

ÄBP 101 D/D1 "Gewebegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 – Fachmarktzentrum Mannheimer Straße"

Übersicht über die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zeitraum: 8. April bis einschließlich 10. Mai 2019

Art der vorliegenden Information	Verfasser/ Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Landesverwaltungsamt, Ref. Naturschutz vom 18.04.2019	Hinweis auf Beachtung Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht
	Landesverwaltungsamt, Ref. Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe vom 03.05.2019	Belange sind nicht betroffen
	Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 09.04.2019	Hinweis auf Kampfmittelverdachtsfläche
	Untere Bodenschutzbehörde vom 15.05.2019	Auf Bodenfunktionsbewertungsverfahren kann verzichtet werden, vorsorgendem Bodenschutz ist genüge getan, Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes sind berücksichtigt, bodenschutzrechtliche Regelungen aus bestehendem B-Plan sind zu übernehmen
	Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.05.2019	Schalltechnischer Stellungnahme vom 19.12.2018 wird gefolgt, ebenso der Festsetzung von Emissionskontingenten, geringere Werte wirken sich nicht nachteilig auf Gewerbenutzung aus, Planstraße A hält die Grenzwerte der 16. BImSchV ein.
	Untere Naturschutzbehörde vom 15.05.2019	Im Umweltbericht sind Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.
Artenschutzfachbeitrag	StadtLandGrün vom 30.09.2022	Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis Nahrungsgäste Greifvögel - Keine Habitateignung Zauneidechse - Beschränkung Bauzeitraum - potenzielle Fledermausquartiere
Lärmtechnisches Gutachten	Graner Ingenieure GmbH vom 25.09.2020	Fachgutachten Schallschutz (Gewerbelärmemissionen) mit Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der störempfindlichen Nutzungen im Umfeld

Stadtplanungsamt (Sekretariat)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 18. April 2019 10:41
An: Stadtplanungsamt (Sekretariat)
Betreff: Frühzeitige Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 101
"Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 - Fachmarktzentrum
Mannheimer Straße"

Sehr geehrte [REDACTED],

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Änderungsbebauungsplan.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau.

Hinweis:
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
[REDACTED]

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 18.4.19				
PE-Nr.: 1630/19				
61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

[REDACTED]
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung
für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

[REDACTED]
Internet: <https://lwa.sachsen-anhalt.de/das-lwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>
Facebook: www.facebook.com/natura2000lsa/

Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.

#moderndenken

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 7.5.19
 PE-Nr.: 1837119

61.0.	61.01	61.1.	61.2	61.3.
		X		



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat
 Denkmalschutz,
 UNESCO - Weltkulturerbe

Landesverwaltungsamt - Postfach 18 63 - 39009 Magdeburg

Stadt Dessau-Roßlau
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
 und Geodienste
 Gustav-Bergt-Str. 3
 06862 Dessau-Roßlau

Frühzeitige Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 – Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau „Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“, Dessau-Roßlau, OT Dessau
 Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB i.V. m. §4a Abs. 2 BauGB
 Hier: Stellungnahme zu Belangen des UNESCO-Weltkulturerbes

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe nimmt zur frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 – Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau „Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“ in Dessau-Roßlau, Stadtteil Dessau, wie folgt Stellung:

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 verpflichtet, die innerhalb ihrer Grenzen befindlichen Weltkulturerbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten und seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen.

**Hier macht
 das Bauhaus
 Schule.**
 #moderndenken

Magdeburg, 03. Mai 2019

Ihr Zeichen: [Redacted]
 Mein Zeichen: [Redacted]
 Bearbeitet von: [Redacted]

Dienstgebäude:
 Hakeborner Str.1
 39112 Magdeburg

Tel.: (0391) 567-02
 Fax: (0391) 567-2696
 Postmd@lwa.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
 Ernst-Kamieth-Straße 2
 06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
 Fax: (0345) 514-1444
 Poststelle@lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
 www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

[Redacted]

Seite 2/2

Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In Sachsen-Anhalt nimmt im Landesverwaltungsamt das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, die von der Landesregierung übertragene Aufgabe wahr, zu prüfen, ob die Verpflichtungen aus der Weiterbekonvention bei allen, die Weiterbestätten betreffenden Planungen und Vorhaben, in angemessener Form berücksichtigt werden, § 1 Abs. 2 DenkmSchG LSA.

In der Planungsregion Dessau-Roßlau befinden sich die UNESCO-Weltkulturerbestätten „Das Bauhaus und seine Stätten in Weimar, Dessau und Bernau“ sowie das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“.

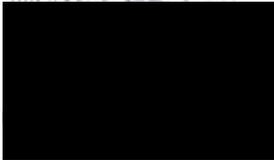
Belange des Sachgebietes UNESCO-Weltkulturerbe sind durch die im Betreff bezeichneten Planungen nicht betroffen.

Gegen die Planungen werden durch das Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz/UNESCO-Weltkulturerbe (obere Denkmalschutzbehörde), derzeit keine Einwände erhoben.

Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, als Träger öffentlicher Belange (Denkmalschutz und Denkmalpflege) in jedem Fall beteiligt werden muss, §§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Dessau-Roßlau
Amt für öffentliche Sicherheit u. Ordnung
- 32-13 Allg. Ordnung und Gewerbe -

2019-04-09

Bearbeiter:
Tel.:
Az.:

Amt 61
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 11.4.19
PE-Nr.: 1507/19

61.0.	61.0.1	51.1	H1.2	61.3
		X		

**Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel
(KampfM-GAVO)**

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 – Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau „Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“

Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom: 08.04.2019

Als zuständige Verwaltungsbehörde für die Ausführung der Aufgaben nach der KampfM-GAVO teilen wir Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit, dass die betreffende Fläche anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Sachsen-Anhalt) und Erkenntnisse überprüft wurde.

Der betreffende Bereich ist insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss deshalb hier mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden.

Im Auftrag

Amt 61

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 101 Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 „Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau „Fachmarktzentrum Mannheimer Straße“

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Nach Durchsicht und Prüfung der Unterlagen zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 101 Teilgebiet D/D1 und Änderung zur 12. Änderung des FNP Dessau bestehen seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz grundsätzlich keine Einwände. Dennoch werden durch die beteiligten Fachbereiche nachfolgende Hinweise gegeben, die zur Einhaltung der umweltrechtlichen Belange zu beachten sind.

Untere Bodenschutzbehörde

Die angestrebte Änderung des bereits vorhandenen Bebauungsplanes und die dazu erforderliche Änderung des bestehenden FNP beinhaltet ausschließlich die Änderung der zulässigen Nutzung von Flächen. Im konkreten Fall ergibt sich daraus keine bodenschutzrechtliche Relevanz, da eine Nutzung und damit Versiegelung der Flächen bisher zulässig war und auch weiterhin zulässig bleibt. Die Art der Nutzungsänderung lässt ebenfalls keine bodenschutzrechtliche Relevanz erkennen.

Darüber hinaus soll das Vorhaben im Innenbereich durchgeführt werden. Damit handelt es sich um eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung und entspricht den Forderungen des § 1 BauGB und damit auch den Grundforderungen des Bodenschutzes, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen und zusätzliche Flächeninanspruchnahme von Flächen, die die natürlichen Bodenfunktionen in erhöhtem Maße wahrnehmen, auf ein Minimum zu reduzieren ist. Dem vorsorgenden Bodenschutz wird damit in ausreichendem Umfang genüge getan, dennoch gilt bei jedweder Planung, so auch hier, dass das Maß der Flächenversiegelung auf ein absolutes Minimum bzw. das absolut erforderliche Maß zu beschränken ist. Auf eine Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) kann verzichtet werden, da für den Innenbereich nicht die erforderliche Datendichte vorliegt und die Planung, wie bereits erwähnt, die Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt.

Die bodenschutzrechtlichen Regelungen aus dem bestehenden B-Plan (insbesondere Pkt. 6.2.1 und 6.6.1) sind in jedem Fall vollständig zu übernehmen bzw. in ihrer Gültigkeit nicht einzuschränken.

Untere Immissionsschutzbehörde

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird den Ausführungen der schalltechnischen Stellungnahme vom 19. Dezember 2018 durch [REDACTED] der Graner Ingenieure GmbH gefolgt.

Mit der Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK}) nach der DIN 45691 „Geräuschkontingierung“ wird die einschlägige Vorschrift berücksichtigt. Die scheinbar deutlich geringeren L_{EK} im Vergleich zu den IFSP in den Festsetzungen des derzeit gültigen B-Plans haben jedoch keine nachteiligen Auswirkungen für die Gewerbetreibenden.

Der für den geplanten Straßenneubau (Planstraße A) prognostizierte Verkehrslärmbeurteilungspegel hält die einschlägigen Grenzwerte der 16. BImSchV an sämtlichen betrachteten Immissionsorten sicher ein.

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen des Umweltberichtes wird die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz abgearbeitet sowie die erforderlichen artenschutzrechtlichen Prüfungen vorgenommen. Über erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im weiteren Verfahren entschieden.

Der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadtteiles Dessau wird gefolgt.

Nur zur Info an Amt 61

Untere Wasserbehörde

In der Weiterführung des Verfahrens werden die Belange des Wasserrechts berücksichtigt. (Erstellung Baugrunduntersuchung und Entwässerungskonzept)

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Anlage 8 zur BV012/2019/III-61 wurde ausgetauscht, so dass sie jetzt vollständig abgebildet wird.

Auf Seite 12 der Anlage 3 zur BV/012/2019/III-61 (Informationsblatt zum Änderungsbebauungsplan) wird für den 4. Absatz „Zudem werden [...]“ um Umformulierung der Dopplung „folgende Untersuchungen“ gebeten.

