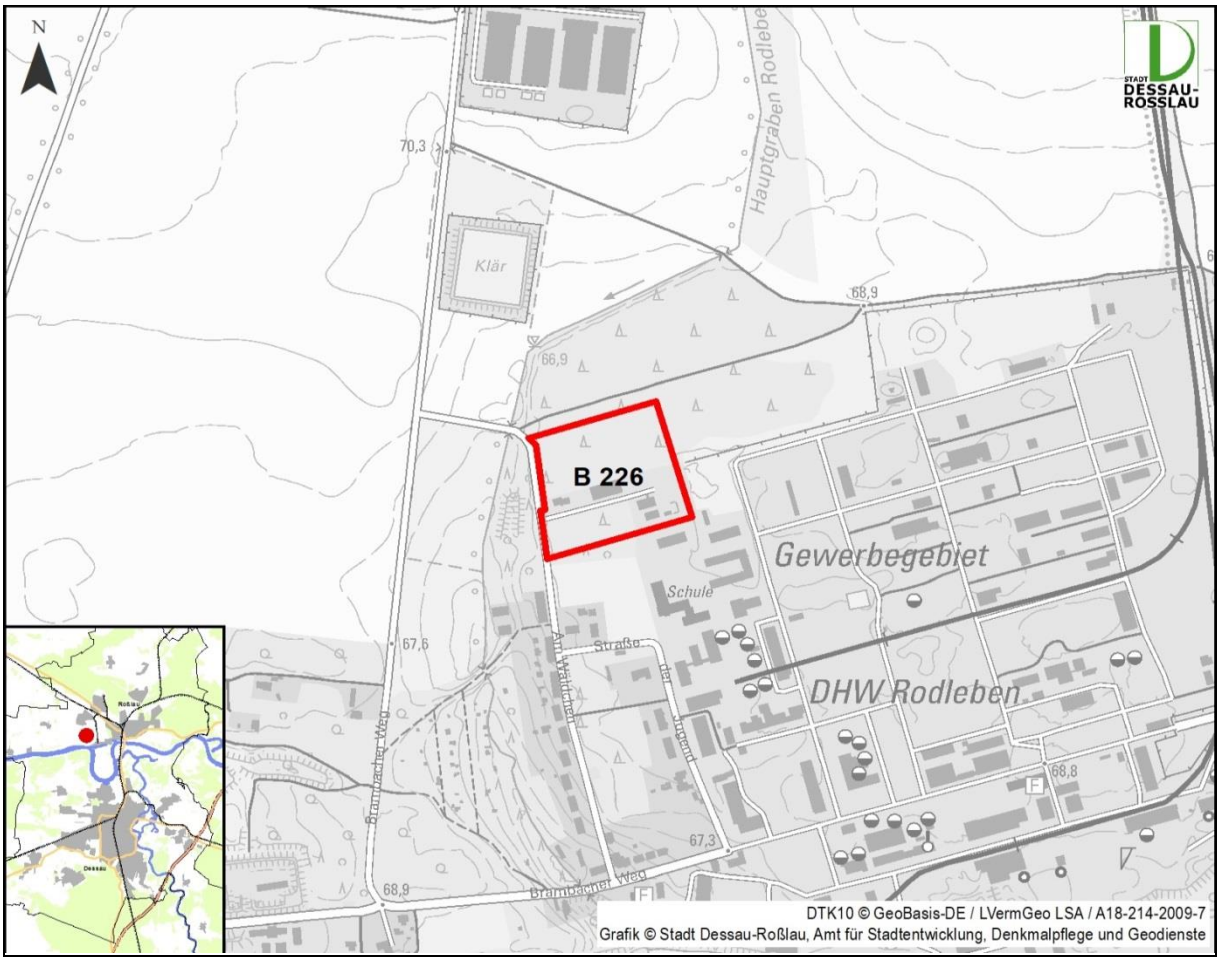
Anlage 2 zur BV/070/2020/III-61

Dessau-Roßlau
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
modern, lebenswert und nachhaltig

Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben"

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen



Dessau-Roßlau, März 2020

Impressum

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat III Stadtentwicklung Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Telefon: 03 40 / 2 04 - 20 61
Telefax: 03 40 / 2 04 - 29 61
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Ansprechpartner: Herr I. Schmidt
Telefon: 03 40/ 2 04 – 11 61
Frau K. Neumann
Telefon: 03 40/ 2 04 – 22 61

in Zusammenarbeit mit

Büro für Stadtplanung GbR

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung GbR
Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16,
06844 Dessau-Roßlau

Telefon: (0340) 61 37 07
Telefax: (0340) 61 74 21
E-Mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de
Internet: www.dr-schwerdt.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Kurzübersicht zur Beteiligung 4
1.1 Öffentlichkeit 4
1.2 Nachbargemeinden 5
1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange 6
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit 11
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden 11
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen 11
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise 11
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 12
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen 12
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise 13
4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 18.03.2019 14
4.4 TÖB 2 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahmen verschiedener Referate 15
4.5 TÖB 3 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Stellungnahme vom 18.03.2019 17
4.6 TÖB 8 – Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg - Stellungnahme vom 25.02.2019 18
4.7 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Stellungnahme vom 28.02.2019 18
4.8 TÖB 12 – Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 27.02.2019 19
4.9 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 12.03.2019 20
4.10 TÖB 33 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stellungnahme vom 01.03.2019 22
4.11 TÖB 35 – GASCADE GmbH & co. KG – Stellungnahme vom 06.03.2019 23
4.12 TÖB 40 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 28.02.2019 24
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung 28
5.1 Ämter ohne Stellungnahmen 28
5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise 28
5.3 TÖB 63 – Amt II-32 – Öffentlicher Sicherheit und Ordnung - Stellungnahme vom 22.02.2019 29
5.4 TÖB 73 – III-61-0.1 – Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 19.03.2019 30
5.5 TÖB 75 – III-61-3 - Geodienstleistungen - Stellungnahme vom 04.03.2019 31
5.6 TÖB 78 – Amt VI-66 – Tiefbauamt - Stellungnahme vom 04.03.2019 32
5.7 TÖB 79 – Amt IV-80 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing - Stellungnahme vom 15.03.2019 32
5.8 TÖB 80 – Amt VI-83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 06.03.2019 33

Anmerkung:

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB, die keine Stellungnahme abgegeben haben, sind in der Kurzübersicht grau abgebildet.

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB,

- *die lediglich mitgeteilt haben, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt werden oder*
- *die der Planung zustimmen (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme) oder*
- *die keine Bedenken gegen die Planung haben (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme)*

sind in der Kurzübersicht kursiv abgebildet.

1. Kurzübersicht zur Beteiligung

1.1 Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Öffentlichkeit*	Stellungnahme zum
		Stellungnahme Entwurf vom:

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

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum
		Stellung-nahme Entwurf vom:
N1	Stadt Aken	
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	
N3	Stadt Gräfenhainichen	
N4	*Stadt Raguhn-Jeßnitz*	*13.03.2019*
N5	*Stadt Südliches Anhalt*	*14.03.2019*
N6	Gemeinde Osternienburger Land	
N7	*Stadt Zerbst*	*25.03.2019*
N8	Stadt Coswig (Anhalt)	

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	18.03.2019
TÖB 2	Landesverwaltungsamt Halle	
	obere Landesplanungsbehörde	
	Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten	
	obere Luftfahrtbehörde	
	obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	04.03.2019
	obere Immissionsschutzbehörde	26.03.2019
	obere Behörde für Wasserwirtschaft	*04.03.2019*
	obere Behörde für Abwasser	*13.03.2019*
	obere Naturschutzbehörde	04.03.2019
	Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete	
TÖB 3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie	18.03.2019
TÖB 4	*Deutsche Bahn AG*	*11.03.2019*
TÖB 5	Polizeiinspektion Dessau	
TÖB 6	*Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt*	*21.03.2019*
TÖB 7	Bauernverband	
TÖB 8	Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg	25.02.2019
TÖB 9	*Betreuungsforstamt Nedlitz*	*15.05.2019*

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 10	*Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)*	*11.03.2019*
TÖB 11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	28.02.2019
TÖB 12	Landesamt f. Verbraucherschutz	27.02.2019
TÖB 13	*Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft*	*04.04.2019*
TÖB 14	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben	
TÖB 15	Bundesforstbetrieb Mittelelbe	
TÖB 16	*Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost*	*06.03.2019*
TÖB 17	*Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost*	*04.03.2019*
TÖB 18	*BAIUDBw, Infra 3 (Bundeswehr)*	*27.02.2019*
TÖB 19	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Technische Aufsichtsbehörde Sachsen-Anhalt	
TÖB 20	Regionale Planungsgemeinschaft	12.03.2019
TÖB 21	IHK	
TÖB 22	Handwerkskammer	
TÖB 23	*Handelsverband Sachsen-Anhalt*	*27.02.2019*
TÖB 24	Evangelische Landeskirche Anhalts	
TÖB 25	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau	
TÖB 26	Jüdische Gemeinde	

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 27	Muslimische Gemeinde	
TÖB 28	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	
TÖB 29	Deutsche Post AG	
TÖB 30	*Kabel Deutschland*	*19.03.2019*
TÖB 31	*HL komm Telekommunikations GmbH (PŸUR)*	*07.03.2019*
TÖB 32	*Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig*	*13.03.2019*
TÖB 33	Stadtwerke Dessau	01.03.2019
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.	
	DVV DESWA	
	DVV FERNWÄRME	*14.03.2019*
	DVV GAS	
	DVV KRAFTWERKS GmbH	
	DVV STROM	
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT	
TÖB 33	*Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH*	*26.02.2019*
TÖB 34	Primacom	
TÖB 35	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	06.03.2019
TÖB 36	*Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)*	*25.02.2019*
TÖB 37	*Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)*	*18.04.2019*

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 38	Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz	
TÖB 39	*50Hertz Transmission GmbH*	*25.02.2019*
TÖB 40	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	28.02.2019
TÖB 41	*Heidewasser GmbH*	*18.03.2019*
TÖB 42	Unterhaltungsverband Taube/Landgraben	
TÖB 43	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel	
TÖB 44	Naturpark Fläming	
TÖB 45	*Biosphärenreservat Mittelelbe*	*22.02.2019*
	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau	
TÖB 61	I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften	
TÖB 62	*I-Gleichstellungsbeauftragte*	*18.03.2019*
TÖB 63	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung	22.02.2019
TÖB 64	*II-37-Brand-,Katastrophenschutz u. Rettungsdienst*	*28.02.2019*
TÖB 65	*II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof*	*25.03.2019*
TÖB 66	*V-40-Bildung und Schulentwicklung*	*26.02.2019*
TÖB 67	I-41-Kultur	
TÖB 68	V-50-Amt für Soziales und Integration	

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum
		Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 69	V-51-Jugendamt	
TÖB 70	*V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz*	*22.03.2019*
TÖB 71	*V- Seniorenbeauftragter*	*05.03.2019*
TÖB 72	*V- Behindertenbeauftragte*	*05.03.2019*
TÖB 73	III-61.0.1-Untere Denkmalschutzbehörde	19.03.2019
TÖB 74	III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung	
TÖB 75	III-61-3 Geodienstleistungen	04.03.2019
TÖB 76	*VI-63-Bauordnungsamt*	*01.03.2019*
TÖB 77	*VI-65-Zentr. Gebäudemanagement*	*07.03.2019*
TÖB 78	VI-66-Tiefbauamt	04.03.2019
TÖB 79	VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing	15.03.2019
TÖB 80	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	06.03.2019
TÖB 81	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz – Untere Bodenschutzbehörde	

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Begründung dieser Vorlage als Anhang – **aus Datenschutzgründen, soweit erforderlich, nicht zur Veröffentlichung freigegeben!** – beigefügt ist.

keine

3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
• Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig (Anhalt)	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.

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
• Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst/Anhalt	Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
• LVwA – obere Landesplanungsbehörde • LVwA – Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten • LVwA – obere Luftfahrtbehörde • LVwA – Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete • Polizeiinspektion Dessau • Bauernverband • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • Bundesforstbetrieb Mittelelbe • Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) Technische Aufsichtsbehörde (TAB) Sachsen-Anhalt • Industrie- und Handelskammer • Handwerkskammer • Evangelische Landeskirche Anhalts • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Primacom • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz • Unterhaltungsverband Taube/Landgraben • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel • Naturpark Fläming	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
• LVwA – obere Behörde für Wasserwirtschaft • LVwA – Behörde für Abwasser • Deutsche Bahn AG • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt • Betreuungsforstamt Nedlitz • Landesamt für Geologie und Bergwesen • Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft • Landesstraßenbaubehörde, RB Ost • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement SA • BAIUDBw, Infra 3 (Bundeswehr) • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Kabel Deutschland • HL komm Telekommunikations GmbH (PŸUR) • Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig • Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH • MITNETZ Gas mbH • MITNETZ Strom mbH • 50Hertz Transmission GmbH • Heidewasser GmbH • Biosphärenreservat Mittelelbe	Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 18.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
Die Stadt Dessau-Roßlau stellt den Bebauungsplan Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" auf Anstoß der Firma KWE Automotive GmbH auf. Die Firma KWE Automotive GmbH hat das aufgegebene und seit längerer Zeit leerstehende Gelände einschließlich aufstehender Anlagen erworben und beabsichtigt nun, zur Weiterentwicklung des Unternehmens den Firmensitz dorthin zu verlagern. Der für das Plangebiet bisher geltende Bauleitplan ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, welcher ausschließlich die Produktion und den Vertrieb von pharmazeutischen Produkten als zulässige Nutzung beinhaltet (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 "Neubau Pharmawerk"). Die Nutzung des Geländes durch die Firma Rodleben Pharma GmbH wurde vor ca. 3 Jahren eingestellt. Das Bestreben der Stadt Dessau-Roßlau, einen Nachfolger für die pharmazeutische Nutzung zu finden, blieb ohne Erfolg. Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes soll nunmehr das bislang bestehende Baurecht überplant und eine Gewerbegebietsfestsetzung ohne Beschränkung auf eine bestimmte Branche erfolgen. Die Größe des Bebauungsplangebietes umfasst ca. 3,04 ha. Der Bauleitplan wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zu Planungsanlass und Planungsziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben". Widersprüche ergeben sich keine.
Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Bebauungsplan Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Diese Feststellung ergibt sich aus der geringen Größe des Plangebietes, der Lage und der bereits erfolgten gewerblichen Vornutzung des Geländes, sodass sich die Bauleitplanung nur unwesentlich auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen auswirkt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass nach Prüfung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Aufgrund der Feststellung ist eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich. Das Ergebnis der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der mitgeteilten Rechtsgrundlage.

Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Die Stadt Dessau-Roßlau wird eine Kopie der Bekanntmachung und des in Kraft getretenen Planes, einschließlich Planbegründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" an die oberste Landesentwicklungsbehörde übergeben.
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.

4.4 TÖB 2 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahmen verschiedener Referate

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
<u>Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 04.03.2019</u> … als Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Ca. 700 m südwestlich des Plangebiets befindet sich die Deponie "Blauer Berg" (Flurstück 82/7, Flur 2, Gemarkung Rodleben). Die Deponie befindet sich in der Nachsorge und wird durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" nicht berührt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange des Aufgabenbereiches der Oberen Abfall- und Bodenschutzbehörde vom Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" berührt sind. Auch aus der Lage der in der Nachsorge befindlichen Deponie "Blauer Berg" in ca. 700 m Entfernung ergibt sich keine Berührung durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes und seiner Begründung werden nicht erforderlich.
<u>Hinweis:</u> Für die Belange des Bodenschutzes ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).	Die Untere Bodenschutzbehörde der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Immissionsschutzbehörde vom 26.03.2019	
Der o. g. Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Gewerbefläche der ehemaligen Rodleben Pharma GmbH schaffen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Zum Schutz der im Abstand von ca. 100 Meter südlich bzw. südwestlich gelegenen Wohnbebauung vor erheblichen Lärmbelästigungen werden Schallemissionskontingente in Höhe von 64 dB(A)/m² tagsüber und 49 nachts zzgl. eines richtungsbezogenen Zusatzkontingents von 1 dB(A) festgesetzt. Die Kontingentierung erfolgt auf Grundlage der DIN 45691 entsprechend der vorliegenden Schalltechnischen Stellungnahme zum Bebauungsplan 226 (Bonk - Maire - Hoppmann PartGmbB, Garbsen, 24.10.2018). Die vorgenommene Kontingentierung ist nachvollziehbar. Es wird nachgewiesen, dass bei vollständiger Inanspruchnahme der zugelassenen Schallemissionen im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte laut dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts an der benachbarten Wohnbebauung um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Somit trägt das Plangebiet zu keiner relevanten Erhöhung der Vorbelastungssituation bei.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Ausführungen zur Schutzbedürftigkeit der südlich bzw. südwestlich bestehenden Wohnbebauung gegenüber Lärm aus der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226. Hierbei wird auf die Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Kontingentierung hingewiesen, welche zu keiner relevanten Erhöhung der Vorbelastungssituation beiträgt. Widersprüche zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" ergeben sich daher nicht. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf oder seiner Begründung werden nicht erforderlich.
Obere Naturschutzbehörde vom 04.03.2019	
… hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o. g. Bebauungsplan:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.	Die Untere Naturschutzbehörde der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf werden nicht vorgetragen.
Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden sowohl im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" als auch permanent durch die Stadt Dessau-Roßlau beim Vollzug von Bauleitplanungen beachtet.

4.5 TÖB 3 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Stellungnahme vom 18.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
… vielen Dank für die Beteiligung an o. g, Verfahren, Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung: Seitens der archäologischen Bodendenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan. Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals "Urgeschichtliche Besiedlung". Bereits in der Jungsteinzeit wurde das Gebiet durch Menschen genutzt, wie Funde der Kugelamphorenkultur (ca. 3100 - 2700 v. Chr.) belegen. lm Umfeld sind Siedlungen und Gräberfelder der späten Bronzezeit (ca. 1200 - 750 v. Chr.) bekannt. Ein Gräberfeld wurde von der späten Bronzezeit über die vorrömischen Eisenzeit (ca. 750 - 14 v. Chr.) bis in die römische Kaiserzeit hinein genutzt (14 v. - 375 n. Chr.). Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege aufgrund der topographischen Lage und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen), der zahlreichen archäologischen Kulturdenkmale im Untersuchungsraum, sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen in Kombination mit oben stehender Siedlungsregion begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen archäologische Funde und Befunde zutage kommen werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildern, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt. Bodeneingriffe im Bereich des Bebauungsplanes bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Wir bitten um Übernahme in die Begründung des Bebauungsplanes.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der archäologischen Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" bestehen. Da jedoch das Plangebiet, wie in der Stellungnahme mitgeteilt, im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals "Urgeschichtliche Besiedlung" liegt, bedürfen Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Dieser Hinweis wird, wie angeregt, in die Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 für die Fassung zum Satzungsbeschluss übernommen. Zudem wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt, um eine entsprechende Anstoßwirkung zu erzielen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

4.6 TÖB 8 – Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg - Stellungnahme vom 25.02.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
… das Betreuungsforstamt Annaburg hat die Unterlagen zur Beteiligung am oben genannten Verfahren am 22. Februar 2019 erhalten. Das Betreuungsforstamt Annaburg konnte ihr Anliegen in Anlehnung an die §§ 6 & 34 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBI. LSA Nr. 7/2016) nicht prüfen, da dieser Vorgang außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Betreuungsforstamtes Annaburg liegt. Die Zuständigkeit wird im oben genannten Verfahren durch das Betreuungsforstamt Nedlitz sichergestellt. Da das Betreuungsforstamt Nedlitz die Unterlagen für das Beteiligungsverfahren noch nicht bekommen hat, bitte ich Sie, dem Betreuungsforstamt Nedlitz die Unterlagen zuzusenden, damit ihr Anliegen fristgerecht bearbeitet werden kann.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" nicht im Zuständigkeitsbereich des Betreuungsforstamtes Annaburg des Landeszentrums Wald Sachsen-Anhalt liegt. Dem vorliegend zuständigen Betreuungsforstamt Nedlitz wurde, wie in der Stellungnahme angeregt, der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 zugesendet. Eine Stellungnahme des Betreuungsforstamtes Nedlitz liegt der Stadt Dessau-Roßlau vor. Das Betreuungsforstamt Nedlitz teilt demnach mit, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen, da durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 Belange des Waldes gemäß § 2 LWaldG nicht wesentlich betroffen sind.

4.7 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Stellungnahme vom 28.02.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
… die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBI.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Vermessung und Geoinformation zu den Planungsabsichten des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" keine Bedenken oder Anregungen hat. Weiter wird mitgeteilt, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Dieser Hinweis, einschließlich der aufgeführten rechtlichen Grundlagen, wird nachrichtlich in der Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Änderungen

LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBI. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme 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.	am vorgelegten Bebauungsplanentwurf resultieren nicht.
Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.	Der aufgeführte Punkt betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes und wird den Vorhabenträgern entsprechend mitgeteilt.

4.8 TÖB 12 – Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 27.02.2019

Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
… die Prüfung der von ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAlR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung. Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz). Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzpla-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen der Zuständigkeit des Landesamtes für Verbraucherschutz mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Eine Betroffenheit der Belange hinsichtlich Sicherheit und Gesundheitsschutz wird sich in arbeitsschutzrechtlicher Hinsicht erst beim Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" ergeben. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und der Begründung resultieren hieraus nicht.

nes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, 8.1283), wird hingewiesen. Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.	

4.9 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 12.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
… 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, GVBI. 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 Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
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. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).	Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt der Stadt Dessau-Roßlau vor. Demnach ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" als nicht raumbedeutsam festgestellt worden und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ohne Relevanz für die oberste Landesplanungsbehörde.
In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Änderungen oder Ergänzungen am vorgelegten Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung resultieren nicht.

bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	
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.	Die Stadt Dessau-Roßlau stellt in dem Zusammenhang klar, dass nach Eingang der Stellungnahme der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018 (REP A-B-W) am 27.04.2019 in Kraft getreten ist. Daher werden in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" für die Fassung zum Satzungsbeschluss die Ausführungen zum in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplan nachrichtlich angepasst. Dieses klarstellende Vorgehen zur Anpassung an den wirksamen Regionalen Entwicklungsplan dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ein ca. 3 ha großer Teil des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 "Neubau Pharmawerk" überplant. Mit der Nachnutzung vorhandener leerstehender Bausubstanz wird dem Verfall entgegengewirkt. Es soll eine Betriebsverlagerung einer in Zerbst/Anhalt ansässigen Firma (KWD Automotive GmbH) mit perspektivischer Erweiterung des Arbeitskräfteumfangs erfolgen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Ausführungen zum Planungsziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 zur Kenntnis.
Das Plangebiet mit den geplanten Festsetzungen eines eingeschränkten Gewerbegebietes und Flächen für Wald befindet sich innerhalb des in Aufstellung befindlichen Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen "Dessau-Roßlau (Rodleben)" gem. Ziel 1 REP A-B-W 2018. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen.	Die Lage des Plangebietes innerhalb des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen "Dessau-Roßlau (Rodleben)" gem. Ziel 1 REP A-B-W 2018 ist bereits Bestandteil der Begründung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226. Da zwischenzeitlich der Status des Zieles "in Aufstellung befindlich" durch Inkrafttreten des REP A-B-W 2018 aufgehoben wurde (siehe oben), erfolgt hierzu eine nachrichtliche Anpassung der Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226. Darüber hinaus wird die durch den Regionalplan ausgestaltete landesplanerische Grundsatzfestlegung (G 48) ergänzt, wonach für Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen die Errichtung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen ausgeschlossen ist (Ziel 3 REP A-B-W 2018). Der Stadtrat berücksichtigt hierbei, dass ihm im Nachgang zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung, infolge der Inkraftsetzung des Regionalentwicklungsplanes Ende April 2019, von der Regionalen Planungsgemeinschaft aufgegeben worden ist, Bebauungspläne entsprechend anzupassen. Hierbei handelt es sich um eine Pflichtaufgabe gemäß

	§ 1 Abs. 4 BauGB. Diese Verpflichtung im Zusammenhang damit, dass es seitens des Vorhabenträgers keine Einwände gegen den Ausschluss von Fotovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe gibt, führt dazu, dass eine nochmalige Offenlage auf Grund dieser Anpassung nicht erforderlich wird. An der Festlegung des raumordnerischen Zieles ändert sich grundsätzlich nichts. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

4.10 TÖB 33 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stellungnahme vom 01.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
… der zur öffentlichen Auslegung bestimmte Bebauungsplanentwurfes Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" der Stadt Dessau-Roßlau wurde durch die Medienträger der DVV - Stadtwerke Dessau geprüft. Alle Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 09.11.2019 gelten nach wie vor.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass alle Hinweise aus der Stellungnahme vom 09.11.2019 nach wie vor gelten. Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass sich der Verfasser auf die der Stadt vorliegende Stellungnahme zur Vorabprüfung mit Datum vom 09.11.2018 bezieht.
Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV – Stadtwerke Dessau dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" grundsätzlich zu.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass unter Einhaltung der gültigen Vorschriften die Medienträger der DVV - Stadtwerke Dessau dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" grundsätzlich zu stimmen. Die Nummer des Bebauungsplanes ("227") wird als Übertragungsfehler gewertet.
Vorabprüfung der Lesefassung vom 09.11.2018 … die Lesefassung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" der Stadt Dessau-Roßlau wurde durch die Medienträger der DVV – Stadtwerke Dessau geprüft.	
Eine Erschließung des B-Plangebietes mit Mittelspannungskabeln ist über die Leitung 1604 der Dessauer Stromversorgung GmbH möglich. Diese Leitung befindet sich unmittelbar vor dem Plangebiet im öffentlichen Bereich. Alternativ könnte die stromtechnische Erschließung auch über die vorhandene SVK-Station 6801-3 "Rodleben Pharma" erfolgen. Dies setzt jedoch voraus, dass nur eine erweiterte, betriebsinterne Nutzung vorgesehen ist.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Erschließung des Plangebietes mit Elektroenergie grundsätzlich gegeben ist. Die Ausführungen zur alternativen stromtechnischen Erschließung über die vorhandene SVK-Station 6801-3 "Rodleben Pharma" betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes.

Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserbehandlung in diesem Bereich werden z. Z. von der DHW Deutsche Hydrierwerke GmbH Rodleben vorgenommen. Eine Versorgung mit Trinkwasser wäre auch durch die Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH möglich. Die Entsorgung des Schmutzwassers könnte mittels privater Pumpstation über eine Druckleitung erfolgen.	
Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.	Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll wie bislang auch direkt auf dem privaten Grundstück versickert werden. Da mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 die zulässige Versiegelung im Vergleich zum gegenwärtigen baulichen Bestand nicht erheblich zunehmen wird, geht die Stadt Dessau-Roßlau davon aus, dass eine Versickerung vor Ort grundsätzlich weiterhin möglich ist.
Die Erschließung des B-Plangebietes mit Lichtwellenleiterkabel durch die Daten- und Telekommunikations-GmbH Dessau ist technisch möglich. Der Lesefassung des Bebauungsplanes Nr. 227 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" stimmen die Medienträger der DVV - Stadtwerke Dessau grundsätzlich zu.	Der aufgeführte Punkt zur technisch möglichen Erschließung des Plangebietes mit Lichtwellenleiterkabel ist bereits Bestandteil der Bebauungsplanbegründung. Er betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes.

4.11 TÖB 35 – GASCADE GmbH & co. KG – Stellungnahme vom 06.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
… wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass nach Prüfung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" Anlagen der GASCADE GmbH & co. KG, WINGAS

	GmbH NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG gegenwärtig nicht betroffen sind.
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Eine gesonderte Ermittlung der genannten Kabel und Leitungen anderer Betreiber erfolgt nach Bedarf im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226. Die anderen für das Plangebiet relevanten Betreiber von Kabeln und Leistungen sind im Planverfahren beteiligt worden.

4.12 TÖB 40 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 28.02.2019

<table>
<tr><th>Stellungnahme zum Entwurf</th><th>Vorschlag für die Abwägung</th></tr>
<tr><td>… bezugnehmend auf Ihre oben genannte/ n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:
<table>
<tr><th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr>
<tr><td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
<tr><td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)[1]</td><td>Schwaig b. Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
<tr><td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td><td>Straelen</td><td>nicht betroffen*</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
<tr><td>ONTRAS Gastransport GmbH[2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
<tr><td>VNG Gasspeicher GmbH[2]</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft Allgemein</td></tr>
</table>
*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</td><td>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtbetroffenheit der mitgeteilten Anlagenbetreiber durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben".

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GDMcom für die Auskunft zu Anlagen einiger Anlagenbetreiber nicht oder nur zum Teil zuständig ist. Die weiteren relevanten Anlagenbetreiber wurden im Planverfahren beteiligt.</td></tr>
</table>

1) Die Ferngas Neugesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.	
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Entsprechende Beteiligungen sind erfolgt, es liegen Stellungnahmen vor und wurden berücksichtigt.
Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.885148, 12.201575	Der angefragte Bereich ist wie mitgeteilt grundsätzlich korrekt dargestellt.

Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **förmliche Beteiligung zum Bplan Nr 226 Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben_TÖB** Reg.-Nr.: 03477/19 PE-Nr.: 03477/19 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH	
Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlageneigentümer befinden und damit keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.
Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Auflage. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung werden nicht erforderlich.
<u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u>	
Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für die Auskunft zuständig ist und sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" keine von GDMcom verwalteten Anlagen der genannten Anlagenbetreiber befinden. Die weiteren relevanten Anlagenbetreiber wurden im Planverfahren beteiligt.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportal BIL (https:(//portal.bil-leistungsauskunft.de) <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.

5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 Ämter ohne Stellungnahmen

zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
• I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften • I-41-Kultur • V-50-Amt für Soziales und Integration • V-51-Jugendamt • III-61-2-Stadtentwicklung und Förderung	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
• I-Gleichstellungsbeauftragte • II-37-Brand-, Katastrophenschutz u. Rettungsdienst • II-72-Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof • V-40-Bildung und Schulentwicklung • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • V-Seniorenbeauftragter • V-Behindertenbeauftragte • VI-63-Bauordnungsamt • VI-65-Zentrales Gebäudemanagement	Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

5.3 TÖB 63 – Amt II-32 – Öffentlicher Sicherheit und Ordnung - Stellungnahme vom 22.02.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Dem Entwurf des B-Plans Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" wird nach Prüfung aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" nach Prüfung aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt wird.
Das Plangebiet ist bereits als Gewerbe- und Industriestandort festgesetzt, siehe B-Plan 41. Somit ist der Begegnungsfall Lkw/Lkw auf allen Erschließungswegen innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, ggf. mit Ausweichbuchten. Die Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge muss im gesamten Plangebiet gegeben sein.	Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Standortes sind die privaten Verkehrsflächen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes in Lage und Dimensionierung geeignet, den zulässigen gewerblichen Nutzungskontext zu erschließen. Dies gilt auch für den als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Bereich des Plangebietes (Straßenzug "Am Wäldchen"). Dennoch wird der Hinweis in der Begründung für die Fassung zum Satzungsbeschluss ergänzt, um auch zukünftig bei potenziellen Umbaumaßnahmen eine entsprechende Anstoßwirkung zu bewirken. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für Mitarbeiter, Lieferanten oder Kunden hat auf dem Grundstück innerhalb des Baugebietes zu erfolgen.	Die Ausführungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem Privatgrundstück innerhalb des Baugebietes sind bereits Bestandteil der Begründung in der Fassung zum Entwurf und werden im Rahmen des Vollzuges entsprechend beachtet.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich bei nachträglich notwendig werdender baulichen Veränderung der Anbindung an die Straße "Am Wäldchen" die Neugestaltung der Einmündung in den entsprechenden Darstellungen widerspiegeln sollte.	Die öffentlichen Verkehrsflächen sind gegenwärtig für die Anforderungen an eine gewerbliche Erschließung ausreichend bemessen. Eine gegebenenfalls notwendig werdende bauliche Veränderung der Anbindung an die Straße "Am Wäldchen" ist entsprechend den (zeichnerischen) Festsetzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 zulässig. Der Bebauungsplan trifft mit seinen Festsetzungen keine einschränkenden Festlegungen. Die Prüfung der für die geplante Nutzung ausreichenden Erschließung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

5.4 TÖB 73 – III-61-0.1 – Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 19.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 „Gewerbestandort Am Wäldchen in Rodleben" werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Aussagen zu Belangen der Baudenkmalpflege und Archäologie enthalten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" in der Begründung keine Aussagen zu Belangen der Baudenkmalpflege und Archäologie enthält. Daher wird, wie vom Verfasser der Stellungnahme angeregt verfahren und der mitgeteilte Hinweis zur Baudenkmalpflege nachrichtlich in die Begründung übernommen. Damit kann klargestellt werden, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in der unmittelbar angrenzenden Umgebung keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche gemäß DenkmSchG LSA) befinden. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken. Die Hinweise zur Baudenkmalpflege sollten in die Begründung übernommen werden.	
Archäologie: Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie liegt das Bebauungsplangebiet im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals „Urgeschichtliche Besiedlung". Bereits in der Jungsteinzeit wurde das Gebiet durch Menschen genutzt, wie Funde der Kugelamphorenkultur (ca. 3100 - 2700 v. Chr.) belegen. Im Umfeld sind Siedlungen und Gräberfelder der späten Bronzezeit (ca. 1200 - 750 v. Chr.) bekannt. Ein Gräberfeld wurde von der späten Bronzezeit über die' vorrömische Eisenzeit (ca. 750 - 14 v. Chr.) bis in die römische Kaiserzeit hinein genutzt (14 v. - 375 n. Chr.). Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen archäologische Funde und Befunde zutage kommen werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildern, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Plangebiet, wie in der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie mitgeteilt, im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals "Urgeschichtliche Besiedlung" liegt. Daher bedürfen Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die mit Nebenbestimmungen, z. B. zur fachgerechten Dokumentation, versehen verbunden werden kann. Zudem ist auf die gesetzliche Meldepflicht bei unerwartet freigelegten archäologischen Funden und Befunden hinzuweisen. Diese nachrichtlichen Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 für die Fassung zum Satzungsbeschluss übernommen. Zudem wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt, um eine entsprechende Anstoßwirkung zu erzielen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Bodeneingriffe im Bereich des Bebauungsplanes bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die mit Nebenbestimmungen, z. B. zur fachgerechten Dokumentation, versehen verbunden werden kann. Auf die gesetzliche Meldepflicht Falle im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde ist hinzuweisen. Die Aussagen zur Archäologie sind in die weitere Planung zu übernehmen. Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie liegt der Stadt Dessau-Roßlau vor und wurde als Bestandteil der Abwägung berücksichtigt.

5.5 TÖB 75 – III-61-3 - Geodienstleistungen - Stellungnahme vom 04.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
Aus Sicht der Abteilung Geodienste möchten wir folgenden Hinweis geben: <u>Begründung unter Punkt 2.2. Räumlicher Geltungsbereich</u> • Eine Teilfläche des Flurstückes 139/13, Flur 3 Gemarkung Rodleben ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. • Im 4. Anstrich muss es heißen Flurstück 139/11 nicht 139/1 Flurstück 139/1 existiert in der Flur 3, Gemarkung Rodleben nicht.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Flurstück 139/13 in der Begründung fälschlicherweise als Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 benannt wurde. Es grenzt jedoch östlich an. Zudem wurde in der Begründung das Flurstück 139/11 fälschlicherweise als 139/1 bezeichnet. Diese Flurstücksbezeichnungen werden in der Begründung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" für die Fassung zum Satzungsbeschluss entsprechend redaktionell korrigiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 werden hierdurch nicht berührt, da auf der Planzeichnung die Flurstücksbezeichnung korrekt erfolgt ist.

5.6 TÖB 78 – Amt VI-66 – Tiefbauamt - Stellungnahme vom 04.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
Aus der Sicht des Tiefbauamtes wird bei Berücksichtigung der nachstehenden Hinweise dem o. g. Bebauungsplan zugestimmt. - Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme der DVV maßgebend.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus der Sicht des Tiefbauamtes der Stadt Dessau-Roßlau bei Berücksichtigung des in der Stellungnahme aufgeführten Hinweises dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 zugestimmt wird. Dem Hinweis wird seitens der Stadt Dessau-Roßlau gefolgt, demnach ist hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stadtwerke (DVV) maßgebend. Entsprechende Stellungnahmen liegen der Stadt Dessau-Roßlau vor. Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Bebauungsplanentwurf zu. Dies gilt auch für die anteilig durch das DHW Rodleben zu erbringenden Ver- und Entsorgungsleistungen.

5.7 TÖB 79 – Amt IV-80 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing - Stellungnahme vom 15.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
… der vorliegende Entwurf der Bauleitplanung zur Sicherstellung einer Unternehmensansiedlung im Automotivbereich sowie der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen wird seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung der Stadt Dessau-Roßlau befürwortet. Es ergeht der ergänzende Hinweis, dass nach aktuellem Kenntnisstand die vorhandenen Leitungsbestände für die Medien Wasser/Abwasser derzeit nicht ausreichend rechtlich gesichert sind. Hierzu sind Abstimmungen mit den angrenzenden Grundstückseigentümern bzw. Versorgungsträgern mit dem Ziel	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Dessau-Roßlau das mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 verfolgten Planungsziel befürwortet. Der Hinweis auf die nicht ausreichend rechtlich gesicherten vorhandenen Leitungsbestände für die Medien Wasser/Abwasser wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstimmungen mit den angrenzenden Grundstückseigentümern bzw. Versorgungsträgern mit dem Ziel einer rechtlichen Sicherung der

einer dinglichen Sicherung der aktuellen Leitungsbestände zu führen oder Erschließungsalternativen zur wasser- und abwasserseitigen Versorgung des Gesamtareals zu schaffen.	aktuellen Leitungsbestände sind zwischenzeitlich erfolgt. Mit Datum 02.01.2020 liegt der Stadt Dessau-Roßlau eine Vereinbarung zur Abwasserentsorgung sowie zur Trinkwasserversorgung mit den Deutschen Hydrierwerken GmbH Rodleben (DHW) vor. Eine Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung ist demgemäß für den Zeitraum bis 03.01.2030 abgesichert. Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass eine Versorgung mit Trinkwasser auch durch die Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH möglich wäre und die Entsorgung des Schmutzwassers mittels privater Pumpstation über eine Druckleitung erfolgen könnte. Diese Optionen werden ggf. nach Auslaufen des v. g. Vertrages relevant. Für den gegenwärtig absehbaren Zeitraum bis zum Jahr 2030 ist hiervon nicht auszugehen. Auch ist eine Vertragsverlängerung über das Jahr 2030 hinaus nicht ausgeschlossen. Diese Rahmenbedingungen sind dem Eigentümer bekannt, so dass es entsprechende Vorsorge betreiben wird. Damit liegt vor Satzungsbeschluss eine rechtlich gesicherte technische Erschließung vor.

5.8 TÖB 80 – Amt VI-83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 06.03.2019

Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
Nach Durchsicht und Prüfung der Entwurfsunterlagen zur Vorbereitung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses zu o. g. B-Plan äußert sich das Amt für Umwelt- und Naturschutz wie folgt:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
<u>Untere Naturschutzbehörde</u>	
Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. In diesen Fällen ist ein Ausgleich nicht erforderlich.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme mit Ausführungen zum gewählten Planverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung und den damit verbundenen rechtlichen Vorgaben nach Baugesetzbuch zum Eingriff und Ausgleich zur Kenntnis.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Naturdenkmale sind von der Planung nicht betroffen.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Naturdenkmale vom Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 nicht betroffen sind. Diese Information ist bereits Bestandteil der Bebauungsplanbegründung.
Teilbereiche des B-Plans sind als Wald nach Waldgesetz LSA eingestuft und werden entsprechend als Flächen für Wald im B-Plan festgesetzt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Im Bereich der Trasse einer ehemaligen Versorgungsleitung hat sich ein Sandmagerrasen entwickelt. Der Biotoptyp „offene Sandmagerrasen mit Silbergrasfluren und Cladonien“ ist ein gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder zu sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich der Trasse einer ehemaligen Versorgungsleitung ein Sandmagerrasen entwickelt hat. Der Schutzstatus i. V. m. dem Erhalt des Biotyps ist bereits in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 textlich festgesetzt und Bestandteil der Begründung. Das festgesetzte Baugebiet wird von dieser Festsetzung nicht berührt. Ergänzungen oder Änderungen resultieren daher für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 nicht.
Der vorhandene Baumbestand außerhalb der Waldflächen ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt.	Der aufgeführte Punkt zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes außerhalb der Waldflächen durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planzeichnung für den Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Die artenschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme geprüft. An und in den vorhandenen Gebäuden wurden keine Spuren einer Besiedelung durch Gebäudebrüter oder Fledermäuse nachgewiesen.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die artenschutzfachlichen Belange im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme geprüft und keine Spuren einer Besiedelung durch zu schützende Arten nachgewiesen wurden.
Am nördlichen Waldrand befindet sich ein Nest der, Roten Waldmeise (Formica rubra). Die Rote Waldameise ist eine besonders geschützte Art gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Der Neststandort ist von den geplanten Umbauarbeiten nicht betroffen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich am nördlichen Waldrand ein Nest der Roten Wald-Ameise (Formica rufa) befindet. Entsprechend der artenschutzrechtlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 kann eine Inanspruchnahme des Neststandortes im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen ausgeschlossen werden, so dass mit einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG nicht zu rechnen ist. Die Stadt Dessau-Roßlau teilt die Auffassung der unteren Naturschutzbehörde, dass der Neststandort durch das Planungsziel des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewer-

	bestandort am Wäldchen in Rodleben" nicht betroffen ist und daher keine artenschutzfachlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erforderlich sind.
Insgesamt führen die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an den im Plangebiet befindlichen Gebäuden im Zuge einer Nutzungsänderung zu keiner Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an den im Plangebiet befindlichen Gebäuden im Zuge einer Nutzungsänderung insgesamt zu keiner Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG führen. Dem Vollzug des Bebauungsplanes stehen somit zum Zeitpunkt seiner abschließenden Beschlussfassung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.
<u>Untere Wasserbehörde</u>	
Die wasserrechtlichen Belange wurden umfänglich dargestellt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die wasserrechtlichen Belange umfänglich dargestellt wurden.
Mit Überplanung der Fläche des ehemaligen Pharmawerkes, westlich des Gewerbegebietes der Deutschen Hydrierwerke GmbH Rodleben, wird die Nachnutzung der in gutem Zustand befindlichen Gebäudesubstanz ermöglicht. Es ist geplant, eine bestehende Firma, die KWE Automotive GmbH, am Standort anzusiedeln, welche die Entwicklung und den Musterbau von Tuning- und Rennsportteilen, Old- und Youngtimerteilen für Pkw und Motorräder sowie für Fluggeräte wie Hubschrauber zum gewerblichen/kommerziellen Einsatz und für Privatkunden betreibt.	
Für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind nachfolgende Hinweise zu beachten: • Für die Niederschlagsversickerung ist nach § 8 ff. WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138 und des Merkblattes DWA-M 153 zu beantragen.	Der mitgeteilte Hinweis zur Niederschlagsversickerung wird in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" für die Fassung zum Satzungsbeschluss im erforderlichen Umfang ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
• In den Planunterlagen wird eine Eigenbedarfstankstelle erwähnt. Entsprechend dem beigefügten Formular ist die Tankstelle als eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 1 (BGBl. I S. 905) bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau anzuzeigen.	Die Erwähnung einer Eigenbedarfstankstelle in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf resultiert aus dem denkbaren Bedarf aufgrund einer gegenwärtigen Investorenlage. Dabei wurde durch die Stadt Dessau-Roßlau klargestellt, dass Tankanlagen für den Eigenbedarf, konkret im Zusammenhang mit der Herstellung von Fahrzeugspezialteilen, nicht als öffentlich zugängliche

	Tankstelle einzuordnen und im Sinne einer die gewerblich Hauptnutzung ergänzenden Nebenanlage zulässig sind.
• Für das auf der Abfüllfläche der Eigenbedarfstankstelle anfallende Niederschlagswasser ist vor Ableitung in den Abwasserkanal ein Koaleszenzabscheider einzubauen. Nach Anhang 49 der Indirekteinleiterverordnung besteht eine Anzeigepflicht bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.	Die mitgeteilten Hinweise für die Errichtung von Tankanlagen für den Eigenbedarf werden in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 "Gewerbestandort am Wäldchen in Rodleben" für die Fassung zum Satzungsbeschluss im erforderlichen Umfang ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 226 werden hierdurch nicht berührt. Eine abschließende Prüfung der Beachtung der aufgeführten Verordnungen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>	
In der schalltechnischen Untersuchung der Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB vom 24. Oktober 2018 (Projekt-Nr. 18157) war zu ermitteln, ob bzw. in welchem Umfang emissionsseitige Einschränkungen für die geplante GE-Fläche vorzusehen sind, um den Schutzanspruch im Bereich der benachbarten, vorhandenen Wohnnutzungen sicherzustellen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Ausführungen zum Immissionsschutz i. V. m. der schalltechnischen Untersuchung als Anhang der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 zur Kenntnis, Widersprüche ergeben sich keine.
Diesem Gutachten wird grundsätzlich gefolgt. Die Prognose erfolgte unter Berücksichtigung der für die Geräuschkontigentierung einschlägigen Norm DIN 45691 sowie der TA Lärm und ist einschließlich der Aussagen zur Ausweisung eines Zusatzkontingentes nachvollziehbar.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem Gutachten grundsätzlich gefolgt wird und dass die Aussagen zur Ausweisung eines Zusatzkontingentes nachvollziehbar sind.
Die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungen wurden entsprechend in die Entwurfsunterlagen des B-Plans Nr. 226 übernommen.	
Hierbei fiel auf, dass abweichend vom Gutachten, in welchem GE-typische Immissionskontingente zugrunde gelegt wurden, im B-Plan Nr. 226 ein GEe ausgewiesen werden soll. Die Gründe hierfür liegen in dem von der Stadt Dessau-Roßlau erforderlich gehaltenen Ausschluss bestimmter allgemein im GE zulässiger Nutzungen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre eine solche Einschränkung nicht erforderlich.	Die Festsetzung des Gewerbegebietes als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) resultiert aus dem Emissionsverhalten der festgesetzten Art der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Immissionskontingentierung zum Schutz vor Lärm gegenüber der südlich gelegenen Wohnbebauung. Eine Einschränkung i. S. eines Ausschlusses bestimmter allgemein im Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässiger Nutzungen aus Gründen des Immissionsschutzes erfolgt hingegen nicht. Die unter die Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO fallenden Einzelhandelbetriebe werden ausgeschlossen. Diese Regelungsinhalte werden als erforderlich angesehen, da der Standort

	den Vorstellungen der Stadt Dessau-Roßlau zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Einzelhandels in ihrem Stadtgebiet nicht entspricht. Die Gründe dafür sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanentwurfes. Der Ausschluss von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke resultiert ebenfalls nicht aus Gründen des Immissionsschutzes, sondern auch vor dem Hintergrund der raumordnerischen Einordnung als Vorrangstandort für Gewerbe und Industrie, die Stadt Dessau-Roßlau möchte hier den Fokus auf das produzierende Gewerbe legen. Die umfassende Darlegung der Gründe ist ebenfalls bereits Bestandteil der Begründung im Kapitel 6.1.1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" des Bebauungsplanes. Ergänzungen oder Änderungen resultieren daher für den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 226 nicht.
<u>Untere Bodenschutzbehörde</u>	
Auf Grund der Tatsache, dass keine Umweltprüfung erforderlich ist und sich lediglich Änderungen hinsichtlich der Nutzung ergeben, wird auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz verzichtet.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Aussagen zum Planungsziel und dessen Bedeutung für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion/den vorsorgenden Bodenschutz zur Kenntnis. Es ergeben sich keine Widersprüche.
Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt, eine Kennzeichnung/Ausweisung solcher Gebiete war und ist daher nicht erforderlich.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Altlasten und schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet nicht bekannt sind und eine Kennzeichnung/Ausweisung solcher Gebiete nicht erforderlich ist.