



ABWÄGUNG

der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 8. September 2006 vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Stellungnahme der Öffentlichkeit	1
1.1 Stellungnahme A vom 24.01.2007	1
2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden	3
2.1 angeschriebene Nachbargemeinden	3
2.2 Nachbargemeinden ohne Stellungnahme	3
2.3 Gemeinden mit Stellungnahmen	4
3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	5
3.1 angeschriebene Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	5
3.2. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne Stellungnahme	6
3.3 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ohne abwägungsrelevante Hinweise in ihrer Stellungnahme	7
3.4 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Hinweisen in ihrer Stellungnahme	9
3.4.1 Landesverwaltungsamt vom 26.01.2007	9
3.4.2 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 08.01.2007	17
3.4.3 DVV vom 29.01.2007	19
3.4.4 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen vom 29.01.2007	23
3.4.5 Untere Denkmalschutzbehörde vom 21.12.2006	24
3.4.6 Vermessungsamt vom 07.02.2007	25
3.4.7 Bauordnungsamt vom 26.01.2007	26
3.4.8 Amt für Gebäude, Grundstücke und Grünflächen vom 01.02.2007	28
3.4.9 Amt für Umweltamt und Naturschutz vom 31.01.2007	29

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit</p> <p>1.1. Stellungnahme A vom 24.01.2007</p> <p>Sehr geehrter Herr Friedewald,</p> <p>im Rahmen der Offenlage des oben genannten Bebauungsplanes haben wir diesen noch einmal mit den vor Ort existierenden Gegebenheiten abgeglichen.</p> <p>Im Rahmen der Offenlage machen wir als Eigentümerin folgende Anregung geltend:</p> <p>1. Der Werbepylon zwischen dem Verbrauchermarkt und dem Baumarkt in Richtung Mannheimer Straße befindet sich nach dem derzeitigen Bebauungsplanentwurf außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze. Gleiches gilt für diverse existierende Werbeanlagen entlang der Schlagbreite sowie Zunftstraße.</p> <p>Im Teil B der textlichen Festsetzung unter II "Baugestalterische Festsetzung, 1.0 Werbeanlagen" ist festgesetzt, dass freistehende Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Dies mag für sämtliche übrigen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sinnvoll sein, da bei diesen Grundstücken das Baufenster äußerst großzügig festgelegt worden ist und lediglich durch die notwendigen Abstandsflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. Grundstücksgrenze begrenzt wird. Für unsere Grundstücke im TG 9 und TG 10 ist das Baufenster jedoch sehr restriktiv festgesetzt worden mit der Folge, dass die baugestalt-</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung und der Begründung teilweise berücksichtigen. Nach gängiger Rechtsprechung sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO. In der textlichen Festsetzung I, 3.1 ist geregelt, dass Nebenanlagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Ausdrücklich ausgenommen sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Diese dürfen damit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eingeordnet werden. Damit sind der vorhandene Werbepylon und die Werbetafeln planungsrechtlich zulässig. Die textliche Festsetzung II, 1.0 Abs. 3 bezieht sich in der Aussage auf die Größe aller freistehenden Werbeanlagen. Fremdwerbung soll aus gestalterischen Gründen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Zur Klarstellung wird die textliche Festsetzung II, 1.0 Abs. 3 folgendermaßen formuliert: "Werbeanlagen, die nicht unter I, 3.1 fallen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig."</p>
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>terischen Festsetzungen bezüglich der Werbeanlagen nicht akzeptabel sind.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist das TG 9 und TG 10 dementsprechend aufzunehmen, dass freistehende Werbeanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</p> <p>2. Bezüglich der nördlichen Baugrenze im TG 9 beantragen wir die Ausweitung der Baugrenze bis zu einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze. Da wir im Bereich des westlichen Baufensters im TG 9 aufgrund des Magnetbandsammlers keinerlei Möglichkeit haben, etwaige Technik oder Nebenräume anzuordnen, benötigen wir diesen geringen Spielraum zumindest im nördlichen Bereich des Baufensters.</p> <p>Freundliche Grüße Name Unterschrift</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Die beantragte Ausweitung der Baugrenze im Norden des TG 9 ist grundsätzlich nicht möglich, weil sich dort die in der Baugenehmigung festgeschriebene Feuerwehrumfahrt für das vorhandene Gebäude befindet. Die beantragte Überbauung derselben ist aus bauordnungsrechtlichen Gründen ausgeschlossen, zumal eine Verlegung der Feuerwehrumfahrt in diesem Bereich ebenfalls nicht möglich ist.</p>
--	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden</p> <p>2.1. angeschriebene Nachbargemeinden Folgende Nachbargemeinden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert: Stadt Aken Stadt Roßlau Gemeinde Vockerode Stadt Oranienbaum Gemeinde Jüdenberg Gemeinde Möhlau Gemeinde Retzau Gemeinde Schierau Gemeinde Quellendorf Gemeinde Libbesdorf Gemeinde Reppichau Gemeinde Chörau Gemeinde Tornau v. d. Heide Gemeinde Steutz Gemeinde Jütrichau Stadt Zerbst/Anhalt</p> <p>2.2. Nachbargemeinden ohne Stellungnahme Folgende Gemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: Stadt Aken Gemeinde Jüdenberg</p>	<p>Es sind keine Belange dieser Gemeinden bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme | Abwägungsvorschlag

<p>Gemeinde Möhlau Gemeinde Retzau Gemeinde Schierau Gemeinde Quellendorf Gemeinde Libbesdorf Gemeinde Tornau v. d. Heide</p> <p>2.3. Gemeinden mit Stellungnahmen Folgende Gemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der Zustimmung geäußert wird, keine Einwände oder Anregungen gegeben werden oder die Gemeinde von dem Vorhaben nicht betroffen ist: Stadt Roßlau vom 23.01.07 Gemeinde Vockerode vom 02.02.07 Stadt Oranienbaum vom 02.02.07 Gemeinde Reppichau vom 10.01.07 Gemeinde Chörau vom 16.01.07 Gemeinde Steutz vom 19.01.07 Gemeinde Jütrichau vom 19.01.07 Stadt Zerbst/Anhalt vom 17.01.07</p>	<p>auf die Weiterbearbeitung haben könnten.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung der Gemeinden zur Kenntnis.</p>
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>3.1. angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</p> <p>Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> Landesverwaltungsamt Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Deutsche Bahn AG Polizeidirektion Dessau Landesamt für Umweltschutz Landesamt für Geologie und Bergwesen Landesamt für Vermessung und Geoinformation Landesamt für Verbraucherschutz Landesbetrieb Bau, NL Ost Wehrbereichsverwaltung Regionale Planungsgemeinschaft IHK Handwerkskammer Evangelische Landeskirche Bischöfliches Ordinariat Jüdische Gemeinde Deutsche Telekom AG Deutsche Post Kabel Deutschland HLkomm GmbH DVV 	
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>MITGAS envia Verteilnetz GmbH Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz Vattenfall Europe Transmission Verbundnetz Gas AG Amt für Stadtentwicklung Amt für Ordnung und Verkehr Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen Stadtpflegebetrieb Jugendamt Gesundheitsamt Bauverwaltungsamt Untere Denkmalschutzbehörde Vermessungsamt Bauordnungsamt Amt für Gebäude, Grundstücke und Grünflächen Tiefbauamt Amt für Umwelt und Naturschutz</p> <p>3.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme</p> <p>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben: IHK Handwerkskammer Evangelische Landeskirche</p>	<p>Es sind keine Belange dieser Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Bischöfliches Ordinariat
Jüdische Gemeinde
Deutsche Post AG

3.3. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne abwägungsrelevante Hinweise in ihrer Stellungnahme

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, in der Zustimmung geäußert wird, keine Einwände oder Anregungen gegeben werden oder die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von dem Vorhaben nicht betroffen sind:

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Denkmalpflege vom 08.01.07
Deutsche Bahn AG vom 15.02.07
Polizeidirektion Dessau vom 12.01.07
Landesamt für Umweltschutz vom 22.01.07
Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 02.02.07
Landesamt für Verbraucherschutz vom 21.12.06
Landesbetrieb Bau, NL Ost vom 15.01.07
Wehrbereichsverwaltung Ost vom 08.01.07
Regionale Planungsgemeinschaft vom 23.01.07
Deutsche Telekom AG vom 12.01.07
Kabel Deutschland vom 09.01.07
Hlkomm GmbH vom 21.12.06
MITGAS vom 30.01.07
envia Verteilnetz GmbH vom 26.04.07

haben könnten.

Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 21.12.06 Vattenfall Europe Transmission GmbH vom 08.01.07 GDMcom im Auftrag von Verbundnetz Gas AG vom 04.01.07 Amt für Stadtentwicklung vom 31.01.07 Amt für Ordnung und Verkehr vom 10.01.07 Stadtpflegebetrieb vom 05.02.07 Jugendamt vom 31.01.07 Gesundheitsamt vom 25.01.07 Bauverwaltungsamt vom 05.02.07 Tiefbauamt vom 16.01.07</p>	
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3.4. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Hinweisen in ihrer Stellungnahme</p> <p>3.4.1. Landesverwaltungsamt vom 26.01.07</p> <p>Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ (Stand: 08.09.2006)</p> <p>Stadt: Dessau</p> <p>Aktenzeichen: 21102/01-00615.1</p> <p>Kurzbezeichnung: Dessau-BP101D.D1GeMitte-061215</p> <p>Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p> <p>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum und Schwerverkehr (Referat 307)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich ca. 2,2 km südöstlich des VLP-Dessau im Bereich der Platzrunde für Flugzeuge und ung. 1,4 km östlich des Hubschrauberlandeplatzes am Klinikum Dessau im Anflugbereich 28. Beide Landeplätze verfügen nicht über Bauschutzbereiche gemäß § 12, 17 LuftVG.</p>	
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>Die Gebäudehöhen sollten 45 m über GND nicht überschreiten.</p> <p>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</p> <p>➤ Landesplanerische Feststellung</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des überarbeitenden Bebauungsplanes Nr. 101- D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ der Stadt Dessau wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen 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. Der Bebauungsplan Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teil-</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Eine Rechtsgrundlage aus luftfahrttechnischer Sicht für diese Gebäudehöhenbeschränkung liegt nicht vor. Auf 73,7 % der Fläche des Bebauungsplanes ist die Gebäudehöhe auf maximal 15 m begrenzt. Nur für die Teilgebiete 5, 6 und 8, die den industriell-gewerblichen Kern des Plangebietes darstellen, wurde im Interesse von hoher Flexibilität für potentielle Ansiedler und aufgrund der schon vorhandenen Bebauung (Schornstein mit 94 m und Siloturm mit 31 m über Gelände) auf eine Gebäudehöhenbegrenzung verzichtet. In den angrenzenden Bebauungsplänen sind für die industriell-gewerblichen Kernbereiche ebenfalls keine Höhenbegrenzungen festgesetzt. Erfahrungsgemäß besteht aber auch kein Bedarf an Gebäudehöhen über 45 m. Wegen der fehlenden Rechtsgrundlage, der Vereinheitlichung zu angrenzenden Plangebietes und der Unwahrscheinlichkeit des Eintretens von solchen Gebäudehöhen verzichtet die Stadt auf eine entsprechende Höhenbegrenzung.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>gebiet D/D1“ der Stadt Dessau ist auf Grund der Größe des Geltungsgebietes von 34,45 ha und den mit den geplanten Nutzungsarten als Gewerbe- und Industriegebiet verbundenen Auswirkungen auf das die Planung umgebende Umfeld raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung Der Landesentwicklungsplan enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt. Im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP) ist die Stadt Dessau als Oberzentrum festgelegt. Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen u. a. im wirtschaftlichen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Diese im LEP LSA formulierten Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als Ziele der Raumordnung aufgegriffen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die festgelegten Ziele der Raumordnung, sachgerecht aufgeführt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Gliederungspunkt 3.1 der Begründung zum</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005 seit dem 24. Dezember 2006 Rechtskraft erlangt hat. Insofern ist der Gliederungspunkt 3.1 „Übergeordnete Planungen“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 101 D/D1 zu korrigieren.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ der Stadt Dessau hat das Ziel, den Bereich zu ordnen, bestehende Konflikte zu lösen und künftig einer planvollen Gesamtnutzung zuzuführen.</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau.</p> <p>Von daher ist der Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>➤ Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPlIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungska-</p>	<p>Begründung berücksichtigen. Im Pkt. 3.1. der Begründung wird das Datum der Erlangung der Rechtskraft geändert.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>taster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und Ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die das Antragsvorhaben berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309 - Raumordnungskataster.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. 1 S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. 1 S. 1746), - Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 804), - Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch 3. Gesetz zur Änderung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. August 2005 (GVBl. LSA S. 550), - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07. Oktober 2005, rechtskräftig seit dem 29. Januar 2006, 	
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. 1 S. 1818)</p> <p>3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401) Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Plattenwerkes, später Unibeton GmbH Dessau. Es ist von einer bisher nicht sanierten lokalen Bodenbelastung unter der Haupt-Produktionshalle auszugehen. Bei einer sensibleren Nutzung des Areals ist von einem Bodenaustausch auszugehen. Zukünftige Baumaßnahmen sind mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt der Stadt Dessau (uABB) abzustimmen. Die Festlegungen der uABB sind einzuhalten. Zukünftige Begrünungsmaßnahmen haben unter Einhaltung des BBodSchG zu erfolgen.</p> <p>Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Halle ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt. 2. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 6 der Stadt Wittenberg befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. <p>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Mit dem vorliegenden Planentwurf wird die in den 90er Jahren begon-</p>	<p>Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da im Pkt. 6.6.1 Altlasten/Altlastenverdachtsflächen der vorliegenden Begründung auf die Zuständigkeit des Amtes für Umwelt und Naturschutz der Stadt Dessau und auf einen ggf. notwendigen Bodenaustausch in Abstimmung mit dem vorgenannten Amt verwiesen wird.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Es wird darauf verwiesen, dass es sich um den Bebauungsplan Nr. 101-D/D1 der Stadt Dessau und nicht um den Bebauungsplan Nr. N 6 der Stadt Wittenberg handelt.</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

nene Bepanung des Teilgebietes D/D1 des Bebauungsplangebietes 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte“ wieder aufgenommen, wobei die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10 „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Gewerbegebiet Dessau- Mitte“ einbezogen wurde. Zum Schutz der an das Plangebiet zum Teil unmittelbar angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen vor erheblichen Lärmbelastungen, insbesondere im Bereich der Kleingartenanlagen Flora, Westend sowie Erholung 1 und 2, sieht der vorliegende Planentwurf im Unterschied zu den vorhergegangenen Entwürfen eine schalltechnische Kontingentierung (Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln) in Verbindung mit einer entsprechende Zonierung von Baugebieten (Gle GE bzw. SO) vor. Die aus Gründen des Immissions-schutzes getroffenen Festsetzungen beruhen auf der Schallimmissions-schutzprognose zum Bebauungsplan 101- D/D1 (acerplan Halle, 30.11.2004), die Bestandteil der Planunterlagen ist. Die vorgenommene Kontingentierung berücksichtigt die vorhandenen geräuschintensiven Industrie- und Gewerbebetriebe sowie die plangegebenen Vorbelastungen aus den angrenzenden Teilplänen des Bebauungsplanes 101. Es wird aufgezeigt, dass aufgrund des historisch gewachsenen Nebenein- anders von Industrie bzw. Gewerbe auf der einen und Wohnen bzw. Erholen auf der anderen Seite die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 bereits an 9 von insgesamt 19 Immissi- onsorten nur durch die Vorbelastungen überschritten werden. Von daher bestehen nach Auffassung der oberen Immissionschutzbehörde keine Bedenken gegen die Anwendung der Gemengelagenregelung im Be- reich der durch diese 9 Immissionsorte repräsentierten schutzbedürfti- gen Nutzungen. Es wird nachgewiesen, dass die im Bebauungsplange- biet 101 D/D1 festgesetzte Emissionskontingente zu keinen relevanten Erhöhungen der durch die Vorbelastung berechneten Beurteilungspegel

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>führen. Von daher bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p> <p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.</p> <p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 berührt.</p> <p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom hier benannten Bebauungsplan werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. Die vorliegenden Unterlagen wurden am heutigen Tag, auf dem Postweg, an das Referat 401 weitergeleitet. Im Auftrag</p> <p>Scholz</p>	<p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p>
--	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3.4.2. Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 08.01.07</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Beteiligung bezüglich 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>Bezüglich der Bestimmungen im Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verweise ich auf die fachliche Qualifikation des Stadtvermessungsamtes der Stadt Dessau als andere behördliche Vermessungsstelle gemäß §1 VermGeoG LSA.</p> <p>Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass der Verfahrensvermerk zu Nr. 8 auf dem Bebauungsplan so nicht mehr aufzuführen ist.</p> <p>Der Gemeinsame Runderlass des MI und MRS vom 12.04.1994 zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne ist durch Löschung im Vorschrifteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt aufgehoben worden.</p> <p>Somit entfällt auch die Handlungsgrundlage für die Ausfertigung einer katasterrechtlichen Bescheinigung nach Nr. 4.6. der v. g. Vorschrift durch die Aufgabenträger des amtlichen Vermessungswesens.</p> <p>Ersatzweise kann ich Ihnen für die Zukunft bei der Bauleitplanung die Möglichkeit einer Auskunft aus dem Liegenschaftskataster zur Bestätigung der Aktualität der Liegenschaftskarte mit folgendem Inhalt anbieten:</p> <p>„Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Lie-</p>	<p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung berücksichtigen.</p> <p>Der Verfahrensvermerk entfällt in der Verfahrensleiste der Satzungsfassung der Planzeichnung, da die rechtliche Grundlage dafür außer Kraft gesetzt worden ist.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen.</p> <p>Auf die angebotene Auskunft aus dem Liegenschaftskataster wird verzichtet, da der Ersteller der Plangrundlage, das Vermessungsamt der Stadt Dessau eine andere behördliche Vermessungsstelle gemäß § 1 VermGeoG LSA ist.</p>
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

genschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.“

Die Flurstücksnummer für das Flurstück 1355/78 Gemarkung Dessau Flur 10 ist auf der Planunterlage nicht im Flurstück dargestellt. Das Flurstück grenzt östlich an das Flurstück 1355/76 an. Ich möchte Sie bitten bei der Überarbeitung der Planunterlage die Flurstücksbezeichnung innerhalb der Flurstücksumgrenzung zu platzieren bzw. mit einem Zuordnungspfeil auf dieses zu verweisen, um eine eindeutige Identifikation zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rainer Warpakowski

Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung berücksichtigen.
Die Flurstücksnummer wird so verschoben, dass mit einem Zuordnungspfeil eine eindeutige Identifikation gewährleistet wird.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3.4.3. DVV vom 29.01.07</p> <p>Sehr geehrte Frau Stoll,</p> <p>der vorgelegte Planentwurf wurde in Bezug auf alle Ver- und Entsorgungsleitungen im o. g. Gebiet, die unserer Zuständigkeit obliegen, geprüft.</p> <p>Für unsere wasserwirtschaftlichen Belange ergeben sich nachfolgende Ergänzungen bzw. Korrekturen.</p> <p>Die im Bereich vorhandenen Anlagen unserer Zuständigkeit sind nicht vollständig dargestellt Für alle Leitungen, die sich nicht in öffentlichen Verkehrsflächen befinden, sind im Bebauungsplan Leitungsrechte festzuschreiben. Zu den Details fügen wir aussagekräftige Pläne bei.</p> <p>Eine Brunnenleitung befindet sich nicht in unserem Bestand.</p> <p>Die Ausführungen in Pkt. 4.5.2. zum Generalentwässerungsplan entsprechen nicht dem nach der 2. Fortschreibung aktuellem Stand und sind zu streichen.</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung berücksichtigen.</p> <p>Im TG 1, 5 und 6 werden die Trinkwasserleitungen ergänzt, die in den vorher übergebenen Leitungsplänen der DVV nicht enthalten waren. Für die bisherigen Festsetzungen ergeben sich daraus keine Änderungen.</p> <p>Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da an keiner Stelle der vorliegenden Begründung eine Brunnenleitung im Bestand der DVV erwähnt wird. Im Pkt. 4.5.1 Wasserversorgung der vorliegenden Begründung wird exakt beschrieben, dass die Brunnenleitung, die im Bebauungsplan eingetragen ist, sich im Eigentum der Fa. BIOMEL befindet.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen.</p> <p>Der Satz im Pkt. 4.5.2 Entwässerung zum Generalentwässerungsplan wird ersatzlos gestrichen.</p>
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Der Trinkwasserbedarf (Pkt. 7.1.1) wird nicht nach ATV A 118 bestimmt. Da Aussagen hierzu ohne konkrete Bedarfszahlen nicht von Belang sind und darüber hinaus unterschiedliche, vorhandene Rohrleitungen als Quellen zur Verfügung stehen, sind entsprechende Textpassagen zu entfernen.</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Pkt. 7.1.1 wird der Absatz zur Trinkwasserbedarfsermittlung vollständig gestrichen.</p>
<p>Sowohl für gewerbliche Flächen als auch für eingeschränkte Industriegebiete ist die Löschwasserversorgung über das kommunale Trinkwassernetz ausschließlich im Rahmen des Grundschutzes gesichert. Über die Gewährleistung des Objektschutzes wird im Einzelfall entschieden. Pkt. 7.1.2. ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da dieser Sachverhalt im Pkt. 7.1.2 Löschwasser der vorliegenden Begründung so beschrieben wird.</p>
<p>Für die abwasserseitige Erschließung des Bereiches in der Industriestraße, der bisher noch dezentral entwässert wird, ist in Pkt. 7.2.1. mit dem Neubau einer Verbindungsleitung zur Erschließungsstraße A nur eine Möglichkeit des Direktanschlusses dargestellt. Über die tatsächlich zu realisierende Entsorgungsvariante wird im konkreten Fall entschieden.</p>	<p>Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da im Pkt. 7.2.1 Schmutzwasser die beschriebene Abwasserleitung nur als eine Variante ("...auch die Möglichkeit...") aufgeführt ist. Andere technische Lösungsmöglichkeiten wurden von der DVV bisher nicht unterbreitet.</p>
<p>Die Satzung über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss an die Öffentlichen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung der Stadt Dessau wurde seit 1997 mehrfach überarbeitet, so dass diese Terminierung entfernt bzw. allgemein gefasst werden sollte.</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Pkt. 7.2.2 Regenwasser wird das Datum der Satzung gestrichen.</p>
<p>Die Abwassertechnische Vereinigung e. V. (ATV) heißt nach der Fusion „Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA)“ und nennt ihr Regelwerk dem entsprechend.</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Der Name wird in der Begründung entsprechend geändert.</p>

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>nehmer und deren Nutzungsart.</p> <p>Dem Textteil unter Pkt. 7.3.3. Fernwärme stimmen wir zu, es ist aber folgendes zu ergänzen: Geplante Erweiterungen des Fernwärmenetzes für Neuansiedlungen in den Teilgebieten TG11 , TG12, TG13 richten sich nach dem Bedarf künftiger Anschlussnehmer und deren Nutzungsart.</p> <p>Stromtechnisch gibt es keine Änderungen bzw. Ergänzungen zum o. g. Planentwurf.</p> <p>Im o. g. B-Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationsleitungen unserer Zuständigkeit. Planungen bestehen zur Zeit nicht; dies kann sich jedoch ändern, sobald Kundenanmeldungen eingehen.</p> <p>Für den ÖPNV gibt es zum Bebauungsplan nachfolgende Hinweise: das Plangebiet ist über die Buslinie 16 an das örtliche Hauptnetz angeschlossen. Haltestellen befinden sich im Norden des Plangebietes an der Mannheimer Straße / Weststraße sowie im Süden, angrenzend in der Kochstedter Kreisstraße am Gildeweg bzw. am Kabelweg. Die Buslinie verkehrt zeitlich versetzt im Ringverkehr mit Bedienung der Kombihaltestelle Berufsschulzentrum. Von hier gibt es eine Anbindung zur Straßenbahn in das Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof und weiter in das regionale Verkehrsnetz, einschließlich zur Deutschen Bahn AG. Eine weitere Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV ist nicht geplant.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. V. Jäschke GB Leiter Technik</p> <p>i. V. Starke Leiter Ingenieurbüro</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Der Pkt. 7.3.3 Fernwärme wird entsprechend der Vorgabe ergänzt.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Die Punkte 4.4.4 und 6.3.4 werden entsprechend der Vorgabe konkretisiert.</p>

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3.4.4. Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 29.01.07</p> <p>Zum o. g. Vorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn insbesondere nachfolgende Forderungen beachtet werden.</p> <p>1. Für nachfolgende Objekte ist gemäß bereits erteilter Baugenehmigungen bzw. Punkt 5.2.2 Muster-Industriebaurichtlinie die vorhandene Feuerwehrezufahrt weiterhin zu gewährleisten bzw. zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bahr-Baumarkt - Sconto SB einschließlich Domäne - Praktiker Baumarkt Weststr. - jeweils beide Werkhallen TG 5 <p>2. In der Planstr. A ist zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung als Grundschutz eine Trinkwasserrohrleitung mit Hydranten, deren Ergiebigkeit mindestens 96 m³/h gewährleistet. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte 100 m nicht überschreiten. Die Lage der Hydranten ist mit der Berufsfeuerwehr abzustimmen. Sie sollen so angeordnet werden, dass ihre Inbetriebnahme, insbesondere durch den ruhenden Verkehr nicht behindert wird. Die Lage der Hydranten ist zu kennzeichnen und nach der Inbetriebnahme der Berufsfeuerwehr mitzuteilen.</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Krug</p>	<p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes unterliegt. Für die Festsetzung von Feuerwehrezufahrten und deren dauerhafte Sicherung gibt es im Baugesetzbuch keine rechtliche Grundlage. Die Sicherung der brandschutztechnischen Belange erfolgt im Baugenehmigungsverfahren und unterliegt dem Bauordnungsrecht.</p> <p>Die Stadt Dessau kann die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes unterliegt. Die Stellungnahme ist für die Objektplanung Straßenbau relevant und deshalb in der dafür zuständigen Planung zu berücksichtigen. Das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wird bei Straßenbaumaßnahmen regelmäßig beteiligt.</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3.4.5. Untere Denkmalschutzbehörde vom 21.12.06</p> <p>Sehr geehrte Frau Stoll,</p> <p>die Belange der Denkmalpflege sind im o. g. Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Somit ergeben sich keine Ergänzungen. Richtig zu stellen ist jedoch auf der Seite 55, Punkt 6.6.3 Denkmalschutz, letzter Satz: Anstelle „Landesamt für archäologische Denkmalpflege“ muss es „Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie“ heißen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. N. Richter</p>	<p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen.</p> <p>Im Pkt. 6.3.3 Denkmalschutz wird die Amtsbezeichnung berichtigt.</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

3.4.6. Vermessungsamt vom 07.02.07

Der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde im Vermessungsamt geprüft.

Der Pkt. 4.1 - Eigentumsverhältnisse/Flurstücksverhältnisse - der Begründung, Absatz 8 ist folgendermaßen zu ändern:

Innerhalb des Plangebietes ist ein Zuordnungsverfahren (75.1 Änderung UNI-Beton) in Bearbeitung. Im Geltungsbereich des Zuordnungsplanes befinden sich die Flurstücke 10081, 10083, 10084, 10085, 10086, 10095.

Der Pkt. 9.1- Maßnahmen zur Bodenordnung - der Begründung, Absatz 2 ist folgendermaßen zu ändern:

Für die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen macht sich ein Grunderwerb erforderlich.

i. A. Himpel

Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen.

Im Pkt. 4.1 Eigentumsverhältnisse / Flurstücksverhältnisse wird der Wortlaut entsprechend der Vorgabe angepasst.

Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen.

Im Pkt. 9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung wird der 1. Satz des 2. Absatzes entsprechend geändert.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3.4.7. Bauordnungsamt vom 26.01.07</p> <p>Sehr geehrte Frau Jahn,</p> <p>zu o. g. Planentwurf vom 08. September 2006 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baulast PN 1 05/93: Erschließung für das Flurstück 1 355/74 (Fa. Dembiak) ist im Plan nachzutragen! Siehe Anlage 1 Vermerk: Auch bei Erwerb der Zufahrtsfläche ist dann eine Vereinigungsbaulast erforderlich. 2. Die Forderungen aus der textlichen Festsetzung 1.3.5 sind derzeit schon überschritten! Vermerk: Mit Satzungsbeschluss müsste dann reagiert werden. 3. Frage: Straßenbegrenzungslinie - Planstrasse A - auf Flurstücke 1355/49 und 10087 - Diese Breite ist sicher hinsichtlich Fahrradien erforderlich, dann Baumbestand (Signatur) rausnehmen. <p>Hinweis: Mit der Planstrasse A wird wesentlich dazu beigetragen,</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Die Fa. Dembiak beabsichtigt den Erwerb des Flurstücks 10105 und wäre dann über dieses Flurstück an die öffentliche Erschließung der Industriestraße angebunden. Somit muss die Baulast PN 105/93 nicht zwingend in die Planzeichnung eingetragen werden.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Da der Grundstücksbesitzer eine vorgeschlagene Lösung, die die derzeitig vorhandene Überschreitung der zulässigen Verkaufsfläche legalisiert hätte, abgelehnt hat und auf seine Rechte aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 10 bestand, ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch die zuständige Behörde der planungsrechtlich zulässige und bauordnungsrechtlich genehmigte Zustand durchzusetzen.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Für die Herausnahme der Signatur für den vorhandenen Baumbestand gibt es keine Veranlassung, zumal die Bäume noch real vorhanden sind. Die verwendete Plangrundlage stellt die derzeitige Situation dar.</p> <p>Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da der</p>
--	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

dass für die Teilgebiete die gesicherte verkehrstechnische Erschließung bestätigt werden kann.
Nach Realisierung können mehrere Baulasten gelöscht werden. Die stadttechnische Erschließung stellt jedoch noch Probleme dar.

Mit freundlichen Grüßen
Tschada
Amtsleiter BauOA

Sachverhalt in der vorliegenden Planung schon beschrieben ist.
Über die Planstraße A wird auch eine stadttechnische Erschließung von großen Teilen des Plangebietes ermöglicht. Dieser Sachverhalt wird im Pkt. 7 Erschließung der vorliegenden Begründung für die betroffenen Medien beschrieben.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>3.4.8. Amt für Gebäude, Grundstücke und Grünflächen vom 01.02.07</p> <p>Das Sachgebiet Grünflächen des Amtes 65 befürwortet die o. g. Unterlagen, wenn die folgenden Forderungen bei der weiteren Bearbeitung des B-Planes und GOP beachtet werden.</p> <p>Der letzte Satz in der textlichen Festsetzung 6.6.1 im Teil B des Planteiles des B-Planes Nr. 101D/D1 und der textlichen Darstellung Punkt 2.6 des GOP zum B-Plan Nr. 101D/D1 ist wie folgt zu ändern.</p> <p>Der lichte Abstand zwischen 2 Borden mit Rückenstützen gemäß der VOB, Teil C, DIN 18318 vom Oktober 2006, als Einfassungen von Pflanzflächen oder Baumscheiben, muss mindestens 2 m betragen.</p> <p>Im Literatur- und Quellenverzeichnis in der Begründung des B-Planes Nr. 101-D/D1 und im GOP ist die Angabe zum Stand der Bearbeitung des Landschaftsplanes (LP) zu ändern.</p> <p>Neu: Fortschreibung des Entwurfes in der Endfassung vom Oktober 2003</p> <p>In Änderung der Stellungnahme des Amtes 83 (SG Grünplanung) vom Januar 2005 muss es heißen, dass im Flächennutzungsplan (FNP) (veröffentlicht und ortsüblich bekannt gemacht am 26. Juni 2004) nur wesentliche Inhalte des LP übernommen worden sind.</p> <p>Der LP ist nicht mit dem FNP wirksam geworden.</p> <p>Bekierz Amtsleiter</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung und der Begründung berücksichtigen.</p> <p>Der letzte Satz der textlichen Festsetzung 6.6.1 wird folgendermaßen geändert: Der lichte Abstand zwischen den Rückstützen von 2 Borden der Einfassung von Pflanzflächen oder Baumscheiben muss mindestens 2 m betragen. In die Begründung wird der Verweis auf VOB und DIN übernommen.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen.</p> <p>Im Pkt. 12 Quellenangabe wird die Angabe zum Landschaftsplan entsprechend der Stellungnahme geändert.</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>3.4.9. Amt für Umwelt und Naturschutz vom 31.01.07</p> <p>Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz ergeht folgende Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. hier: Schallimmissionsschutzprognose der Acerplan Planungsgesellschaft mbH vom 30.11.2004 - Endfassung (Vorhaben Nr.: 04779.003)</p> <p>Dem o. g. Schalltechnischen Gutachten wird aus der Sicht des Lärmschutzes grundsätzlich gefolgt. Die Berechnungsansätze und Ergebnisdarstellungen sind nachvollziehbar. Die ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen resultieren bereits aus der Vorbelastung. Die im Ergebnis der Optimierungsrechnungen erfolgte Kontingentierung der Teilflächen des BBP-Nr. 101 D/D1 führt in Summe zu keiner immissionsschutzrechtlich relevanten Erhöhung der Geräuschemissionsbelastung an den betrachteten Immissionsorten.</p> <p>Die berechneten Immissionsanteile der einzelnen Teilflächen liegen an den kritischen Immissionsorten (IP I - Daheimstraße und IP M - Kochstedter Kreisstraße) tags mindestens 20 dB(A) und nachts, mit Ausnahme des Anteils der Fa. Readymix, mindestens 15 dB(A) unterhalb der einzuhaltenden Richtwerte in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts und somit unterhalb der Relevanzgrenze der DIN 45691 - Geräuschkontingentierung.</p> <p>Da die Schallausbreitungsberechnungen ohne Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung von Gebäuden und ohne meteorologische Korrektur durchgeführt wurden, liegen die ausgewiesenen Geräuschemissionsbeurteilungspegel auf der sicheren Seite. Weiterhin wurden bei der Berücksichtigung der vorhandenen/plangegebenen Vorbelastung die theoretisch zulässigen Betriebszeiten immissionsschutzrechtlich ge-</p>	<p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006	
I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<p>nehmiger Anlagen (z.B. Fa. Ehl, Fa. Readymix) bzw. die in den angrenzenden B-Plänen festgesetzten IFSP tags/nachts in Ansatz gebracht. Dadurch wird der „worst case“ zwar richtig beschrieben, in der Praxis ist eine derartige Geräuschimmissionsbelastung jedoch nicht zu erwarten, da Genehmigungen teilweise nicht ausgeschöpft werden (z.B. keine 3-schichtige Auslastung der Fa. Readymix) bzw. auf den Flächen mit festgesetzten IFSP nachts kein Anlagenbetrieb erfolgen darf (z.B. Genehmigungen der Fa. G. Schönemann nur für Tagbetrieb).</p> <p>In Kenntnis der o. g. Sachverhalte können die ausgewiesenen geringfügigen Richtwertüberschreitungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht toleriert werden. Die erhebliche Überschreitung des Nachtrichtwertes am IP M resultiert nicht von den Immissionsanteilen aus dem BBP-Nr. 101 D/D1.</p> <p>Hinweise: Zwischen den Aussagen des Gutachtens und den Ausführungen in der Begründung zum BBP-Nr. 101 D/D1 bestehen Differenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergebnisse der Tabelle 5, S. 18 (Index A) im Gutachten und Tabelle auf S. 49 der Begründung weichen bei 5 Immissionsorten geringfügig voneinander ab; der Immissionsort N wird in der Begründung als Mischgebiet eingestuft - tatsächlich Kleingarten 	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund neuer Erkenntnisse zu den Vorbelastungen wurde die Schallimmissionsschutzprognose vom 30. November 2004 im Oktober 2005 noch einmal partiell überarbeitet und mit dem Index A korrigiert. Diese Korrektur ist nicht in die Begründung eingearbeitet worden. Die Abweichungen sind aber nur sehr gering (maximal 0,3 dB(A) am Immissionsort K Kleingartenanlage Erholung 1 Ost für den Nachtwert, der aber für Kleingartenanlagen nicht relevant ist, da ein Übernachten in Kleingartenanlagen nicht zulässig und deshalb kein Richtwert einzuhalten ist). Die geringfügigen Erhöhungen resultieren zudem alle aus der Vorbelastung und sind nicht durch die vorliegende Planung beeinflussbar. Die</p>
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<ul style="list-style-type: none"> • Die Gemengelagenregelung findet lt. Gutachten S. 19 (Index A) für die Immissionspunkte B, C,... Anwendung → Begründung S. 50 Abs. 6 Immissionspunkte A, B, C,... - für IP A wäre Regelung möglich (siehe Festlegungsprotokoll der Anlaufberatung am 10.06.2004) • Tabelle 7 S. 21 (Index A) weist für IP A Immissionsrichtwerte von 55/41 dB(A) aus, gleiches Wertepaar wurde in die Begründung (Tab. S. 51) übernommen → Korrektur erforderlich, Gemengelagenregelung anwenden, da WA-Nachtwert überschritten wird • Tabelle S. 52 Begründung. IP R - Kleingartenanlage Erholung 3 NO → IRW 60 dB(A) 	<p>Werte in der Tabelle auf S. 49 der Begründung für die Immissionsorte G, H, J, K und N werden entsprechend der Prognose geändert. Bei der Gebietseinstufung für den Immissionsort N ist ein Schreibfehler unterlaufen. Diese wird in Kleingartenanlage (KG) geändert.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Da die Überschreitung am Immissionsort A nur 0,2 db(A) beträgt und nach Festlegung auf S. 19 der Prognose Überschreitungen bis 0,4 dB(A) rundungsbedingt nicht in die Bewertung einbezogen werden, ist an dieser Stelle der Prognose (Beurteilung der Vorbelastung) die Anwendung der Gemengelagenregelung nicht erforderlich.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Schallimmissionsprognose berücksichtigen. Auf Seite 21 A der Prognose wird ergänzt, dass für die Immissionsorte A, B, C, D, G, H, I, J und K auf die Gemengelagenregelung der TA Lärm zurückgegriffen wird.</p> <p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Da für den Immissionsort R Kleingartenanlage Erholung 3 NO die Orientierungswerte der DIN 18005 für Kleingartenanlagen von 55 dB(A) tags eingehalten werden, ist ein Rückgriff auf die Gemengelagenregelung der TA Lärm und ein Richtwert von 60 dB(A) nicht erforderlich.</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-D/D1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1“ in der Fassung vom 08. September 2006

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<ul style="list-style-type: none"> Schallimmissionsprognose S. 22 (Index A) max. Immissionsanteil für IP M nachts resultiert aus TG 13 (Ready-mix) - 29,4 dB(A) <p>Die Sachgebiete Wasser/Naturschutz und Abfall/Bodenschutz haben keine Einwände zum o. g. Vorhaben.</p> <p>Dr. Kegler</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Schallimmissionsprognose berücksichtigen. Der Wert wird entsprechend der Stellungnahme geändert.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.</p>
--	---

NICHT ÖFFENTLICH

Adressverzeichnis der Öffentlichkeit

1.1 Stellungnahme A vom 24.01.2007

Grundstücksgesellschaft Steinpleis
Friedrich Bremke GmbH & Co.KG
Neheimer Markt 2
59755 Arnsberg