan- dene großmaßstäbliche Umgebungsbebauung zuge- stimmt.</p> <p>Durch die geplante Strukturierung des Baukörpers wird eine angemessene Gliederung und passende Kubatur erreicht.</p> <p>Mit der festgesetzten Höhe von 7,50 m ist keine we- sentliche Beeinträchtigung des Denkmals zu verzeich- nen, da die Umgebungsbebauung im Norden/Westen</p>	<p>Berücksichtigung in der Begrün- dung sowie im Planvollzug</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>hier ausschlaggebend ist, ist deutlich niedriger. Da in der Begründung angegeben wird, dass untergeordnete Gebäudeabschnitte (S. 38) des Neubaus auch deutlich geringere Höhen haben können, empfehlen wir, solche Gebäudeabschnitte unmittelbar an der Westseite der Südstraße zu plazieren.</p> <p>- Die Werbeanlagen sollten – wie in der Planung ausgeführt (Anlage 3, textliche Festsetzungen) – nicht an der zur Südstraße weisenden Seite des Neubaus angebracht werden.</p> <p>- Die Oberflächen des Neubaus sollen auf den denkmalkonstitutiven Bestand Rücksicht nehmen, indem auf grelle, signalfarbenartige Farbigkeiten verzichtet wird. Auch hier bietet sich eine Anlehnung an den denkmalkonstitutiven Bestand an.</p> <p>- Gestaltung der Westseite der Südstraße: Hier ist weitere Detaillierung der Pläne notwendig. Die Wege und Grünflächen an dieser Straßenseite sind Teil der Siedlungsplanung. Veränderungen in diesen Bereichen (vor allem Änderungen der Beläge, der Bepflanzungen usw.) sind nur möglich, wenn sie die noch vorhandene, denkmalfachlich relevante Substanz erhalten bzw. der ursprünglichen Planung entsprechen. Ob hier zusätzliche Bäume angepflanzt werden können, bedarf einer weiteren Prüfung, deren Ergebnis wir in Kürze mitteilen.</p>		<p>wesentlich höher ist.</p> <p>Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Höchstmaß, welches sich aus der lichten Raumhöhe, Technikanlagen und Dachkonstruktion ergibt und im Bebauungsplan noch mit einer angemessenen Sicherheit versehen ist.</p> <p>Das Konzept sieht keine Werbeanlagen zur Südstraße vor.</p> <p>Neben einer Vermeidung von Signalfarben soll sich die Farbgebung nicht an der denkmalgeschützten Bauhaussiedlung orientieren. Die bisher beabsichtigte Farbgebung (weiß/helle Grautöne) lehnt sich zu sehr an die der Bauhausbauten an. Man einigte sich auf helle Sandtöne in einer entsprechenden Abstufung.</p> <p>Für den Belag der geplanten Gehwegverlängerung im Bereich der Südstraße (Ausführung erfolgt durch die EDEKA) soll das bestehende Knochenpflaster nicht fortgeführt werden. Auch die Gehwegplatten der Siedlung sind nicht zu verwenden.</p> <p>Man einigte sich auf ein graues Betonrechteckpflaster.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>- Beleuchtungsanlagen: Falls in dem Straßenbereich neue Beleuchtungsanlagen errichtet werden sollen, ist ebenfalls eine Abstimmung notwendig.</p> <p>Zusammenfassend: Das Vorhaben ist denkmalfachlich akzeptabel, erfordert aber die Berücksichtigung auch gestalterischer Aspekte, durch die unvorteilhafte Kontraste vermieden werden sollten. Wir empfehlen eine Einbeziehung des LDA und der UDB in die Detailplanung.</p>		<p>Nach dem bisherigen Kenntnisstand wird keine ergänzende Beleuchtung installiert.</p> <p>Dem im Rahmen der o. g. Abstimmung vorgestellten Gestaltungsentwurf wurde seitens der Behörden grundsätzlich zugestimmt. Eine hinsichtlich der Farbigekeit überarbeitete Fassung wurde dem LDA/UDB erneut zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist jedoch zur Gestaltung des Baukörpers und endgültigen Abstimmung auf das folgende Baugenehmigungsverfahren zu verweisen.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung sowie im Planvollzug</p>

6.9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 11.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplans habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 12.01.2017 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_102_V24-7017456-2016) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen und Information: (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.</p> <p>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für das Erschließungskonzept, Anlage 4.3, bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoGLSA) geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und/oder 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 Planun-</p>	<p>Vermessung und Katasterwesen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Belangen des Vermessungs- und Katasterwesens unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Der Hinweis und die Rechtsfolgen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können, wird in die Planbegründung zur Satzung aufgenommen. Sie betreffen den Planvollzug. Die Stellungnahme ist dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben worden.</p> <p>Die Hinweise zu den Quellenangaben werden für das Erschließungskonzept zur Satzung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung und auf der Ebene des Planvollzug</p> <p>Berücksichtigung im Plan/ Erschließungskonzept</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	terlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. Dieser Erlaubnisvermerk ist noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie den Quellenvermerk für den Auszug aus der Liegenschaftskarte entsprechend dem Vermerk, der auf dem Entwurf für die Planzeichnung - Teil A aufgeführt ist.			

6.10. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 01.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befindet sich derzeit der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018, unter einer Maßgabe genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018) in Aufstellung. Dem Hinweis aus meiner Stellungnahme vom 04.01.2017 wurde gefolgt und der Vermerk des Risikogebietes „Hochwasser“ gern. § 9 Abs. 6a BauGB auf der Planzeichnung angebracht sowie in der Begründung auf das Hochwasserrisiko hingewiesen.</p>	<p>Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung nach § 1 Abs. 4 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Dass der Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft zum Vorentwurf zur Auseinandersetzung mit dem Hochwasserschutz ausreichend berücksichtigt wurde, wird in der Planbegründung zur Satzung ergänzt.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Be-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Hinweis</p> <p>Mit der Beschlussfassung wurde die Nummerierung der einzelnen Plansätze verändert. Das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Mulde" ist nunmehr in Grundsatz 9 Nr. 2 festgelegt. Gemäß Grundsatz 11 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 gemäß G 12 die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.</p> <p>Gemäß Grundsatz 13 sollen keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.</p>		<p>In der Satzungsfassung zur Begründung erfolgt eine redaktionelle Anpassung zur Nummerierung. Die Inhalte waren bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf.</p>	<p>rücksichtigung der Hinweise aufgeführt</p> <p>redaktionelle Anpassung der Planbegründung</p>

6.11. Kabel Deutschland – Stellungnahme vom 19.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Belange der Ver- und Entsorgung, Tele-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung und auf der</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	kommunikation	<p>den Erfordernissen der Kabel Deutschland GmbH unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung zur Satzungsfassung ergänzt. Sie betreffen den Planvollzug. Die Stellungnahme ist dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben worden.</p>	Ebene des Planvollzugs

6.12. Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 28.02.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>der zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in 06842 Dessau-Roßlau wurde durch die Medienträger der DVV geprüft.</p> <p>Für die entlang der Südstraße und Grenzstraße verkehrende Buslinie 10 wird im Bereich der Damaschkestraße (Höhe Sparkasse) eine Ersatzhaltestelle (Hst. Stahlhaus) im Baustellenzeitraum eingerichtet. Sollte es zu weiteren Behinderungen im Streckenverlauf kommen, sind</p>	Belange der Ver- und Entsorgung / überörtliche Leitungen	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der DVV unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Die Hinweise wurden in der Planbegründung zur Satzung ergänzt. Sie betreffen verkehrsorganisatorische Maßnahmen im Rahmen des Planvollzug. Darüber hinaus ist die Stellungnahme dem Vorhabenträger zur</p>	Berücksichtigung in der Begründung und auf der Ebene des Planvollzugs

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>diese frühzeitig der DVG bekannt zu geben. Alle weiteren Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 12.07.2018 gelten nach wie vor.</p> <p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in Dessau-Roßlau grundsätzlich zu.</p> <p>Anlagen: 1 Lageplan Abwasser Doppelreihe 1 Bestandsplan TW/AW</p>		<p>Kenntnis gegeben worden.</p>	
	<p>Stellungnahme vom 12.07.2018 hier: Vorabstimmung zum Erschließungskonzept (in Vorbereitung zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p>das in Vorbereitung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses erarbeitete Erschließungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in Dessau- Roßlau wurde durch die Medienträger der DVV geprüft.</p> <p>Bei der Errichtung der geplanten Zufahrt zum Edeka-Markt Grenzstraße kommt es zu einer Überbauung der Kabelanbindung für die Trafostation Grenzstraße Dessau-Süd. Die Trafostation selbst wurde auf dem DSV-eigenen Grundstück 6533/3 errichtet. Bei einer nicht ausreichenden Überdeckung der Mittel- und Niederspannungskabel im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt werden Kabelschutzmaßnahmen</p>		<p>Die Stellungnahme zur Vorabstimmung fand bereits im Entwurf Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise zur Trafostation und Kabelanbindung waren bereits Gegenstand der Planbegründung zum Entwurf unter Pkt. 7.3.1. Für einen ordnungsgemäßen Planvollzug ist die Stellungnahme dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben worden.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung und auf der Ebene des Planvollzugs</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>erforderlich. Entsprechende Maßnahmen sind zu planen und mit dem Betriebsbereich der Dessauer Stromversorgung GmbH, dem Netzmeister Lars Jahn (Tel. 0340 899 2660) abzustimmen.</p> <p>In unmittelbarem Bereich des Sondergebietes Handel (Erweiterung des Discounters durch die EDEKA GmbH) laufen zur Zeit Planungsleistungen und damit verbundene Abstimmungen zwischen EDEKA und dem Stadtplanungsamt zur dringend gebotenen Auswechslung des Mischwasserkanals im Jahr 2019, zwischen den Bereichen Damaschkestraße / Sparkasse und Grenzstraße / Ecke Südstraße / Doppelreihe (1. Bauabschnitt mit 2 Teilabschnitten).</p> <p>Bei der geplanten Erweiterung des Handelsstandortes ist durch den Vorhabenträger vor Beginn der DESWA - Baumaßnahme der Bedarf an zusätzlichen Trink- und Abwasseranschlussleitungen anzuzeigen.</p> <p>Auch der Verbleib des Oberflächenwassers ist nachzuweisen.</p> <p>Entlang der Südstraße und Grenzstraße besteht ein Streckenverlauf der DVG-Linie 10 / Bauhauslinie. Sollte es aufgrund der Baumaßnahme zu Einschränkungen im Verkehrsverlauf kommen, ist die DVG frühzeitig zu informieren.</p> <p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beach-</p>		<p>Die Hinweise waren bereits Gegenstand der Planbegründung zum Entwurf. Zum Bedarf erfolgte eine Zuarbeit.</p> <p>Die Planbegründung zur Satzung wird zum aktuellen Stand der Bauarbeiten (Beginn der Baumaßnahme im Mai 2019) fortgeschrieben.</p> <p>Zum Verbleib des Regenwassers wird gutachterlich bestätigt, dass auch künftig eine Versickerung über Rigolen möglich ist. Konkrete Nachweise sind Gegenstand des Bauantragsverfahrens.</p> <p>Auf rechtzeitige Abstimmungen bezüglich der Buslinie wird in der Begründung verwiesen.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung und auf der Ebene des Planvollzugs</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	tung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Erschließungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ in Dessau-Roßlau grundsätzlich zu.		Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise aufgeführt	

6.13. 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 beigegeführten Bestandsplanunterlagen sind die vorhandenen Anlagen ersichtlich.</p> <p>Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) ist der Betreiber der Energieversorgungsanlagen.</p> <p>Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <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 -</p>	Ver- und Entsorgung / überörtliche Leitungen	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der MITNETZ Strom unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben wurde, werden die konkreten Hinweise erstmals in die Satzungsfassung wie folgt übernommen: Die Hinweise zu den Schutzstreifen werden in die Planbegründung übernommen. Die angrenzende Leitung sowie die sich daraus ergebenden Schutzstreifen werden nachrichtlich im Plan dargestellt. Letzterer tangiert das Plangebietes im Bereich der südlichen Grünfläche/Sickermulde.</p>	Berücksichtigung in der Begründung und Planzeichnung (nachrichtliche Übernahme)

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Marke gelten Schutzstreifenbreiten. Diese sind im beiliegenden Bestandsplanwerk farblich dargestellt (grün schraffiert).</p> <p>Im Schutzstreifen sind Einschränkungen für Bau- und Pflanzmaßnahmen zu erwarten. Bei Pflanzungen im Bereich des Schutzstreifens ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen.</p> <p>Innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen dürfen nur Schacht- und Hebezeuge mit einer maximalen Auslegerhöhe von 4,0 m über Gelände (GOK) eingesetzt werden.</p> <p>Innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungen sind die Mindest-Schutzabstände der DIN VDE 0105-100 einzuhalten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>Hinweise zu Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM): Vorhandene Telekommunikations-/Fernmeldeanlagen 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 Niederspannungsan-</p>		<p>Da dieser Bereich unverändert erhalten werden soll und entsprechend festgesetzt ist, ergeben sich mit der Satzungsfassung keine Änderungen der Planinhalte.</p> <p>Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger für einen ordnungsgemäßen Planvollzug zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Auf das Vorhandensein von Telekommunikationsanlagen wird in der Begründung zur Satzungsfassung verwiesen. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.</p>	<p>Berücksichtigung auf der Ebene des Planvollzugs</p> <p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>lagen (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 (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal oder im zuständigen Servicecenter einzuholen: https://www.mitnetz-strom.de/onlineervices/planschachtscheinauskunft</p> <p>Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand der enviaM zur Verfügung gestellt.</p> <p>Zuständiges Servicecenter: MITNETZ STROM, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Tel.: 03496 420-230</p>		<p>Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>	<p>Berücksichtigung auf der Ebene des Planvollzugs</p>

6.14. Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Entwurf

6.14.1. 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"> • Referat 08 (Gebietsangelegenheiten und Ortschaften) • Gleichstellungsbeauftragte • Amt 41 – Kultur • Amt 50 – Amt für Soziales und Integration • Amt 51 – Jugendamt • Amt 61-2 Stadtentwicklung und Förderung • Amt 65 – Zentrales Gebäudemanagement • Amt 80 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing 		<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 zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise aufgeführt</p>

6.14.2. 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"> • Amt 40– Bildung und Schulentwicklung vom 26.02.2019 • Stadtpflegebetrieb vom 25.03.2019 • Amt 53 – Gesundheitsamt vom 22.03.2019 		<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. sind bereits berücksichtigt. Es wurden keine Einwände / Bedenken / ergänzenden</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> Seniorenbeauftragter vom 05.03.2019 Behindertenbeauftragter vom 05.03.2019 		Hinweise vorgebracht.	aufgeführt

6.14.3. Amt 32 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Stellungnahme vom 27.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass die betreffende Fläche anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) überprüft wurde.</p> <p>Der betreffende Bereich ist insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaligen Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Eine flächenmäßige Sondierung ist auf Grund der örtlichen Verhältnisse vermutlich nicht möglich. Die Arbeiten sind daher baubegleitend zu betreiben.</p> <p>Die Baubegleitung kann durch den KBD erfolgen.</p> <p>Zwecks Terminvereinbarung setzen Sie sich bitte vor Beginn der Maßnahme mit dem Einsatzleiter des KBD, Herrn Kresse, Tel.-Nr. 0175/2634800 in Verbindung. Bitte geben Sie bei der Kontaktaufnahme mit dem KBD das Aktenzeichen: 45.121-12243-125519 an.</p>	öffentliche Sicherheit	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Die Ausführungen zum Kampfmittelverdacht werden in der Begründung präzisiert und zusätzlich ein Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung, auf der Planzeichnung sowie auf der Ebene des Planvollzugs</p> <p>Berücksichtigung auf der Ebene des Planvollzugs</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Die Absprache sollte rechtzeitig vor Maßnahmebeginn mit dem zuständigen Fachkundigen erfolgen, um beizeiten Art und Weise der Überprüfung/Begleitung in Abhängigkeit von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und der Bautechnologie gemeinsam mit dem KBD festlegen zu können.			

6.14.4. Amt 37 – Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Stellungnahme vom 01.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Zum o. g. Vorhaben bestehen seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst zum Entwurf des Bebauungsplanes Stand 24.10.2018 keine Bedenken bzw. weitergehende Anforderungen. Der bautechnische Brandschutz zur Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und beurteilt.	Vorsorgender Brandschutz / Sicherheit der Bevölkerung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen. Die Zustimmung des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wird in der Begründung zur Satzung unter dem Punkt Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise angeführt. Der Hinweis zum bautechnischen Brandschutz bezieht sich auf den Planvollzug im nachgeordneten Prüfverfahren der Bauaufsichtsbehörde.	Berücksichtigung in der Begründung sowie auf der Ebene des Planvollzugs

6.14.5. 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 zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Die Belange der Baudenkmalpflege wurden ausreichend berücksichtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) 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 den von dem Denkmalbereich und den Baudenkmalen ausgehenden Umgebungsschutz wurde ausführlich hingewiesen. Dieser wird durch die Festsetzungen zur Gestaltung und Werbung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung unter 4.2.5., S. 27, erster Absatz, der letzte Satz nicht korrekt ist. Es gibt neben dem Gebäude Mittelring 38 weitere Gebäude, die nach bauzeitlichem Vorbild rekonstruiert wurden, wie das Haus Anton, Doppelreihe 35 und kürzlich fertiggestellt das Gebäude Mittelring</p>	<p>Denkmalpflege und Archäologie</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie folgt berücksichtigen. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der Denkmalpflege unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Der Hinweis, dass die Belange der Baudenkmalpflege ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen und in der Planbegründung ergänzt.</p> <p>Die Passagen werden durch die im Wortlaut übernommene denkmalrechtliche Beschreibung des LDA ersetzt. Der Hinweis, dass die Belange der Archäologie ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen und in der Planbegründung unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>40. An weiteren Wohnhäusern wurde die bauzeitliche Fassadengestaltung wieder hergestellt. Es wird deshalb empfohlen, auf diesen Satz zu verzichten.</p> <p>Archäologie: Die Belange der Archäologie wurden ausführlich dargestellt und berücksichtigt. Das Vorhaben berührt ein archäologisches Kulturdenkmal: Urgeschichtliche Besiedlung. Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung für das Bauvorhaben wird deshalb mit Nebenbestimmungen zur archäologischen Dokumentation versehen werden, wie unter 6.6.3. der Begründung dargestellt.</p> <p>Die Ausführungen zur Archäologie im Begründungstext basieren im Wesentlichen auf der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Das Landesamt (LDA) ist das Fachamt, nicht die obere Denkmalschutzbehörde. Wir weisen darauf hin, dass dies unter 6.6.3, S. 53, im letzten Satz des vorletzten Absatzes entsprechend korrigiert werden sollte.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p>		<p>aufgeführt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, der Sachverhalt wird korrigiert.</p> <p>Zur Stellungnahme des LDA wird auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6.7 und 6.8 verwiesen.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

6.14.6. Amt 61 – Abteilung Geodienste, Stellungnahme vom 04.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Aus Sicht der Abteilung Geodienste möchten wir folgenden Hinweis geben:</p> <p>Entwurf (Anlage 3) Bei Flurstücksnummer 10194 fehlt der Zuordnungspfeil. Die Liegenschaftskarte wird im Maßstab 1:1000 geführt (im Vermerk zur Kartengrundlage).</p> <p>Bestandsplan (Anlage 4.4) Es fehlen die Angaben zur Kartengrundlage, sowie die Vervielfältigungsgenehmigung. Die Flurgrenzen und Flurbezeichnungen müssen dargestellt werden.</p>	<p>PlanZV Vermessungs- und Katasterwesen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen des Vermessungs- und Katasterwesens unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest. Die Hinweise werden im Satzungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Angaben zur Kartengrundlage werden im Bestandsplan zur Satzung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung in der Planzeichnung sowie der Anlage zur Satzung</p>

6.14.7. Amt 63 – Bauordnungsamt, Stellungnahme vom 05.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 223 bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Es wird folgender Hinweis gegeben. Für die BauNVO und das BauGB sind nicht die aktuellen Fassungen benannt worden.</p>		<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen. Die Zustimmung der Bauordnung wird in der Begründung zur Satzung unter dem Punkt Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise angeführt.</p> <p>Die Planung nimmt sowohl auf die aktuelle als auch auf die zuvor geltende Fassung des BauGB Bezug. Dazu wird im Entwurf angeführt: <i>Gemäß Überleitungsvorschriften § 245c BauGB in der</i></p>	<p>ergänzende Klärstellung in Begründung und Planzeichnung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p><i>Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) können Verfahren die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind und für die vor dem 16. Mai 2017 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeleitet wurde, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden. Davon macht die Stadt Dessau-Roßlau im vorliegenden Verfahren Gebrauch.“</i></p> <p>Dieser Sachverhalt wird in der Planbegründung wie folgt ergänzt: <i>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt damit nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.</i></p> <p>Ergänzend wird auch auf dem Plan unter gesetzliche Grundlagen auf die Überleitungsvorschrift § 245c BauGB in der aktuellen Fassung verwiesen.</p>	

6.14.8. Amt 66 – Tiefbauamt, Stellungnahme vom 04.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Aus der Sicht des Tiefbauamtes wird bei Berücksichtigung des nachstehenden Hinweises den offengelegten Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan grundsätzlich zugestimmt.	Belange der gesicherten Erschließung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen. Die Zustimmung des Tiefbauamtes wird in der Be-	Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme der DVV maßgebend. 		<p>gründung zur Satzung unter dem Punkt Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise angeführt.</p> <p>Zur Stellungnahme der DVV wird auf die Abwägungsvorschläge unter Pkt. 6.12 verwiesen.</p>	in der Begründung

6.14.9. Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stellungnahme vom 13.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Nach Durchsicht und Prüfung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ hat das Amt für Umwelt- und Naturschutz grundsätzlich keine Einwände und gibt nachfolgende Hinweise zur Berücksichtigung:	Bodenschutz	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Die Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde wird in der Begründung zur Satzung unter dem Punkt Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise angeführt.</p> <p>Die Festsetzungen des Planentwurfs zum vorsorgenden Bodenschutz können nach der Stellungnahme beibehalten werden.</p>	Berücksichtigung in der Begründung
	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich im Randbereich der südlichen Innenstadt der Stadt Dessau-Roßlau. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Der vorhandene Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt.</p>	Natur- und Artenschutz / Eingriffsregelung	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde sind grundsätzlich keine Anhaltspunkte dafür zu entnehmen, dass der Bebauungsplan nicht vollziehbar sei. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbe-</p>	Berücksichtigung in der Begründung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung wurde geprüft, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes führt.</p> <p>Das Plangebiet wird, bereits sehr intensiv baulich genutzt. Die Flächen sind zum überwiegenden Teil versiegelt.</p> <p>Durch den Neubau eines Einkaufsmarktes erhöht sich der Versiegelungsgrad des Plangebietes nur unwesentlich.</p> <p>Die Neubebauung der leerstehenden Gewerbefläche ist nicht als Eingriff anzusehen. Insgesamt wird festgestellt, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden ist.</p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Baumfällungen verbunden.</p> <p>In der Baumbestandsliste zum B-Plan (Anlage 1) wurden alle Bäume im Plangebiet erfasst. In der Anlage 2 erfolgte die Ermittlung des Bedarfs für Ersatzpflanzungen. Danach sind als Ersatz für die erforderlichen Baumfällungen 40 Bäume zu pflanzen. Innerhalb des Plangebietes können die Ersatzpflanzungen nicht realisiert werden.</p> <p>Zur Sicherung der Ersatzpflanzungen ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen</p>		<p>hörde wird deshalb in der Begründung zur Satzung unter dem Punkt Verfahrensführung / Berücksichtigung der Hinweise angeführt.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Abstimmungen zur Ermittlung des Ausgleichsbedarf, zum städtebaulichen Vertrag und dem Hinweis aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (s. auch Abwägungsbogen 7.2) ist der erforderliche Ersatz für Baumpflanzungen mit insgesamt 37 Ersatzbäumen ermittelt worden. 5 Bäume werden auf dem Grundstück gepflanzt und die anderen Bäume im Stadtgebiet. Die Pflanzungen im Stadtgebiet sind Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung sowie im städtebaulichen Vertrag</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>einer gutachterlichen Stellungnahme geprüft. Bei der Begutachtung des EDEKA-Marktes Heidestraße und des nördlich angrenzenden ehemaligen Gewerbegebäudes wurden keine Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Tierarten, hier gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse, festgestellt Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 beinhalten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. In der textlichen Festsetzung TF 4.2 werden Maßnahmen zum Artenschutz festgesetzt. Die Maßnahmen sind wie festgesetzt umzusetzen. Sie dienen der Vermeidung des Eintretens von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p>			
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Goritzka Akustik vom 5. Oktober 2017 (Bericht 4291E1/17) wird gefolgt. Mit der schalltechnischen Untersuchung wurde die dieser gewerblichen Anlage zuzuordnende Schallimmissionsbelastung (Beurteilungspegel) an den relevanten Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung rechnerisch ermittelt. Die im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung festgelegten Emissionskontingente mit Ausweisung von Zusatzkontingenten für bestimmte Richtungssektoren sind nachweislich geeignet, das Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung durch die Erweite-</p>	<p>Immissionschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen. Die Zustimmung der unteren Immissionsschutzbehörde wird in der Begründung zur Satzung unter dem Punkt Verfahren / Berücksichtigung der Hinweise angeführt. Die Festsetzungen des Planentwurfs zum Immissionsschutz können nach der Stellungnahme beibehalten werden.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>zung des Nahversorgungszentrums zu vermeiden.</p> <p>Mit der Formulierung der textlichen Festsetzungen unter Punkt 6.0 Schallschutzmaßnahmen sowie der Darstellung in der Planzeichnung werden die Ergebnisse des Gutachtens planerisch berücksichtigt.</p>			

7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf

7.1. Ö 1 – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – Stellungnahme vom 05.03.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Ehemals Wohnsitz XXXXXXXXXXXXXXX</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf dem Gelände des Bplans Nr. 223 wurden nach dem Krieg Panzerfäuste vergraben (Flurstück 6533/5) - Eventuell auch Brandbomben noch zu finden 	<p>Belange der öffentlichen Sicherheit</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben berücksichtigen.</p> <p>Der Stellungnahme des Bürgers sind keine Anhaltspunkte dafür zu entnehmen, dass der Bebauungsplan nicht vollziehbar sei. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Bereits in der Planbegründung zum Entwurf wurde unter Pkt. 6.6.2 darauf verwiesen, dass innerhalb des Plangebietes mit Kampfmittelfunden zu rechnen ist. Der Hinweis wird in der Begründung zur Satzung unter dem Punkt Verfahrensführung / Berücksichtigung der Hinweise angeführt.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung und im Planvollzug</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			Zudem erfolgt in der Satzungsfassung ein ergänzender Hinweis auf der Planzeichnung zur Einstufung des Plangebietes als Kampfmittelverdachtsfläche. Auf die entsprechenden Stellungnahmen und die dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.3. wird verwiesen.	

7.2. Ö 2 – EDEKA MIHA Immobilien Service GmbH, Minden – Stellungnahme vom 14.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>wie bereits in unserer gemeinsamen Besprechung am 29.01.2019 in Ihrem Hause vorgestellt, haben wir eine geringfügige Anpassung des Planungsentwurfes vorgenommen und möchten diese nun im Rahmen der Offenlegung anzeigen. Diese Änderungen betreffen die Außenanlagen und Stellplätze sowie die Kubatur des Gebäudes in geringem Umfang.</p> <p>Im Einzelnen beinhalten die Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Verbreiterung der Stellplätze von 2,50m auf 2,70m zur Erhöhung der Funktionalität - die Ausweisung eines Stellplatzes mit E-Mobility Ladesäule zur Nutzung durch elektrisch betriebene Autos und Fahrräder - die leichte Veränderung der Gebäudekubatur (Leergutannahme nun im Windfang) zur Verbesserung 	Private Belange	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie folgt berücksichtigen.</p> <p>Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit privaten Belangen des Vorhabenträgers unvereinbar wäre.</p> <p>Mit der Verbreiterung der Stellplätze werden sich zum Teil auch die Flächen für die Baumstandorte verschieben. Ein Umpflanzen der auf den Stellplätzen vorhandenen Bäume ist aufgrund des Alters der Bäume nicht mehr sinnvoll. Daher sind Neupflanzungen notwendig, die wieder den Stellplätzen zugeordnet werden. Die Vorhabenplanung wird in die Satzungsfassung übernommen und ergänzend eine Festsetzung getroffen, nach der ausnahmsweise eine Abweichung von den innerhalb der Stellplatzanlage festgesetzten Standor-</p>	Berücksichtigung in der Begründung, der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie im städtebaulichen Vertrag erneute Beteiligung der Be-

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>der Funktionalität für die Kunden</p> <p>Für Fragen oder Anmerkungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>		<p>ten für Baumpflanzungen zulässig ist, wenn die Anzahl der festgesetzten Bäume beibehalten wird und die Anordnung so erfolgt, dass die Kronenflächen die Stellplätze überstellen. Diese Festsetzung hat insbesondere die Überstellung der Stellplätze mit Bäumen zum Ziel, insofern ergeben sich keine Änderungen. Um bei der Objektplanung flexibel zu sein, wird ein geringfügiges Verschieben des konkreten Standortes zugelassen.</p> <p>Der geplante Stellplatz für E-Mobility wird in die Stellplatzanlage einbezogen.</p> <p>Die Veränderungen in der Kubatur des Gebäudes haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Baukörper bewegt sich auch künftig innerhalb der festgesetzten Baugrenze bzw. Oberkante baulicher Anlagen.</p> <p>Mit diesen Änderungen erfolgte eine nochmalige Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde, des Fachbereiches Freiraum- und Grünplanung, des Stadtpflegebetriebes sowie des Vorhabenträgers. Den Änderungen wurde zugestimmt. Der Stadtpflegebetrieb teilte mit, dass er von der Änderung nicht betroffen ist.</p>	<p>troffenen zu den Änderungen</p>