

## B 168 A1 "Biopharmapark Dessau"

### Übersicht über die vorliegenden umweltbezogene Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Art der vorliegenden Information.	Verfasser/Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 18.07.2016	- raumbedeutsam
	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 26.07.2016	- frühzeitige Abstimmung bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen gefordert - Hinweis, dass Kompensationsmaßnahmen nicht auf Landwirtschaftsfläche geplant werden sollen, i.S. § 15 LwG LSA - Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) gegenwärtig nicht betroffen
	Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 26.07.2016	- Empfehlung für Baugrunduntersuchungen bei Neubebauung - Hinweis auf ein Wasserschutzgebiet innerhalb des Bebauungsplangebietes und möglicherweise Restriktionen durch die untere Wasserbehörde
	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt vom 05.07.2016	- Hinweis auf das Vorhandensein von Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet
	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 22.06.2016	- Hinweis auf die Koordination für Sicherheits- und Gesundheitsschutz bei einzelnen Bauprojekten
	Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 10.12.2020	<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> - Für abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung schalltechnische Untersuchung erforderlich - Vorgaben einzuhaltender Emissions- bzw. Immissionswerte umliegender Nutzungen bei Neuaufteilung/Optimierung der Emissionskontingente sind zu beachten - Signifikante Anhebung der bisherigen Emissionskontingente im südlichen Teil des Plangebietes wäre problematisch <u>Untere Wasserbehörde</u> - Weitere Gültigkeit des Trinkwasserschutzgebietes sowie entsprechender Nutzungsverbote und -beschränkungen - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch weitere Bodenversiegelungen <u>Untere Naturschutzbehörde</u>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erforderlichkeit externer Kompensationsmaßnahmen</li> </ul> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine grundsätzlichen Einwände.</li> <li>- Hinweis auf Reduzierung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß</li> </ul>
<p>Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 168 A1</p>		<p><b>zum Schutzgut Mensch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im industriell-gewerblichen Umfeld sowie an landwirtschaftlich und waldgeprägten Flächen</li> <li>- Veränderungen hinsichtlich der örtlichen Lärmbelastungssituation</li> <li>- Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eingeschränkte Lebensbedingungen für die Tierwelt</li> <li>- Kriterien für Verbotsbestände nicht erfüllt.</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Pflanzen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erheblicher Verlust von Biotopflächen</li> <li>- insgesamt relativ strukturarmes Plangebiet von geringem bis mittlerem ökologischem Wert</li> <li>- Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betroffenheit von Böden mit geringer Wertigkeit und Empfindlichkeit</li> <li>- Minderung durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nur begrenzt möglich</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Gefährdung von umliegenden Brunnen</li> <li>- keine negative Beeinflussung der Grundwassers bzw. des Wasserschutzgebietes</li> <li>- Erhalt des Entwässerungsgrabens</li> <li>- Vermeidung von Beeinträchtigungen durch geeignete Minderungsmaßnahmen</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Klima/Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein erheblicher Verlust von bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen</li> <li>- Vorbelastung im Plangebiet durch Industrieansiedelungen und die B 184</li> </ul> <p><b>zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits industriell-gewerbliche Prägung</li> <li>- Plangebiet ist nur aus südlicher Richtung einsehbar.</li> <li>- Ungeeignet für Erholungsnutzung</li> </ul> <p><b>zu Kultur- und sonstigen Sachgütern</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vermutetes Bodendenkmal im Einflussbereich der geplanten Nutzungen</li> <li>- Ausschluss von Auswirkungen auf das Bodendenkmal durch langfristige Baufeldfreihaltung</li> </ul> <p><b>Zu fachrechtlichen Schutzgebieten und –objekten</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Naturschutzgebiete im direkten Umfeld des Geltungsbereiches</li> <li>- Landschaftsschutzgebiet "Spitzberg" grenzt im Westen, Norden und Osten an.</li> <li>- schutzwürdige Biotope: Allee entlang der B 184, Hecken und Feldgehölze</li> </ul> <p><b>zu den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wechselwirkungen insbesondere zwischen Schutzgütern Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen sowie hinsichtlich veränderter Verkehrsströme und Gewerbeentwicklung gegenüber Anwohnern sind gegeben.</li> </ul>
Schalltechnische Untersuchung	FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH vom 13.04.2023	Fachgutachten Schallschutz (Gewerbelärmemissionen) mit Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der stöempfindlichen Nutzungen im Umfeld
Relevanz faunistischer Daten	Dr. Thomas Hofmann vom 21.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faunistische Daten aus 2016 sind als Grundlage für artenschutzrechtliche Betrachtungen noch relevant.</li> <li>- keine Änderungen im seinerzeit ermittelten Artenspektrum bzw. daraus resultierenden Bewertungen</li> </ul>
Fachbeitrag Artenschutz	PCU – PlanConsultUmwelt Partnerschaft vom 29.06.2017	Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände, Nachweis Vorkommen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amphibien (Erdkröte)</li> <li>- Reptilien (Ringelnatter)</li> <li>- Fledermäuse</li> <li>- Brutvögel (u. a. Heidelerche und Neuntöter)</li> </ul>

<b>Posteingang</b>				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 25.7.16				
PE-Nr.: 3172116				
51.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt  
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg



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

### Raumbedeutsame Planung der Stadt Dessau-Roßlau

hier: Landesplanerische Hinweise

**Vorhaben:** **Bebauungsplan Nr. 168 A1**  
**„Biopharmapark Dessau“**

**Vorgelegte Unterlagen:** **Information zur frühzeitigen**  
**Beteiligung der Öffentlichkeit und der**  
**Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Bebauungsplan Nr. 168 A1 „Biopharmapark Dessau“ ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung (Gesamtfläche 107 ha, davon 16,5 ha Erweiterungsfläche) und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-


Halle, 18.07.2016  
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
61.1/Te  
Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
24.12- 20221/31-00256.1  
Bearbeitet von:

E-Mail Adresse:

Referat:  
Sicherung der  
Landesentwicklung  
Ernst-Kamieth-Str. 2  
06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-  
anhalt.de  
Internet:  
[http://www.mlv.sachsen-  
anhalt.de](http://www.mlv.sachsen-<br/>anhalt.de)

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN  
DE21 8100 0000 0081 0015 00



Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Der bereits vorhandene Standort Dessau-Roßlau (Rodleben) wurde im LEP 2010, Z 58 und im REP A-B-W, Ziffer 5.4.1.2 Z, als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese bereits im LEP 1999 festgelegten Vorrangstandorte sollen entsprechend dem Bedarf weiterentwickelt werden.

Ca. 50 % der westlichen Vorhabenfläche befinden sich gemäß dem REP A-B-W, Ziffer 5.3.4.2 Z, im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Rodleben/OT Tornau DHW und Impfstoffe“. Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen.

Nördlich und östlich angrenzend an das Vorhabengebiet befindet sich das Vorranggebiet für Forstwirtschaft „Roßlau-Wittenberger Vorflämimg“. Vorranggebiete für Forstwirtschaft sind Waldgebiete, in denen die Bewirtschaftung des Waldes von besonderer Bedeutung ist.

Im Nordöstlichen Bereich befinden sich Teile der Vorhabenfläche im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Flämimg“. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (LEP 2010 Z 120).

Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Flämimg“ befindet sich ca. 700 m nordöstlich der Vorhabenfläche.

Bei der weiteren Planung sind die Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Absatz 1 ROG zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Absatz 2 ROG zu berücksichtigen.

Insbesondere hat die Stadt Dessau-Roßlau eine Auseinandersetzung mit dem innerhalb des Vorhabengebietes befindlichen Vorranggebiet für Wassergewinnung „Rodleben/OT Tornau DHW und Impfstoffe“ zu führen.

Hinweis:

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft A-B-W ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.

Hinweise aus dem Raumordnungskataster:

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32).

Nach Vorlage der konkreten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.

Im Auftrag

#### Anlage

Rechtsgrundlagen

##### ➤ **Rechtsgrundlagen**

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 S. 170),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

#### Verfügung

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1. MLV, Ref. 24.2 | n. A. z. K.      |
| 2. RPG A-B-W      | per E-Mail z. K. |
| 3. MLV, R 44      | z. d. A.         |



SACHSEN-ANHALT

**Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung  
und Forsten  
Anhalt**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt  
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

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

**Stadt Dessau-Roßlau**  
**Bebauungsplan Nr. 168 A1 „BioPharmaPark Dessau“**  
**hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung**  
**und Forsten (ALFF) Anhalt**

Dessau-Roßlau, 26.07.2016

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
vom: 61-1 /Te. / 29.062016

Mein Zeichen: 21.4 / 82-06\_3

Bearbeitet von:

**Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) 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 o. g. Bebauungsplan bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, weil landwirtschaftlich genutzter Boden der Nutzung entzogen bzw. in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt wird.

Die Inanspruchnahme der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ist frühzeitig mit den Bewirtschaftern abzustimmen, um Ernteauffälle bzw. Rückzahlungsforderungen / Sanktionen im Rahmen der Beihilfegewährung zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist die landwirtschaftliche Nutzung bis zur Inanspruchnahme dieser Flächen zu gewährleisten.

Sofern im Rahmen der Eingriffskompensation externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzusehen.

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

Ferdinand-von-Schill-Str. 24  
06844 Dessau-Roßlau  
Tel.: 0340 2303-0  
Fax: 0340 2303-100  
E-Mail: poststelleDE@alff.mlu.  
sachsen-anhalt.de  
www.mlu.sachsen-anhalt.de

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto-Nr. 810 015 00

Seite 2/2

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



9



**SACHSEN-ANHALT**

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Stadt Dessau-Roßlau  
10.1 HAUPT- und PERSONALAMT  
28. JULI 2016  
Poststelle / 1

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Dessau - Roßlau  
Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege  
Gustav-Bergt-Str. 3  
06844 Dessau-Roßlau

<b>Posteingang</b>				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 29.7.16				
PE-Nr.: 3253116				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 168 A1 „Biopharmapark Dessau“

25. Juli 2016  
32.21-34290-1497/2016-  
13294/2016

Ihr Zeichen: 61.1/ Te

Sehr geehrter Herr Tennert,

mit E-Mail vom 29.06.2016 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zu den Vorentwurfsplanungen des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 „Biopharmapark Dessau“ der Stadt Dessau-Roßlau.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter:

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale  
Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de  
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur  
Internet:  
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Fil. Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

### Geologie

Zum Bebauungsplan gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei Neubebauungen wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Wie in den Planungsunterlagen vermerkt, befindet sich ein Teil des Bebauungsplangebiets innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zonen II und IIIA). Sich daraus möglicherweise ergebende Restriktionen werden von der Unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau erteilt.

Bearbeiter/-in:

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation

Stadt Dessau-Roßlau  
10.1 HAUPT- und PERSONALAMT  
07. JULI 2016  
Poststelle / 3

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau  
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und  
Geodienste  
Zerbster Str. 4  
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang  
Amt für Stadtentwicklung,  
Denkmalpflege und Geodienste  
am: 7.7.16  
PE-Nr.: 2872/16

61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3



Dessau-Roßlau, 05.07.2016

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange  
Bebauungsplan Nr. 168 A1 „Biopharmapark Dessau“  
hier: frühzeitige Unterrichtung der Nachbargemeinden gemäß  
§ 2 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch), der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
61.1/Te, 29.06.2016

Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
52\_c\_102\_V24-7009014-2016

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt  
1 Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der TP / NivP  
1 Auszug aus dem Festpunktinformationssystem

bearbeitet von:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Öffnungszeiten des  
Geokompetenz-Centers  
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme  
und Information:  
Di 13 – 18 Uhr

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Auskunft und Beratung  
Telefon: 0391 567-8585  
Fax: 0391 567-8686  
E-Mail: service@  
lvermgeo.sachsen-  
anhalt.de

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) sowie innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Bereiches Lage- und ein Höhenfestpunkt der Landesvermessung Sachsen-Anhalts vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Die Lage der Vermessungspunkte ist der beiliegenden Übersicht zu entnehmen. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung dieser Festpunkte durch konkrete Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerMGeo) in Magdeburg, Dezernat 53, per E-Mail:

Standort Dessau-Roßlau  
Telefon: 0340 6503-1000  
Fax: 0340 6503-1001  
E-Mail:  
poststelle.dessau-rosslau@  
lvermgeo.sachsen-anhalt.de  
Internet: www.lvermgeo.  
sachsen-anhalt.de

[Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de](mailto:Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse Sachsen-  
Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN: DE2181000000081001500  
BIC: MARKDEF1810  
UST-IdNr.: DE 232963370

rechtzeitig vor Baubeginn zu melden.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenz- und Vermessungsmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenz- und Vermessungsmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Grundlage für die Vorentwurfszeichnung auf der Seite 8 der Anlage 3 bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Für die hier verwendeten Geodaten fehlt auf dieser Planunterlage der Quellenvermerk mit der Angabe des verwendeten Kartenwerkes und dem Nachweis der erforderlichen Erlaubnis zur Verbreitung und Vervielfältigung gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis, die beim LVermGeo zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Geodaten sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom LVermGeo erhalten hat.

Ergänzen Sie den Quellenvermerk auf der vorgenannten Planunterlage.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt  
Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost  
Postfach 18 02 • 06815 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau  
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste  
Postfach 1425

06813 Dessau-Roßlau

<b>Posteingang</b>				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 22.7.16				
PE-Nr.: 3137116				
61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Landesamt für  
Verbraucherschutz

Fachbereich 5  
Arbeitsschutz

Dezernat 54  
Gewerbeaufsicht Ost

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (1) Baugesetzbuch

hier: Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau"

- Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.
- Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Fachliche Stellungnahme erfolgt im Genehmigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 02.07.2004 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 02. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 Gewerbeaufsichtsamt Ost, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ihr Zeichen:  
61.1/Te

Ihre Nachricht vom:

29.06.2016

Datum: 22.06.2016

AZ.:LAV/Dez.54/1fri-4012-2869  
PA: 3367 / 2016

Bearbeitet von:

**Dienstszitz Dessau-Roßlau:**  
Kühnauer Str. 70  
06846 Dessau-Roßlau  
Telefon: 0340 6501 – 0  
Telefax: 0340 6501 – 294  
E-Mail: ga-ost@lav.ms.sachsen-anhalt.de  
Internet:  
<http://www.verbraucherschutz.sachsen-anhalt.de>  
<http://www.sachsen-anhalt.de>

**Hauptsitz:**  
Freiimfelder Straße 68  
06112 Halle (Saale)

Postfach 20 08 57  
06009 Halle (Saale)  
Telefon: 0345 5643 – 0  
Telefax: 0345 5643 – 439  
E-Mail: poststelle@lav.ms.sachsen-anhalt.de

Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Kto. 800 015 45  
USt-IdNr. DE239035489  
IBAN: DE2081000000080001545  
BIC: MARKDEF 1810

Amt für Umwelt- und Naturschutz

<b>Posteingang</b>				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
15.07.2016				
am: 20.7.16				
PE-Nr.: 3093116				
61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

Amt 61

### **Bebauungsplan Nr. 168 A1 und 4. FNP-Anpassung „BioPharmapark Dessau“**

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

#### untere Immissionsschutzbehörde

Zum jetzigen Zeitpunkt kann eine abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung der Auswirkungen der Planungen nicht erfolgen. Das wird erst mit Vorlage der im Infoblatt zum B-Plan angekündigten schalltechnischen Untersuchung möglich.

Der beschriebene Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden schalltechnischen Untersuchung ist aus meiner Sicht ausreichend, die immissionsschutzrechtlichen Belange umfassend zu bewerten.

Ich weise darauf hin, dass bei der beabsichtigten Neuaufteilung/Optimierung der Emissionskontingente innerhalb des Plangebiets 168 A1 neben der plangegebenen Vorbelastung (BBP 168 B) auch genehmigungsrechtlich festgeschriebene Vorgaben einzuhaltender Emissions- bzw. Immissionswerte sonstiger umliegender gewerblicher Nutzungen zu beachten sind.

In Kenntnis dessen, dass die Kontingentierung im Plangebiet 168 A bereits so erfolgt ist, dass die Gesamtlärmbelastung den MI-Richtwert an der Wohnbebauung „Am Pharmapark“ (ehem. Streetzer Weg) ausschöpft, erscheint eine signifikante Anhebung der Emissionskontingente im südlichen Teil des Plangebiets problematisch.

Eine Absenkung der Emissionskontingente an anderer Stelle ist nur da problemlos möglich, wo bislang keine Nutzung genehmigt wurde. Andernfalls ist zusätzlich der Nachweis zu erbringen, dass durch die Nutzung im Bestand auch die reduzierten Kontingente eingehalten werden können. (Das ist i. d. R. dort der Fall, wo die Einhaltung der Festsetzungen über das Irrelevanzkriterium der DIN 45691 erfolgt ist.)

Weiterhin sind auch Immissionsanteile für die Erweiterungsfläche im nördlichen Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten (Wohnbebauung Am Pharmapark) zu berücksichtigen.

#### Hinweis:

Auf Seite 6 des Infoblatts wird fälschlicherweise auf eine Vorbelastung des Plangebiets durch die B 185 verwiesen. Korrekt ist hier die Bezeichnung B 184.

#### untere Wasserbehörde

Das Trinkwasserschutzgebiet DHW/TEW Beschluss Nr. 78-16/82 vom 03.03.1982 des Kreistages Roßlau hat weiterhin seine Gültigkeit. Die entsprechenden Nutzungsverbote und -beschränkungen sind einzuhalten. Die Überarbeitung der Grenzen des Schutzgebietes ist seitens DHW und TEW in Auftrag gegeben.

Die Schutzzonen gliedern sich nur in Schutzzone I, II und III. Eine Schutzzone IIIa existiert nicht.

Zur Information über die Lage der Trinkwasserschutzzonen ist der Übersichtsplan als Anlage beigefügt.

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickern, versickeln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Durch weitere Bodenversiegelungen wird die Grundwasserneubildung im Bereich des B-Plangebietes negativ beeinträchtigt. Minderungsmaßnahmen können z.B. gedrosselte Einleitung oder Gründächer sein.

#### untere Naturschutzbehörde

Die naturschutzfachlichen Anforderungen der uNB an die Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden berücksichtigt.

Im Zuge der Neuaufstellung des B-Planes wird bei der Eingriffsbewertung das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt angewendet.

Der geplante Eingriff kann nicht im Plangebiet ausgeglichen werden. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Kompensationskonzept erstellt.

Zur Beurteilung der Planwirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Biotoptypenkartierung erstellt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde aufgrund der örtlichen Bedingungen auf die Schutzgüter Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien beschränkt.

#### untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei der Erweiterungsfläche um bisher unversiegelte und seit jäh her landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.

Eine Prüfung von Alternativen erfolgte bereits, wenn auch nicht vollumfänglich bzw. tiefgründig. Der Einschätzung aus dem Informationsblatt kann jedoch gefolgt werden, dass durch die Erweiterung und damit nicht Zersiedelung und Inanspruchnahme fernerer Areale insbesondere auch dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und eine Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren ist, entsprochen wird.

Die Bodenfunktionen (Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) sind überwiegend als „mittel“ einzustufen. Archivböden sind nicht bekannt. Aus dem Informationsblatt geht hervor, dass es ein Hauptanliegen ist, dass die Erweiterungsfläche für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht und die Inselartigen Freiflächen innerhalb des bestehenden Plangebietes an den Randbereich verschoben werden sollen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist diese Zielsetzung als positiv zu bewerten.

In Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion, wird festgestellt, dass die Reduzierung der natürlichen

7

Bodenfunktion durch die beabsichtigte Nutzung unter Berücksichtigung der Alternativen in einem hinnehmbarem Verhältnis steht. Eine Nutzung fernerer Areale würde zweifelsfrei zu einer deutlich höheren Bodeninanspruchnahme führen, was zu einer stärkeren Reduzierung der natürlichen Bodenfunktionen führen würde.

*Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Versiegelung auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu reduzieren ist und bodenverbessernde Maßnahmen, z. B. Entsiegelung und Renaturierung nicht mehr benötigter Flächen, im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollten.*

Anlage

Übersichtsplan Grenzen Trinkwasserschutzgebiet DHW und TEW