STADT
DESSAU-
ROSSLAU

ABWÄGUNG

der zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B „Pharmastandort Rodleben-Tornau“ in der Fassung vom 28. Januar 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 04.07.2006	1
2.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden	3
2.1	angeschriebene Nachbargemeinden	3
2.2	Nachbargemeinden ohne Stellungnahme	4
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	7
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 10.07.2006	9
3.4.2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie vom 27.06.2006	20
3.4.3	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2006	21
3.4.4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 27.06.2006	25
3.4.5	Landesbetrieb Bau, Niederlassung Ost vom 07.07.2006	27
3.4.6	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg vom 23.06.2006	28
3.4.7	Industrie- und Handelskammer Halle – Dessau vom 06.07.2006	30
3.4.8	Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen vom 29.06. 2006	32
3.4.9	Tiefbauamt vom 13.07.2006 und 18.07.2006	34
3.4.10	Umweltamt vom 17.07.2006	37
3.4.11	Landesamt für Umweltschutz vom 04.07.2006	43
3.4.12	TEW vom 29.06.2006	46

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau	
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B in der Fassung vom 28. Januar 2006	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit 1.1. Stellungnahme A vom 04.07.2006 Sehr geehrte Damen und Herren, Wegen Beeinträchtigung meiner Eigentumsrechte gegenüber dem vorherigen Zustand lege ich Einspruch gegen den Beb.planentwurf Nr. 168 B Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet B ein. Ich bin Eigentümer des Grundstücks Streetzer Weg Nr. 7. Zu einer gütlichen Einigung mit dem Impfstoffwerk erkläre ich mich nach wie vor bereit.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung der Eigentumsrechte für das Grundstück liegt nicht vor. Mit der Festsetzung als Mischgebiet nach § 6 BauNVO sind die bisher ausgeübten Nutzungen als Wohngebäude weiterhin uneingeschränkt zulässig. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück oder Teile davon keine andere Nutzung fest. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan vom Januar 2006 wird nachgewiesen, dass mit den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln in den angrenzenden Industriegebieten die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung der bestehenden Gebäude am betreffenden Wohnhaus eingehalten werden. Die Gewerbelärmvorbelastung durch rechtswirksame Bebauungspläne liegt schon ohne das Plangebiet den Orientierungswert für ein Wohngebiet von 55/40 dB(A). In der gleichen Untersuchung wird auch nachgewiesen, dass die Grenzwerte für Verkehrslärm nach 16. BImSchV an dem Gebäude Streetzer Weg 7 tags und nachts eingehalten werden, ohne dass dafür Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die Steigerung gegenüber der derzeitigen Situation (Nullfall) beträgt tags 2,6 dB(A) und nachts 2,4

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	dB(A). Da aber für die gesamte Straße Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind (Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h), beträgt die Steigerung in der Nacht dann nur noch 0,7 dB(A) gegenüber der derzeitigen Situation. Aufgrund der historisch gewachsenen engen Benachbarung von Industrie und Wohnen in diesem Bereich ist von einer Gemengelage auszugehen. Ein "Wohngebiet im klassischen Sinn" war dieser Bereich nicht. Somit erfolgt mit der Ausweisung als Mischgebiet auch keine Verschlechterung gegenüber der bisherigen Situation. Im Gegenteil, durch diese Ausweisung eröffnen sich für das Grundstück neben der Wohnnutzung, die aufgrund der Lage und des Überangebotes an günstiger gelegenen Wohnstandorten ggf. an Bedeutung verliert, neue Nutzungsmöglichkeiten und somit verbesserte Vermarktungschancen. Eventuelle Verkaufsabsichten werden nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Das sind privatrechtliche Vorgänge zwischen den Beteiligten.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau	
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B in der Fassung vom 28. Januar 2006	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden 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	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.2. Nachbargemeinden ohne Stellungnahme Folgende Gemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: Stadt Aken Gemeinde Vockerode Stadt Oranienbaum Gemeinde Jüdenberg Gemeinde Möhlau Gemeinde Schierau Gemeinde Quellendorf Gemeinde Libbesdorf	Es sind keine Belange dieser Gemeinden bekannt, die für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind und entscheidenden Einfluss auf die Weiterbearbeitung haben könnten.
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 27.06.06 Gemeinde Retzau vom 24.07.06 Gemeinde Reppichau vom 21.06.06 Gemeinde Chörau vom 22.06.06 Gemeinde Tornau v. d. Heide vom 02.08.06 Gemeinde Steutz vom 10.07.06 Gemeinde Jütrichau vom 10.07.06 Stadt Zerbst/Anhalt vom 05.07.06	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung der Gemeinden zur Kenntnis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 3.1. angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert: Landesverwaltungsamt Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Polizeidirektion Dessau Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Landesamt für Geologie und Bergwesen Landesamt für Vermessung und Geoinformation Landesamt für Verbraucherschutz Forstamt Nedlitz Oberfinanzdirektion Magdeburg Landesbetrieb Bau Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionale Planungsgemeinschaft IHK Handwerkskammer Deutsche Telekom AG HLkomm GmbH DVV	

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau	
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B in der Fassung vom 28. Januar 2006	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

MITGAS envia Verteilnetz GmbH Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz Vattenfall Europe Transmission Verbundnetz Gas AG Ortschaftsrat Rodleben Amt für Stadtentwicklung Amt für Ordnung und Verkehr Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen Stadtpflegebetrieb Jugendamt Gesundheitsamt Bauverwaltungsamt Untere Denkmalschutzbehörde Vermessungsamt Bauordnungsamt Tiefbauamt Amt für Umwelt und Naturschutz Otto Müller Omnibusbetrieb TEW Landesamt für Umweltschutz Landesbetrieb für Hochwasserschutz Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahme Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben: Polizeidirektion Dessau Forstamt Nedlitz Oberfinanzdirektion Magdeburg Handwerkskammer Ortschaftsrat Rodleben Vermessungsamt Otto Müller, Omnibusbetrieb	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 haben könnten.
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 18.07.06	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau	
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B in der Fassung vom 28. Januar 2006	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 19.07.06 Landesamt für Verbraucherschutz vom 16.06.06 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 29.06.06 Deutsche Telekom vom 20.06.06 Hlkomm GmbH vom 14.06.06 DVV vom 17.06.06 MITGAS vom 12.07.06 Envia Verteilnetz GmbH vom 14.08.06 Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 16.06.06 Vattenfall Europe Transmission GmbH vom 15.06.06 GDMcom im Auftrag der Verbundnetz Gas AG vom 30.06.06 Amt für Stadtentwicklung vom 14.06.06 Amt für Ordnung und Verkehr vom 20.06.06 Stadtpflege Dessau vom 04.07.06 Jugendamt vom 07.07.06 Gesundheitsamt vom 28.06.06 Bauverwaltungsamt vom 27.06.06 Untere Denkmalschutzbehörde vom 21.06.06 Bauordnungsamt vom 18.07.06 Landesbetrieb Hochwasserschutz vom 26.06.06 Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 20.07.06 Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH vom 20.07.06	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Hinweisen in ihrer Stellungnahme 3.4.1. Landesverwaltungsamt vom 10.07.06 Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 168 B „Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet B“ 2. Entwurf Stadt: Dessau Aktenzeichen: 21102/01-00043.2 Kurzbezeichnung: Dessau-BP168BPharmaRod-060607 Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab. 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. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:	

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau	
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B in der Fassung vom 28. Januar 2006	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

1. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) ➢ Landesplanerische Feststellung Nach Durchsicht der Unterlagen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. ➢ Begründung der Raumbedeutsamkeit 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. 168B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von 15,2 ha und den mit der Hauptnutzungsart als Industriegebiet verbundenen Auswirkungen auf das die Planung umgebende Umfeld raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. ➢ 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 zu legen sind.	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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. Darüber hinaus ist aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung der Standort Roßlau/Rodleben als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. 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. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die festgelegten Ziele der Raumordnung sachgerecht aufgeführt.	
Es ist jedoch 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 29. Januar 2006 Rechtskraft erlangt hat und mit seinen Festlegungen nunmehr die bisher im Regionalen	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Der Punkt 3.1.2 "Darstellung im Regionalen Entwicklungsprogramm Dessau" entfällt ersatzlos. Im Punkt 3.1.3 wird das Datum der Rechtskraft auf 24. Dezember 2006 geändert, da dies das exakte Datum des

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Dessau festgelegten konkreten Ziele der Raumordnung zur Regionalentwicklung ersetzt. Insofern ist der Gliederungspunkt 3.1 "Übergeordnete Planungen" der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 168B zu überarbeiten. Der Bebauungsplan Nr. 168B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau hat das Ziel, den Bereich zu ordnen, bestehende Konflikte zu lösen und künftig einer planvollen Gesamtnutzung zuzuführen. Von daher ist der Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der für die Erarbeitung des Regionalen Entwicklungsplanes Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" separat zugesandt. ➢ 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.	Inkrafttretens ist und die exakte Bezeichnung "Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" eingefügt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
➢ Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPlG 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 Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPlG 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. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Rechtsgrundlagen: - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746), - Landesplanungsgesetz (LPiG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz zur	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
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, - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) 2. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307) Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen. 3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401) Das Gelände des Bebauungsplanes befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Impfstoffwerkes Rodleben und dem ehemaligen Tank- und Kraftstofflager Tornau. Die Altverdachtsflächen sind bereits archiviert.	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Halle ist TöB, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden. 1. Belange der Abfallwirtschaft, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt. 2. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168B befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. 4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst das mit Beschluss 98/10/04 der Gemeinde Rodleben aus dem ursprünglichen Plangebiet Nr. 4 abgeteilte Gebiet 4.2. Es handelt sich um den Bereich beiderseits des südlichen Streetzer Weges. Der das deutlich größere Gebiet umfassende Plan 4.1 ist bereits rechtskräftig. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Expansion und Umstrukturierung des Pharmastandortes Rodleben-Tornau sowie die Ansiedlung neuer gewerblicher Betriebe. In dem hier in Rede stehenden Teilgebiet gilt es, die Konfliktsituation mit der vorhandenen Wohnbebauung östlich des Streetzer Weges zu lösen. Diese soll im Gegensatz zum Planungsstand 02/2004 nunmehr planungsrechtlich über eine MI-Festsetzung gesichert werden. Zum Schutz der Wohnbebauung sollen die umgebenden GI-Flächen in ihrer Nutzung einge-	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
schränkt werden. Zum Schutz der östlich des Streetzer Wegs gelegenen Wohnbebauung vor erheblichen Lärmbelästigungen sieht der vorliegenden Planentwurf eine schalltechnische Kontingentierung (Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln) vor. Ziel ist die Gewährleistung der Planungsrichtwerte für Mischgebiete lt. Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 (1987) in Höhe von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Die aus Gründen des Schallimmissionsschutzes getroffenen Festsetzungen beruhen auf dem schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 4.2 ‚Pharmastandort Rodleben-Tornau“ (FIRUmbH, Bericht Nr. 05-03B, Kaiserslautern, Januar 2006). Darin werden die Emissionskontingente für die Teilgebiete GI 1 bis GI 3 unter Berücksichtigung aller gewerblichen Vorbelastungen sachgerecht ermittelt. Gegen die Berücksichtigung der Eigenabschirmung bestehen keine Bedenken.	
Bedenken bestehen allerdings jedoch gegen die vorgenommenen GI-Festsetzungen. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel lassen aus schalltechnischer Sicht eine industriegebietstypische Ausnutzung der Teilgebiete Gl 1 bis GI 3 nicht zu. Nach Nr. 4.5 der DIN 18005 aus dem Jahr 1987 sind für Industriegebiete flächenbezogene Schallleistungspegel von 65 dB(A)/m^2 Tag und Nacht als typische Schallemissionswerte anzunehmen. Die im Bebauungsplan für die Teilgebiete Gl 1 bis GI 3 festgesetzten Pegel liegen schalltechnisch betrachtet um Größenordnungen darunter. Eine Gl-Festsetzung würde hier einen eindeutigen "Etikettenschwindel“ bedeuten. Ich empfehle daher	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Der Bebauungsplan Nr. 168 B ist als Teilbebauungsplan der Gesamtfläche "Pharmastandort Rodleben-Tornau" entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2002 zu werten. Die Teilung erfolgte nur aufgrund verfahrenstechnischer Rahmenbedingungen. Die Kontingentierung ist deshalb aus dem Gesamtkonzept abzuleiten und als Gliederung oder Abstufung zu betrachten. Die Gesamtbetrachtung ist auch aus den derzeitigen Eigentumsverhältnissen und Grundstückszuschnitten abzuleiten. Fast die gesamte Fläche des Gesamtbebauungsplanes gehört dem Impfstoffwerk Dessau-Tornau. Von den insgesamt 78,36 ha festge-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
dringend die Festsetzung der Teilgebiete 1 und 2 als Gewerbegebiet (GE) und des Teilgebietes 3 als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), was durchaus auch den derzeit vorhandenen Nutzungen entspricht. Damit würde auch dem aus § 50 BImSchG abgeleiteten Trennungsgrundsatz im Ansatz Rechnung getragen werden. Die Festsetzung eines Industriegebietes unmittelbar neben einem Mischgebiet würde hingegen den Anforderungen des § 50 BImSchG widersprechen.	setzten GI-Flächen werden lediglich 11,4 ha (14,5 %) im Rahmen der Festsetzungen des zulässigen Schallleistungspegels wesentlich eingeschränkt. Eine unterschiedliche Festsetzung "GI" und "GE" würde für einen zusammenhängenden Industriebetrieb nach Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 19. Dezember 2003, AZ: 1 C 10624/03. OVG nicht zulässig sein. Dies gilt auch für unselbständige Teile eines solchen Betriebes. Bei dem Impfstoffwerk handelt es sich unzweifelhaft um einen erheblich belästigenden Gewerbebetrieb. Erheblich belästigende Gewerbebetriebe dürfen nicht in dafür nicht vorgesehene Baugebiete ausgedehnt werden. Ein Industriegebiet kann grundsätzlich mit Hilfe des Instrumentariums des § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO einer differenzierten Regelung unterworfen werden, wenn die für diesen Gebietstypen vorgesehene Hauptnutzung überwiegend zulässig bleibt. Das ist der Fall, da nur auf 14,5 % der Fläche der Schallleistungspegel wesentlich eingeschränkt wird. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist keine rechtliche Schranke, die im Wege der Abwägung nicht überwunden werden kann. Diese Regelung wurde vom Bundesverwaltungsgericht vielmehr als ein Optimierungsgebot verstanden. In der Vergangenheit wurde durch die Rechtssprechung bereits der Grundsatz herausgearbeitet, dass der Trennungsgrundsatz in erster Linie für die Bebauungsplanung bisher unbebauter Flächen gelte, nicht aber für die Überplanung einer bisher vorhandenen Gemengelage wie im vorliegenden Fall. Die vorgelegte Planung ist gleich wohl mit § 50 BImSchG vereinbar, da das benachbarte Mischgebiet und die anderen schutzbedürftigen Nachweisorte außer-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	halb des Plangebietes keinen unzulässigen Immissionen ausgesetzt werden. Weiterhin sind hier die Belange der Wirtschaft in die Abwägung auch im Verhältnis zum § 50 BImSchG einzustellen. Rodleben ist nach Landesentwicklungsplan und nach dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ein landesbedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe. Dem wird mit der vorgelegten Planung bei Einhaltung der zulässigen Richtwerte für die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen Rechnung getragen.
Da zum Teilplan 4.1 der Gemeinde Rodleben im Herbst 2004 keine TÖB- Beteiligung erfolgte, bitte ich um Zusendung eines Planexemplars einschließlich des schalltechnischen Gutachtens 03-03B/2 (Oktober 2004).	Die Stadt Dessau braucht die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht den vorliegenden Bebauungsplan betrifft. Zur Information wird mitgeteilt, dass der oberen Immissionsschutzbehörde ein Exemplar des Bebauungsplanes und des schalltechnischen Gutachtens zugesandt wird.
5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmerde Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht berührt.	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.
6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergibt sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 kein weiterer Hinweis. x nachfolgender Hinweis:	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Abwasserbeseitigungspflichtig am Pharmastandort Rodleben-Tornau ist die TEW Servicegesellschaft mbH (TEW). Sie betreibt eine Kläranlage, die bei der Stickstoff- und Phosphatelimination derzeit nicht dem Stand der Technik entspricht. Der Betreiberin der Kläranlage wurden durch die zuständige obere Wasserbehörde (Referat 405c des LvwA Halle) wegen des am Standort vorhandenen schwachen Vorfluters folgende Möglichkeiten der Abwasserbeseitigung aufgezeigt: - Verbesserung der Reinigungsleistung der Kläranlage der TEW hinsichtlich Stickstoff- und Phosphatelimination - Überleitung der gereinigten Abwässer zur Rossel - Überleitung des Abwassers zur Kläranlage Dessau. Eine Entscheidung hierzu steht noch aus.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes entspricht. Aussagen zur Reinigungsleistung der Kläranlage, die außerhalb des Plangebietes liegt, sind nicht Bestandteil des Regelungsgehaltes des Bebauungsplanes Nr. 168 B. Da verschiedene Lösungsmöglichkeiten des Problems aufgezeigt werden, stehen der fachgerechten Entsorgung von Abwässern im Plangebiet keine unüberwindbaren Hindernisse im Wege.
7. Als obere Naturschutzbehörde Vom 2. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes 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. Im Auftrag Hänsch	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.2. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie vom 27.06.06 Sehr geehrte Damen und Herren, ich danke Ihnen für o. g. Schreiben. Im Teilgebiet B des BPL 168 B sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Gleichwohl gelten grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA. Die Unterlagen habe ich an die Kollegen der Abteilung Baudendenkmalpflege weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Nachricht. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dr. Cornelius Hornig	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung und der Begründung berücksichtigen. Aufgrund einer Kennzeichnung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rodleben wurde im Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ein archäologisches Kulturdenkmal als "Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen" gekennzeichnet. Nach der vorliegenden Stellungnahme und nach nochmaliger Rücksprache befindet sich in diesem Bereich kein bekanntes archäologisches Kulturdenkmal. Deshalb entfällt in der Satzungsfassung der Planzeichnung das Planzeichen und in der Begründung werden die entsprechenden Textpassagen gestrichen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.3. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.06 Stadt Dessau, Ortschaft Rodleben, Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet B" (vormals Teilgebiet 4.2), 2. Entwurf Stand: Februar 2006-11-23 hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ☐ Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz -landwirtschaftliche Bodennutzung-, Dorferneuerung, ländlicher Raum, Forstwirtschaft und Wald*) werden nicht berührt. ☐ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird. ☒ Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird. ☒ Fachliche Stellungnahme:	
Gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, weil landwirtschaftlich genutzter Boden nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28. Oktober 1997 (GVBI. LSA Nr. 49/1 997 S. 919) nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf. Die Ausweisung der externen Ausgleichsfläche führt zum Entzug von ca. 3,7 ha landwirtschaft-	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Aus Sicht der Stadt Dessau liegt ein begründeter Ausnahmefall zum Entzug der landwirtschaftlichen Nutzung vor. Ein Ersatz innerhalb des Plangebietes ist nicht mehr möglich. Schon jetzt sind 9,4 % des Plangebietes als Maßnahme-, Erhaltungs- oder Pflanzgebotsflächen ausgewiesen. Eine weitere Erhöhung der Ersatzflächen innerhalb des Geltungsbereiches würde die effektive Nutzung eines schon in großen Teilen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
lich genutztem Boden mit den entsprechenden Folgen des Ertragsverlustes und dem anteiligen Wegfall von Beihilfen für den derzeit dort wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb. Die Inanspruchnahme dieser Fläche für Ausgleichsmaßnahmen wird im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes mit den Eigentumsverhältnissen und der unkomplizierten, schnellen Verfügbarkeit begründet. Diese Gründe sind meines Erachtens nicht geeignet, eine nach § 15 LwG LSA erforderliche Ausnahmesituation darzustellen. Alternativlösungen, die den Entzug landwirtschaftlich genutzten Bodens einschränken oder verhindern würden, wurden offensichtlich nicht in Erwägung gezogen. So ist beispielsweise das Straßen- und Wegenetz innerhalb der Gemarkung Rodleben von einer schrittweisen Ausräumung straßenbegleitender Gehölze gekennzeichnet, deren Neuanpflanzung zwar aufwendiger ist, das Landschaftsbild jedoch nachhaltig verbessern würde. Im Gegensatz dazu billigt das allgemeine Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes die schrittweise Verdrängung der landwirtschaftlichen Nutzung aus dem Plangebiet als prägendes Element der Kulturlandschaft.	genutzten Betriebsgeländes nicht mehr ermöglichen. Da die Bauflächen durch die Unternehmen benötigt werden, müsste dann an anderer Stelle bisher nicht bebaute Flächen überbaut werden. Das widerspricht dem im § 1a BauGB formulierten Leitziel des schonenden Umgangs mit dem Boden, der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung. Damit würde auch das Ziel der Innenentwicklung nicht erfüllt. Alternativlösungen wurden untersucht. Der Eigentümer müsste als Alternative zusätzlich Fremdflächen ankaufen, was eine abwägungsrelevante Mehrbelastung darstellt. Die Bepflanzung mit straßenbegleitenden Gehölzen ist keine realistische Alternative, da dafür zum Ausgleich des Defizits 218 km bepflanzt werden müssten. Diese Menge an Fläche steht weder real zur Verfügung noch ist sie zugriffsbereit, da die Flächen neben den Wirtschaftswegen oder Straßen nicht automatisch Gemeindeeigentum sind. Somit müssten die Flächen erst angekauft werden, was wie oben geschildert eine abwägungsrelevante Mehrbelastung darstellt und den zeitnahen Ausgleich des Eingriffes nicht sicherstellt. Die gewählte Ersatzfläche ist auch ökologisch die günstigste Lösung. Damit wird ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet abgerundet und durch die Ausbildung eines natürlichen Waldsaumes deutlich aufgewertet. Mit der Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in einen natürlichen Waldsaum wird auch die größte Möglichkeit einer ökologischen Wertsteigerung erreicht. Mit der Umwandlung von 3,9 ha Ackerland zu Wald wird die landwirtschaftliche Nutzung als prägendes Ele-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ment der Kulturlandschaft nicht verdrängt, da in der Gemarkung noch mehrere Hundert Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche verbleiben und selbst im Bereich der Umwandlungsfläche nördlich des B-Planes Nr. 4.1 vorläufig noch große, zusammenhängende Nutzflächen vorhanden sind.
Sofern im Ergebnis der Abwägung des vorliegenden Bebauungsplans der Entzug landwirtschaftlich genutzten Bodens für die externe Ausgleichsmaßnahme trotz dieser Bedenken beschlossen werden sollte, ist die landwirtschaftliche Nutzung bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme weiter zu gewährleisten. Zudem benötigt der Pächter in diesem Fall die rechtzeitige Information über den Zeitpunkt der tatsächlichen Inanspruchnahme, um Rückzahlungen von bereits gewährten Beihilfen zu vermeiden. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 168 „Pharmastandort Rodleben“ sind Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz und/oder Flurbereinigungsgesetz als auch Maßnahmen des ländlichen Wegebaus außerhalb von Flurneuordnungsverfahren weder anhängig noch geplant. Der Ort Rodleben ist mittlerweile aus dem Dorferneuerungsprogramm ausgeschieden. Fördermaßnahmen der Dorferneuerung sind durch die vorgelegte Planung nicht betroffen. Wie auf Seite 21 der Begründung zum B-PIan festgestellt wurde, befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 168 kein Wald im Sinne	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes betrifft. Da die Flächen nur jährlich verpachtet sind, ist die rechtzeitige Information der Nutzer gegeben. Ein Nutzungsentzug wird nur nach dem tatsächlichen Bedarf erfolgen. Somit sind diese Hinweise als erfüllt zu betrachten. Eine verbindliche Regelung im Bebauungsplan ist nicht möglich, da es im Baugesetzbuch dafür keine Rechtsgrundlage gibt. Im Rahmen der Offenlage hat der Pächter keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die auch die Änderung zu der angesprochenen Fläche umfasste, wurden durch den Bauernverband Anhalt ebenfalls keine Bedenken gegen die Ausweisung als Waldfläche vorgebracht.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
des § 2 Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13. April 1994 (GVBI. LSA 5. 520), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes und anderer Vorschriften vom 08. Dezember 2005 (GVBI. LSA Nr. 64/2005 5. 730). Bei der als externe Ersatzmaßnahme vorgeschlagenen Maßnahme - Anlage eines 15 bis 20 m breiten Waidrandes entlang des nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Waldes auf einer Fläche von 3,9 ha - würde es sich um eine Erstaufforstung im Sinne des § 9 WaldG LSA handeln. Insofern wären hier die forstrechtlichen Regelungen zu beachten. Im Auftrag Dr. Reichert	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. In der Begründung wird im Punkt 6.2.7 Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes auf die notwendigen forstrechtlichen Regelungen bei der Erstaufforstung verwiesen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.4. Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 27.06.06 Sehr geehrte Damen und Herren, die Beteiligung im Bauleitplanverfahren des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Der Verfahrensvermerk bezüglich der katasterrechtlichen Bescheinigung auf dem Bebauungsplan ist so nicht mehr aufzuführen. Der Gemeinsame Runderlass des Ml und MRS vom 12.04.1994 zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne ist durch Löschung im Vorschrifteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt aufgehoben worden. 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. 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: „Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt."	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung berücksichtigen. Der Verfahrensvermerk entfällt in der Verfahrensliste der Satzungsfassung der Planzeichnung, da die rechtliche Grundlage dafür außer Kraft gesetzt worden ist. Auf die angebotene Auskunft aus dem Liegenschaftskataster wird verzichtet, da der Ersteller der Plangrundlage, das Vermessungsamt der Stadt eine andere Vermessungsstelle gemäß § 1 VermGeoG LSA ist.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Da offenbar nur der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes geteilt wurde (zwei Teilpläne statt einem), ist meiner Stellungnahme vom 08.03.2004 zum 1. Entwurf (Mein Zeichen: 21101E1 TÖB-22-04-7-040301) nichts hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung bezüglich Ihres Schreibens vom 07.06.2006. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Matthias Dressler	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Die Stellungnahme vom 08.03.2004 wurde am 20.12.2004 abgewogen. Da keine neuen Sachverhalte gegenüber dem damaligen Abwägungsergebnis mitgeteilt wurden, ergibt sich keine Notwendigkeit einer erneuten Abwägung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.5. Landesbetrieb Bau, Niederlassung Ost vom 07.07.06 Mit Schreiben vom 07. Juni 2006 habe ich die Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan mit der Bitte um Stellungnahme erhalten. In Abstimmung mit der Hauptniederlassung des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt ergeht folgende Stellungnahme:	
Im Ergebnis der Prüfung ist festzuhalten, dass der Punkt 4 meiner Stellungnahme vom 05. Mai 2003 nun Beachtung gefunden hat. Für die Neugestaltung und somit bauliche Veränderung des Streetzer Weges ist hinsichtlich der Anbindung an die Bundesstraße B 184 anzumerken, dass hier eine nach der Richtlinie RE 85 Projektunterlage aufzustellen und zur Genehmigung im Landesbetrieb Bau Sachsen- Anhalt, NL Ost vorzulegen ist. Des Weiteren besteht nach Bundesfernstraßengesetz die Pflicht, vor Baubeginn eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes betrifft. Die Vorlage von Projektunterlagen und der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung sind Bestandteil der Objektplanung für die Veränderung des Streetzer Weges und erst im Rahmen der entsprechenden Planungen zu erarbeiten.
Die südwestlich von der MI-2 Fläche gelegene und festgelegte Verkehrsfläche im Bereich des Freihaltekorridors der B 184 neu ist mit dem Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt, NL Ost abzustimmen. Die Verantwortlichkeiten für dieses Straßenbauvorhaben befinden sich nach wie vor beim Landesbetrieb Bau Sachsen- Anhalt, NL Ost. Die Unterlage lässt nicht erkennen, ob die Beeinträchtigungen während der Realisierung der neuen B 184 berücksichtigt wurden. Im Auftrag Bonin	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Mit Schreiben vom 26.07.06 teilte der Landesbetrieb Bau, Niederlassung Ost mit, dass der im Plan ausgewiesene Trassenkorridor noch seinem geplanten Verlauf entspricht. Die Verantwortlichkeit für den Freihaltekorridor befindet sich auch noch beim Landesbaubetrieb. Beide Sachverhalte werden in der Satzungsfassung der Begründung im Punkt 6.3 ergänzt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.6. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.06.06 die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat geprüft, ob die Planung den Erfordernissen der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (REP A-B-W, in Kraft getreten am 29.01.2006) entspricht. Der Erläuterungsbericht ist in folgenden Punkten zu korrigieren:	
Kap. 3.1 .1 Darstellung im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt Das Plangebiet Nr. 168 B ist von den Festlegungen der Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines Ökologischen Verbundsystems und für Tourismus und Erholung des LEP-LSA nicht betroffen.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Punkt 3.1.1 der Begründung wird der Satz ersatzlos gestrichen.
Kap. 3.12. kann entfallen, da mit Inkrafttreten des REP A-B-W das Regionale Entwicklungsprogramm Dessau unwirksam geworden ist.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Der Punkt 3.1.1 "Darstellungen im Regionalen Entwicklungsprogramm Dessau" der Begründung entfällt ersatzlos.
Kap. 3.1 .1 Regionalplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Der REP A-B-W ist am Tage nach der Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 29.01.2006 in Kraft getreten und somit wirksam geworden.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Punkt 3.1.3 der Begründung wird das Datum der Rechtskraft auf 24.12.2006 geändert. Nach Eingang der Stellungnahme wurde der Plan noch einmal am 24.12.2006 verkündet.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Das Plangebiet befindet sich mit seinem Teilbereich westlich der Streetzer Straße im Vorranggebiet für Wassergewinnung Rodleben/OT Tornau DHW und Impfstoffe. Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der Öffentlichen Trinkwasserversorgung. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig.	
Aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan geht hervor, dass das Schutzgut Wasser durch die Einschränkungen der Baugenehmigungen und die erforderlichen technischen Anlagen ausreichend gesichert wird. Der Versiegelung des Bodens, die eine Grundwasserneubildung beeinträchtigt, wird durch zahlreiche Maßnahmen, u. a. zusammenhängende Grünstrukturen, Versickerungsmöglichkeiten, Materialvorgaben, entgegengewirkt.	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.
Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan Nr. 168 B den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Schilling	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.7. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 06.07.06 nach Prüfung des uns vorliegenden Entwurfes für den Bebauungsplan 168 B „Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet B“ übergeben wir folgende Stellungnahme: Der Standort ist ein landesbedeutsamer Vorrangstandort mit einer hohen innovativen und arbeitsmarktpolitischen Bedeutung für die Region. Wir begrüßen die planerische Absicht, entgegenstehende Nutzungen zu unterbinden. Die Nachtabsenkungen der Schallleistungspegel auf dem Gl-1 und Gl-2 sowie Gl-3 sind der Gemengelage geschuldet. Dennoch sehen wir aus unserer Sicht kostensteigernde Auflagen für die angesiedelten Unternehmen entstehen, da insbesondere -technologisch determiniert- die Klima- und Luftreinhaltungsanlagen der Pharmaindustrie notwendigerweise im Rund-um-die-Uhr-Betrieb einen Dauerschallleistungspegel erzeugen. Wir empfehlen deshalb, die Zumutbarkeitsgrenze der nächtlichen Schallleistungspegel im Sinne des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtsnahme zu erhöhen und schlagen für das Gl-1 neu 45 dB, Gl-2 ebenfalls 45 dB und Gl-3 die Obergrenze für Mischgebiete von nachts 40 dB vor. Mit freundlichen Grüßen Manfred Piotrowsky	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. Wie in der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen wird, werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete an der vorhandenen Wohnbebauung ohne Berücksichtigung der Eigenabschirmung schon geringfügig überschritten oder gerade noch eingehalten. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Da die derzeit vorhandene Vorbelastung nicht zu einer Richtwertüberschreitung führt und für die Unter-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Geschäftsführer Geschäftsstelle Dessau	nehmen genügend Flächen mit höheren immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln zur Verfügung stehen, ist die vorgeschlagene Erhöhung rechtlich nicht geboten und unter dem Gesichtspunkt einer gerechten Abwägung nicht statthaft.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.8. Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 29.06.06 Zum o. g. Vorhaben nimmt das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wie folgt Stellung.	
1. Bezüglich der Anordnung einer Wendeschleife im nördlichen Bereich Streetzer Weg ist für Einsatzfahrzeuge weiterhin die Zufahrt/Durchfahrt für die auf den weiterführenden Streetzer Weg vorhandenen Gebäude sowie der Anbindung zu den internen Erschließungsstraßen Alt- und Neuwerk Impfstoffwerk Dessau-Tornau zu gewährleisten.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie schon im rechtswirksamen B-Plan 4.1 der Gemeinde Rodleben berücksichtigt ist. In diesem rechtswirksamen Bebauungsplan ist ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger für die Fortführung des Streetzer Weges festgesetzt.
2. Das Gebäude 107 vom Impfstoffwerk Dessau-Tornau unmittelbar im Kreuzungsbereich Streetzer Weg / Zerbster Str. bildet ein Schwerpunktobjekt im Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst. Diesbezüglich ist bei der geänderten Zuwegung von der Zerbster Str. in den Streetzer Weg die Zufahrt und die Aufstellflächen für das Gebäude weiterhin zu gewährleisten.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes entspricht. Im Zuge von bauordnungsrechtlichen Genehmigungen bzw. im Rahmen der konkreten Straßenplanung wird das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen beteiligt und kann dort die Zufahrt und die Aufstellflächen für das Gebäude 107 durchsetzen. Die Erreichbarkeit ist über das vorhandene Betriebsgelände gesichert.
3. Innerhalb des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m^3 / h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Die Abstände von Löschwasserentnahmestellen (Unterflurhydranten) auf der Trinkwasserrohrleitung Streetzer Weg sollten 140 m	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Punkt 7.3 Wasserversorgung der Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m^3 / h für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zu gewährleisten ist. Der

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
nicht überschreiten.	Hinweis auf die Abstände von Löschwasserentnahmestellen im Streetzer Weg unterliegt nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes, sondern der konkreten Straßenplanung und ist dort zu berücksichtigen.
Die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen (Unterflurhydranten und Feuerlöschbrunnen) im westlichen Grünstreifen Streetzer Weg, gegenüberliegend zwischen Gebäude Streetzer Weg 2 und Gebäude 107 sind weiterhin vorzuhalten. Lageveränderungen sind mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst abzustimmen. In Auftrag Krug	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes entspricht. Eventuelle Veränderungen an der Löschwasserentnahmestelle im Zuge des Straßenbaus sind im konkreten Straßenbauprojekt abzustimmen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.9. Tiefbauamt vom 13.07.06 und 18.07.06 Dem B-Plan Nr. 168B wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt: Hinweise:	
1. Begründung S. 46: Ausgehend von der untergeordneten Verkehrsbedeutung des Streetzer Weges (ausschließlich Erschließungsverkehr) ist die Errichtung einer Bushaltebucht nicht erforderlich und somit im B-Plan nicht festzusetzen.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung und der Begründung berücksichtigen. Auf Seite 46 wird der Punkt zur Errichtung einer Haltestellenbucht ersatzlos gestrichen. In der Planzeichnung entfällt die schematische Darstellung der Bushaltebucht innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.
2. Begründung 5. 46: Hinsichtlich der Trassenführung der geplanten Ortsumgehung der Bundesstraße B 184n ist entsprechend der Zuständigkeit die Stellungnahme des Landesbetriebs Bau einzuholen. Die OU B 184n ist ein Vorhaben des vordringlichen Bedarfs im Bundesverkehrswegeplan und wird somit durch den Landesbetrieb Bau betreut.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da die Stellungnahme eingeholt worden ist. Mit Schreiben vom 07.07.06 und 26.07.06 liegt die positive Stellungnahme des Landesbetriebes Bau vor.
3. Begründung S. 56: Auf der Grundlage der im Tiefbauamt ermittelten Durchschnittpreise für Planung und Bau von Erschließungsstraßen ergibt sich eine Netto-Erstellungssumme von ca. 500.000 € für den grundhaften Ausbau des Streetzer Weges. Die Kostenschätzung in der Begründung des B-Plans ist entsprechend zu korrigieren. Des Weiteren ist bei allen Kostenangaben der Bezug zu Netto bzw. Brut-	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Punkt 9.2 Kostenschätzung wird die Angabe entsprechend korrigiert und bei allen Kostenangaben der Bezug Netto angegeben.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
to anzugeben.	
4. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DW maßgebend.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da die Stellungnahmen der Versorgungsträger eingeholt worden sind. Mit Schreiben vom 20.06.06 (Telekom), 17.06.06 (DVV), 12.07.06 (MITGAS), 14.08.06 (envia Verteilnetz), 16.06.06 (Fernwasserversorgung), 15.06.06 (Vattenfall), 30.06.06 (Verbundnetz Gas), 20.07.06 (Wassergesellschaft Börde-Westfläming) und 29.06.06 (TEW) liegen die Stellungnahmen der Versorgungsträger vor.
Pfefferkorn Hier: Stellungnahme Abt. 66-4 Nach Prüfung vorliegender Unterlagen wird festgestellt, dass der bestehende Entwässerungsgraben R 003 innerhalb des Bebauungsgebietes (Bebauungsplan 4.2) um ca. 21 m verringert und überbaut werden soll. Im weiteren Verlauf (Bebauungsplan 4.1) soll der Graben dann in seinem Bestand gesichert werden.	
Der Graben R 003 ist ein Gewässer II. Ordnung gemäß Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA). Seine Unterhaltung obliegt dem Unterhaltungsverband "Nuthe/Rossel", der im Rahmen des Planverfahrens zu hören ist.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da die Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes eingeholt wurde. Mit Schreiben vom 20.07.06 liegt die positive Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel vor.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Für die an die Gewässer angrenzenden Geländestreifen in einer Breite von 5 m bei Gewässern II. Ordnung gelten die Vorschriften gemäß § 94 WG LSA. In diesen Gewässerschonstreifen ist es u. a. verboten, Grünland in Acker umzubrechen, Anpflanzungen mit nicht einheimischen oder nicht standortgerechten Gehölzen vorzunehmen, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Straßen, Wege und Plätze zu errichten.	Die Stadt Dessau muss die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da in der vorliegenden Begründung der Sachverhalt schon dargestellt ist. Im Punkt 11.2.4 Schutzgebiet Wasser der vorliegenden Begründung wird auf den Gewässerschonstreifen von 5 m und die daraus resultierenden Verbote verwiesen. Da das endgültige Verrohrungsende des Grabens noch nicht feststeht, wird auf die Kennzeichnung des Gewässerschonstreifens in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 168 B verzichtet.
Die Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, auch von Aufschüttungen oder Ausgrabungen, in und an oberirdischen Gewässern bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde gemäß § 93 WG LSA. Ebenso bedarf die Herstellung, Befestigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer der Planfeststellung oder Plangenehmigung gemäß § 120 WG LSA. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung erteilt die untere Wasserbehörde (Amt 83) der Stadt Dessau. Entsprechend der Vorlage liegt bezüglich des Grabens R 003 eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst vom 16.05.2003 vor. Im Auftrag Dorn	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Punkt 11.3.5 Schutzgut Wasser wird nach der Beschreibung der geplanten Veränderungen an dem Graben der Hinweis auf die notwendigen Genehmigungen nach § 93 WG LSA und die notwendige Planfeststellung/Plangenehmigung gemäß § 120 WG LSA durch die untere Wasserbehörde verwiesen. In der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde (enthalten in der Stellungnahme des Umweltamtes) vom 17.07.06 werden keine Einwände bzw. Ergänzungen gegen das Vorhaben vorgebracht.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.10. Umweltamt vom 17.07.06 Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz und SG Grünplanung ergeht folgende Stellungnahme zum o. g. B-Plan. *Immissionsschutz:* hier Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 4.2 vom Januar 2006 (Bericht-Nr.05-03B) Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegenüber dem B-Plan Nr. 168 B grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in o. g. Gutachten vorgeschlagenen ergänzenden Maßnahmen wie: • Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem Streetzer Weg von 50 km/h auf 30 km/h; • Verlagerung des Lieferverkehrs aus dem Streetzer Weg auf die „Planstraße A“ des B-Planes Nr. 168 A (vormals TG 4.1) durch Beschilderung/Verkehrsregelungen durchgesetzt werden. → Siehe dazu auch Pkt. 4.3 Lärmschutzmaßnahmen und 5.2 Verkehrslärm des Gutachtens sowie Pkt. 6.4.1.2 Immissionsschutz - Verkehrslärm, S. 48 vorletzter Absatz; Pkt. 10.7 Immissionsschutz-Verkehrsgeräusche, S. 59 Abs. 2 und Pkt. 11.1.7.1 Maßnahmen zur Konfliktminderung, S. 92 Abs. 3 u. 4 der Begründung zum B-Plan. Weiterhin sieht das Verkehrs- und Erschließungskonzept auf Seite 28/29 der Begründung die Nutzung der „Planstraße A" als Entlastung des Streetzer Weges vor, so dass diese Maßnahme auch ent-	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
sprechend umzusetzen ist. Da die Geschwindigkeitsreduzierung im Streetzer Weg auf 30 km/h vom Gutachter in den Berechnungen bereits berücksichtigt wurde, sind die abschließend getroffenen Aussagen zur Verkehrslärmbelastung nur bei Einhaltung dieser Randbedingungen zutreffend. Mit einer Verringerung der Verkehrsbelegung infolge der verstärkten Nutzung der „Planstraße A“ ist eine weitere Entlastung der Anwohner des Streetzer Weges zu erwarten. Die textliche Festsetzung 5.1 b) ist zu wie folgt zu ändern: *Bei Schlafräumen und Kinderzimmern ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen/-elementen mit dem festgesetzten Schalldämm-Maß vorzusehen. Bei Gebäudeseiten, die zu einem vollständig geschlossenen Innenhof orientiert sind, kann auf die Herstellung baulicher Schutzmaßnahmen verzichtet werden, soweit der LPB IV nicht überschritten wird.* *Die Reduzierung der Lärmpegelbereiche kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen wird dass durch die Lage der Fassade (z.B. senkrecht zur Straße, straßenabgewandte Seite) oder Abschirmung durch andern Gebäude der maßgebliche Außenlärmpegel niedriger ist.* Durch die Änderung der textlichen Festsetzung soll vermieden werden, dass es zwingend vorgeschrieben wird, für sämtliche Büroräume im	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Planzeichnung und der Begründung berücksichtigen. Die vorgeschlagene Formulierung der textlichen Festsetzung wird in die Planzeichnung übernommen, da sie sich in anderen Bebauungsplänen bei gleicher Ausgangssituation in der Praxis bewährt hat. Für Büroräume u. ä. wird keine Notwendigkeit gesehen, zwingend schallgedämmte Lüftungseinrichtungen / -elemente vorzusehen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Industriegebiet schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen. Der Schutz der Wohnnutzung wird durch die Änderung weiterhin gewährleistet.	
<u>Anmerkung:</u> Der Satz 1 des 4. Absatzes auf Seite 49 der Begründung wird auf Seite 50 unten wiederholt.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Auf Seite 50 wird der Satz gestrichen, da er auf Seite 49 am Anfang des 4. Absatzes schon steht.
Bodenschutz: *Seite 52* *Punkt 6.5. 1 Altlasten /Altlastverdachtsflachen*	
Der Punkt 6.5.1 ist wie folgt zu ändern: Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 168 B liegt der Standort des ehemaligen Impfstoffwerkes Dessau-Tornau. Das Grundstück des ehemaligen Impfstoffwerkes Dessau-Tornau wurde im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen (ALVF) der Stadt Dessau archiviert. Wesentliche Grundlage der Archivierung bildete die durch die Impfstoff-	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Im Punkt 6.5.1 Altlasten / Altlastverdachtsflächen wird die Begründung um die getroffenen Aussagen ergänzt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
werk Dessau-Tornau GmbH in Auftrag gegebene orientierende Erkundung und Gefährdungsabschätzung vom 30.09.1993. Untersucht wurden die am Standort ermittelten Kontaminationsschwerpunkte, wie - Fasslager Altöl - Altölfasslager - verschiedene Dungplatten und Dunggruben im Altbetrieb sowie - Standorte des ehemaligen Kohlelagerplatzes und des Aschspülfeldes des ehemaligen Heizwerkes Tornau. Im Ergebnis der Untersuchungen der oben genannten Betriebsstätten hat sich der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung nicht bestätigt. Im Bereich der Dunggruben und Dungplatten wurden zum Zeitpunkt der Untersuchungen lokale Kontaminationen des Bodens mit typisch erhöhten Werten für Stickstoffverbindungen analytisch nachgewiesen. Ursächlich dafür waren undichte Dunggruben und Dungplatten. Dadurch konnte eine Infiltration von Jauche in den Boden erfolgen. Die ermittelten Konzentrationen gaben keinen Anlass zur Besorgnis und weitergehender Untersuchungen. Da die Ablagerung von neuem Dung unterbunden ist, kann davon ausgegangen werden, dass der mikrobielle Abbau der ermittelten Stickstoffverbindungen zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossen ist.	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Da nur eine schwerpunktmäßige Untersuchung des B-Plan-Gebietes erfolgte, kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen punktuell lokale Bodenveränderungen erschlossen werden, die einen erhöhten Aufwand bei der gesonderten Entsorgung entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen begründen. *Naturschutz:* Die Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan (GOP) zum B-Plan Nr. 168 B erfolgte lt. Unterlagen nach dem sog. Hessischen Modell. Gemäß Gem. RdErl. des MLU, MBV, Ml und MW ist jedoch seit dem 16. November 2004 das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt bei der Bewertung und Bilanzierung des Kompensationsbedarfes anzuwenden. Im Teilgebiet B des B-Plan Nr. 168 B sind weitergehende bauliche Entwicklungen vorgesehen. Auf Grund der geplanten internen Ausgleichs und externen Ersatzmaßnahmen und der Tatsache, dass für das Plangebiet bereits seit Februar 2004 ein Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 (beinhaltet den B-Plan Nr. 4.1 und 4.2) vorliegt, ist eine Neubewertung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt aus Sicht der UNB für den Bereich nicht notwendig.	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 168 B "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Stadt Dessau	
Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 B in der Fassung vom 28. Januar 2006	
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

<u>Hinweis:</u> Es ist geplant, dass bestehende Kompensationsdefizit außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes durch die Pflanzung von Gehölzen auszugleichen. Es soll auf einer Fläche von 3,9 ha ein mindestens 1 5 bis 20 m breiter Waldrand entlang des nördlich des B-Plangebietes gelegenen Waldes angelegt werden. Gemäß § 9 Landeswaldgesetz in der z. Z. gültigen Fassung bedarf die Erstaufforstung einer bisher nicht mit Wald bestockten Fläche der Genehmigung durch die Forstbehörde.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. In der Begründung wird im Punkt 6.2.7 Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes auf die notwendigen forstrechtlichen Regelungen bei der Erstaufforstung verwiesen. Das zuständige Forstamt Nedlitz ist mit Schreiben vom 12.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden, hat aber keine abgegeben. Die Stadt Dessau geht deshalb davon aus, dass einer Genehmigung durch die Forstbehörde keine unüberwindbaren Hindernisse im Wege stehen.
Die Sachgebiete Wasser/Abwasser und Grünplanung haben keine Einwände bzw. Ergänzungen zum o. g. B-Plan. Dr. Kegler	Die Stadt Dessau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.11. Landesamt für Umweltschutz vom 04.07.06 wir danken für die Übersendung oben genannter Planungsunterlagen, die am 23.06.2006 bei uns eingegangen sind. Als Fachbehörde des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, das gemäß Runderlass des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr "Durchführung des Baugesetzbuchs; Hinweise zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren für Flächennutzungspläne und Satzungen", RdErl. des MWV vom 1.12.1999-23-21011/2, als Träger des öffentlichen Belangs Bodenschutz benannt ist, nehmen wir dazu wie folgt Stellung: Für das Plangebiet wurden das Gesamtkonfliktpotenzial, das Biotische Ertragspotenzial, das Lebensraumpotenzial sowie das Regelungspotenzial im Wasserhaushalt der Böden, die nicht unter Wald liegen, nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Bewertungsverfahren ermittelt. Danach weisen die Böden im Plangebiet ein überwiegend mittleres Konfliktpotenzial auf. Das Natürliche Ertragspotenzial, das Lebensraumpotenzial sowie das Potenzial zur Regelung im Wasserkreislauf wurden auf einer fünfstufigen Bewertungsskala überwiegend mit „3“ = mäßig bewertet.	
Aus Sicht des Bodenschutzes kann den Ausführungen in den Planunterlagen (siehe Seite 118), wonach "…unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Ausgleich keine weiteren nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind...“, nicht gefolgt werden. Durch das	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. In das Ausgleichskonzept sind schon Entsiegelungsmaßnahmen eingeflossen. Innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Maßnahmenflächen 2 und 3 ist der Abriss eines Tanks und des Gebäudes 120

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bauvorhaben werden ca. 5,5 ha Fläche neu versiegelt. Zusätzlich ist die Umwidmung von ca. 3,7 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen in Waldflächen im Rahmen externer Ausgleichsmaßnahmen geplant. Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Boden sollten aus der Sicht des Bodenschutzes generell durch geeignete Maßnahmen mit hohem Kompensationseffekt minimiert werden (siehe auch unten aufgeführte Veröffentlichung “Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“). Wir empfehlen daher neben der Realisierung der geplanten Pflanzmaßnahmen, die auch dem Erosionsschutz dienen, dringend zu prüfen, ob im Gemeindegebiet Möglichkeiten zur Entsiegelung als geeignete bodenbezogene Kompensationsmaßnahme bestehen. Das Bewertungsverfahren für Bodenfunktionen sowie allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der räumlichen Planung und der Bauleitplanung sind in den Veröffentlichungen „Bodenschutz in der räumlichen Planung“ (Berichte des Landesamtes für ‘Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1998) und “Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Ministerium für Raumordnung und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, 1998) beschrieben, die bei den genannten Stellen bezogen werden können bzw. im Internet unter www.lau-st.de im Verzeichnis “Fachbereich 2“ unter „Bodenschutz/Altlasten“ bei “Quellenangaben, Fachartikel“ eingesehen und heruntergeladen werden können.	mit Nebengebäuden (330 m^2) geplant. Weiterhin werden im Bereich des Gebäudes 120 vorhandene versiegelte Verkehrsflächen (825 m^2) entsiegelt. Im Bereich der angesprochenen Maßnahmeflächen befand sich ehemals eine Vielzahl von weiteren Gebäuden, die im Vorgriff auf die geplanten Baumaßnahmen an anderer Stelle abgerissen wurden (ca. 7.600 m^2). Somit steht der Neuversiegelung von maximal 55.000 m^2 eine Entsiegelung von 8.755 m^2 gegenüber. Der Versiegelungsgrad wird durch die Festsetzung 4.5 zur wasserdurchlässigen Bauweise von Stellplätzen und deren Zufahrten weiter verringert. Die Entsiegelung von 4,6 ha im Gemeindegebiet ist nicht möglich, da dafür keinerlei zugriffsbereite Flächen zeitgerecht zur Verfügung stehen. Die geplanten Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und die festgesetzte wasserdurchlässige Bauweise einschließlich der Baumstandorte in den Stellplatzbereich sichern den eingeforderten hohen Kompensationseffekt. Aus Sicht der Stadt stellt auch die Umwandlung von mindestens 3,7 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche in Waldfläche eine Maßnahme mit einem hohen Kompensationseffekt dar, da dadurch der Düngereintrag abgeschwächt und die natürliche Funktion des Bodens gestärkt wird. Deshalb wird von der Stadt Dessau die Aussage, dass "…unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Ausgleich keine weiteren nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind…" in Würdigung der Gesamtheit aller Maßnahmen und unter Abwägung aller Sachverhalte mitgetragen, zumal die zuständige Behörde in ihrer Stellungnahme zugestimmt hat (Schreiben des Umweltamtes vom 17.07.06).

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Eva Merkel	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.4.12. TEW vom 29.06.06 Redaktionelle Anmerkungen zum B-Planentwurf Nr. 168 B Sehr geehrter Herr Friedewald, in der Anlage erhalten Sie wie bereits telefonisch besprochen einige Anmerkungen für aus unserer Sicht sinnvolle Korrekturen. Der Einfachheit halber und auf Grund meines morgen beginnenden Urlaubs erhalten Sie diese in Form einer internen Zuarbeit. anliegend erhalten Sie einige kurze Anmerkungen zum vorliegenden B-Planentwurf in Form einer Synopse: Pkt. 2.1, S. 9, 2. Absatz …1985 wurde aufgrund gestiegener Anforderungen an die Produktionskapazitäten am Standort Rodleben/Tornau eine Produktionsstätte zur Plasmafraktionierung errichtet und bildete den Grundstein des heutigen Pharmastandortes Rodleben-Tornau.	
Nach meinem Kenntnisstand wurde die Plasmafraktionierung in Tornau nicht gebaut, sondern in Dessau. Grundstein für den heutigen Pharmastandort bildete die 1979 beginnende Großinvestition.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Auf S. 9 der Begründung wird auf die 1979 beginnende Großinvestition verwiesen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Pkt. 4.2, S. 20, 3. Absatz In Verbindung mit den Punkten 11.2.4, S. 98, Absatz Oberflächenwasser, 11.3.5, S. 105, Absatz Schutzgut Wasser, 11.4, S. 111, Absatz vorhandene Fließgewässer Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewässer 2. Ordnung. …befindet sich im Süden des Plangebietes ein Gewässer 2. Ordnung (R 003)… …Das Gewässer endet derzeitig an der Zufahrt zum Grundstück Felgenträger und entwässert die Verkehrsfläche mit… Nach Wissensstand von TEA/W und TU verläuft die Entwässerung parallel zur Zufahrtsstraße Kläranlage von der B 184 als Freispiegelleitung und gestaltet sich als offener Entwässerungsgraben erst östlich der Zufahrt Felgenträger. Somit liegt das sich anschließende Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 4.1. Eine Entwässerung der Zufahrtsstraße erfolgt über genanntes Gewässer nicht, sondern in das offene Gelände.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme teilweise in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Cirka 25 m des offenen Grabens liegen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 168 B im Bereich des geplanten Wendekreises. Insofern ist diese Aussage im vorliegenden Entwurf richtig. Auf die vorhandene Freispiegelleitung westlich des offenen Grabens wird zusätzlich in den o. g. Punkten in der Satzungsfassung verwiesen. In der Begründung der Satzungsfassung entfällt der Hinweis auf die Entwässerung der vorhandenen Verkehrsfläche auf S. 105.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Pkt. 4.5.2, S. 26, 1. Absatz Eine Abwasserbehandlungsanlage des TEW entsorgt… Die betreffende Kläranlage bzw. das Regenrückhaltebecken liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4.1. Erbitte redaktionelle Änderung in: Die Abwasserbehandlungsanlage der TEW entsorgt… Bitte Bezeichnung Regenrückhaltebecken durch technologisch exakte Bezeichnung Versickerungsmulde austauschen.	Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme in der Satzungsfassung der Begründung berücksichtigen. Auf S. 26 wird in der Satzungsfassung der Begründung die redaktionelle Änderung vorgenommen.