

Impressum



Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat I
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Telefon: 0340 / 204 – 2061
Telefax: 0340 / 204 – 2961
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Ansprechpartner/in: Frau Neumann
Telefon: 0340/ 204 – 2261

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Kurzübersicht zur Beteiligung.....	4
1.1 Öffentlichkeit.....	4
1.2 Nachbargemeinden.....	5
1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	6
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	12
2.1 Ö1 – XXXXXXXXXXXXX, Stellungnahme vom 30.06.2022.....	12
2.2 Ö2 – Octapharma Dessau GmbH, Stellungnahme vom 21.12.2022.....	15
2.3 Ö3 – Octapharma Dessau GmbH, Stellungnahme vom 14.07.2023.....	16
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden.....	17
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen.....	17
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....	18
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	20
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen.....	20
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....	22
4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Vorentwurf) / Ministerium für Infrastruktur und Digitales (Entwurf).....	25
4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt.....	27
4.5 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.....	29
4.6 TÖB 6 – Deutsche Bahn AG.....	35
4.7 TÖB 9 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF).....	37
4.8 TÖB 13 – Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB).....	39
4.9 TÖB 14 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation.....	43
4.10 TÖB 15 – Landesamt für Verbraucherschutz.....	46
4.11 TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.....	48
4.12 TÖB 36 – Vodafone.....	50
4.13 TÖB 43 – Stadtwerke Dessau (Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH) ...	51
4.14 TÖB 47 – Gascade.....	55
4.15 TÖB 48 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS).....	56
4.16 TÖB 52 – GDMcom mbH.....	57
4.17 TÖB 54 – Unterhaltungsverband Taube-Landgraben.....	61
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung.....	63
5.1 Fachämter ohne Stellungnahmen.....	63
5.2 Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....	65
5.3 TÖB 62 – I Gleichstellungsbeauftragte.....	67
5.4 TÖB 63 – II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung.....	68
5.5 TÖB 64 – II-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst.....	69
5.6 TÖB 72 – V Behindertenbeauftragte.....	72
5.7 TÖB 73 – III-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde.....	73
5.8 TÖB 75 – III-61-3 Geodienstleistungen.....	75
5.9 TÖB 77 – III-65 Zentrales Gebäudemanagement.....	76
5.10 TÖB 78 – III-66 Tiefbauamt.....	77
5.11 TÖB 79 – 80 Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing (<i>seit 01.01.2023 61-2.1 Wirtschafts- und Investitionsservice</i>).....	80
5.12 TÖB 80 – III-83 Umwelt- und Naturschutz.....	82

Anmerkung:

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

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

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

sind in der Kurzübersicht kursiv abgebildet.

1. Kurzübersicht zur Beteiligung

1.1 Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit*	Stellungnahme zum		
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:	geänderten Entwurf vom:
Ö1	Stadtrat XXXXXXXXXXX, gemäß Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt vom 30.06.2023	-	30.06.2022	-
Ö2	Octapharma Dessau GmbH	-	09.09.2022	14.07.2023

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

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum		
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:	geänderten Entwurf vom:
N1	Stadt Aken	-	-	-
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	-	-	-
N3	Stadt Gräfenhainichen	-	-	-
N4	Stadt Raguhn-Jeßnitz	-	-	-
N5	<i>Stadt Südliches Anhalt</i>	-	01.09.2022	-
N6	Gemeinde Osternienburger Land	-	-	-
N7	<i>Stadt Zerbst</i>	-	09.09.2022	-
N8	<i>Stadt Coswig (Anhalt)</i>	31.07.2018	-	-

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange (beteiligte Behörden und TÖB)

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum		
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:	geänderten Entwurf vom:
TÖB 1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	18.07.2018	25.08.2022	-
TÖB 4	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt			-
	Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten	-	-	-
	obere Luftfahrtbehörde	-	-	-
	obere Abfallbehörde	-	22.08.2022	-
	obere Immissionsschutzbehörde	-	16.09.2022	-
	obere Wasserbehörde	-	02.09.2022	-
	obere Abwasserbehörde	-	30.08.2022	-
	obere Naturschutzbehörde	-	18.08.2022	-
	Referat für Bauwesen	-	-	-
	Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete	-	-	-
	Obere Flurbereinigungsbehörde	-	-	-
	Obere Veterinärbehörde	-	-	-
	Obere Katastrophenschutzbehörde / Behörde für Werkfeuerwehren	-	-	-
	Obere Ausländerbehörde	-	-	-
	Obere Fischereibehörde	-	-	-
	Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	-	-	-
	Heimaufsicht	-	-	-

TÖB 5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	03.08.2018 -	09.09.2022 -	- -
TÖB 6	Deutsche Bahn AG	-	01.09.2022	-
TÖB 7	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	12.07.2018	-	-
TÖB 9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt	07.08.2018	-	-
TÖB 11	Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg	19.07.2018	-	-
TÖB 12	Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Dessau	24.07.2018	-	-
TÖB 13	Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)	26.07.2018	06.09.2022	-
TÖB 14	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	31.07.2018	11.08.2022	-
TÖB 15	Landesamt f. Verbraucherschutz	23.07.2018	-	-
TÖB 17	Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	26.07.2018	-	-
TÖB 18	Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Magdeburg	02.08.2018	-	-
TÖB 19	Biosphärenreservat Mittelbe	-	16.08.2022	-
TÖB 20	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	05.07.2018	12.08.2022	-
TÖB 23	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	18.07.2018	23.08.2022	-
TÖB 24	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3	-	-	-
TÖB 25	Regionale Planungsgemeinschaft	26.07.2018	29.08.2022	-
TÖB 26	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	-	-	-
TÖB 27	Handwerkskammer Halle (Saale)	-	23.08.2022	-
TÖB 28	Handelsverband Sachsen-Anhalt	13.06.2018	-	-
TÖB 30	Evangelische Landeskirche Anhalts	-	-	-

TÖB 31	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau	-	-	-
TÖB 32	Jüdische Gemeinde	-	-	-
TÖB 33	Muslimische Gemeinde	-	-	-
TÖB 34	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	-	-	-
TÖB 35	Deutsche Post AG	-	-	-
TÖB 36	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	-	23.08.2022	-
TÖB 37	<i>HL komm Telekommunikations GmbH</i>	12.07.2018	-	-
TÖB 38	<i>Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig</i>	13.07.2018	-	-
TÖB 40	<i>Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt</i>	-	04.08.2022	-
TÖB 41	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH)	-	-	-
TÖB 43	Stadtwerke Dessau	19.07.2018	10.08.2022	10.08.2023
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.			-
	DVV DESWA			-
	DVV FERNWÄRME			-
	DVV GAS			-
	DVV KRAFTWERKS GmbH			-
	DVV STROM			-
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT			-
TÖB 44	Städtisches Klinikum	-	-	-
TÖB 45	Stadtmarketinggesellschaft	-	-	-
TÖB 46	Primacom	-	-	-
TÖB 47	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	07.08.2018	-	-
TÖB 48	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)	03.08.2018	-	-
TÖB 49	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)	-	-	-

Abwägung der zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB 50	Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz	12.07.2018	-	-
TÖB 51	50Hertz Transmission GmbH	16.07.2018	-	-
TÖB 52	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	31.07.2018	-	-
TÖB 53	Heidewasser GmbH	16.07.2018	-	-
TÖB 54	Unterhaltungsverband Taube/Landgraben	16.07.2018	16.09.2022	-
TÖB 55	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel	-	05.08.2022	-
TÖB 56	Geschäftsstelle Naturpark Fläming e. V.	-	-	-

Stadtverwaltung Dessau-Roßlau				
Ifd. Nr.		Stellungnahmen zum		
		Vorentwurf vom:	Entwurf vom:	geänderten Entwurf vom
TÖB 59	Projektleitung Strategische Stadtentwicklung	-	-	-
TÖB 60	Klimaschutzmanager	-	-	-
TÖB 61	07-2 Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten	-	-	-
TÖB 62	Gleichstellungsbeauftragte	07.08.2018	-	-
TÖB 63	32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	-	10.08.2022	-
TÖB 64	37 Brand-, Katastrophenschutz u. Rettungsdienst	18.07.2018	19.02.2022 08.08.2022	10.07.2023
TÖB 65	72 Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof	-	17.08.2022	-
TÖB 66	40 Bildung und Schulentwicklung	27.07.2018	08.08.2022	-
TÖB 67	41 Kultur	-	-	-
TÖB 68	50 Amt für Soziales und Integration	-	-	-
TÖB 69	51 Jugendamt	-	05.08.2022	-
TÖB 70	53 Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	-	18.08.2022	-
TÖB 71	Seniorenbeauftragter	-	-	-
TÖB 72	Behindertenbeauftragte	08.08.2018	-	-
TÖB 73	61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde	06.08.2018	09.09.2022	-
TÖB 74	61-2 Stadtentwicklung und Förderung	-	-	-

Abwägung der zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB 75	61-3 Geodienstleistungen	17.07.2018	11.08.2022	-
TÖB 76	63 Bauordnungsamt	09.07.2018	04.08.2022	-
TÖB 77	65 Zentr. Gebäudemanagement	09.08.2018	-	-
TÖB 78	66 Tiefbauamt	-	06.09.2022	13.11.2023
TÖB 79	80 Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing (seit 01.01.2023 61-2.1 Wirtschafts- und Investitionsservice)	02.08.2018	14.09.2022	-
TÖB 80	83 Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	06.08.2018	09.09.2022	-

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

2.1 Ö1 – XXXXXXXXXXXXX, Stellungnahme vom 30.06.2022

zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>In Bezug auf die notwendigen 25 Baumfällungen sind Ersatzpflanzungen vorgesehen. Ist dafür der Zeitraum bekannt und haben die Stadträte Einfluss auf die Flächenauswahl? Muss es eine Fällung der Bäume sein oder wäre eine Ausgrabung/Umpflanzung auch denkbar? Diese Methode wäre generell zu betrachten und ist nicht nur auf dieses Vorhaben bezogen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials gemäß § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch hat die Stadt Dessau-Roßlau ermittelt, ob und ggfs. in welchem Umfange geschützte Landschaftsbestandteile von der Planung betroffen sein könnten. Maßgebend ist insoweit deren Unterschützstellung nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften des Bundes, des Landes und der Kommune. Besonders betroffen vom Planvollzug ist die unter Schutz stehende Allee an der Otto-Reuter-Straße und das Verbot ihrer Beseitigung (§ 21 NatSchG LSA).</p> <p>Der Änderungsbebauungsplan dient insbesondere der Standortsicherung und der Entwicklung des im Plangebiet ansässigen Pharmaunternehmens und damit verbunden dem Erhalt und dem Ausbau wichtiger Arbeitsplätze. Nach § 1 Absatz 6 BauGB sind diese Ziele als Belange der Wirtschaft in die Abwägung aller von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange einzustellen und dem Erhalt der Bäume gegenüberzustellen. Die vom Unternehmen beabsichtigten Erweiterung des Verpackungs- und Logistikzentrum begegnet dabei sowohl technologischen als auch räumlichen Zwängen. Einerseits erfordern die innerbetrieblichen Abläufe eine darauf abgestimmte funktionale und wirtschaftliche Lösung für Erweiterung bestehender Betriebsgebäude. Andererseits stehen die örtlichen und naturräumlichen Randbedingungen einer Unternehmenserweiterung mit dem Ziel des Erhalts der geschützten Allee entgegen.</p> <p>Im Süden und Westen der bestehenden Betriebsgebäude grenzt insbesondere der Gewässerlauf der Alt-Taube mit einem begleitenden der Allgemeinheit und</p>

der Natur dienenden öffentlichen Grünzug an. Die dortigen Biotope bieten vielfältige Lebensräume für die unterschiedlichsten Tiere, beleben und gliedern das Ortsbild. Zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, sind nicht gegeben. Ein Eingriff in die Allee ist daher zur Verfolgung der Ziele des Änderungsbebauungsplanes unvermeidbar.

Von den Verboten der Beseitigung der Allee kann auf Antrag eine Befreiung gewährt werden, wenn dies u.a. aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist. Die Prüfung der Voraussetzungen nimmt die zuständige Naturschutzbehörde vor. Der Stadt obliegt dabei die Begründung auf der Grundlage des Planungserfordernisses, die Abwägung alternativer Planungslösungen und die Beachtung, dass unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) sind. Im Falle der Allee kommt es somit auch darauf an, dass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet wird. Dafür kann sich der Stadtrat aktuell auf die Vorgaben der Landschaftsplanung und die dort enthaltenen Maßnahmen in der Nähe des Plangebietes stützen. Auf dieser Grundlage sollen die erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes zwischen den Stadtbezirken Alten und Mosigkau zur Gliederung der Agrarlandschaft beitragen. 42 neue Bäume sollen hier innerhalb kommunaler Wegeflächen entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen gepflanzt werden. Deren Planung und Realisierung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem zur Bauleitplanung anlassgebenden Unternehmen geregelt.

Maßnahmen innerhalb von städtischen Quartieren, bspw. Lückenschließung von Alleen oder anderen Fehlstellen stellen derzeit keine Alternative dar. Die Investitionsplanungen des Pharmaunternehmens sind zwischenzeitlich stark vorangeschritten und zielen auf eine alsbaldige Umsetzung ab 2024 ab. Dieser Eingriff dürfte nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen ist. Die beabsichtigten Maßnahmen des Naturschutzes zwischen den Stadtbezirken Alten und Mosigkau zur Gliederung

	<p>der Agrarlandschaft lassen auch nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde den Schluss zu, dass der Eingriff zeitnah und deshalb auch in einer angemessenen Frist ausgleich- bzw. ersetzbar ist. Nachpflanzungen in den städtischen Quartieren begegnen dagegen Restriktionen (Leitungen, Anforderungen des Verkehrs, mangelnde Platzverhältnisse), die nur im Wege einer übergeordneten und mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange (Stadtpflege, Tiefbau, Umwelt- und Naturschutz, techn. Infrastruktur) abgestimmten Konzeption einer grundsätzlichen Lösungsstrategie zugeführt werden können. Ein solches Vorgehen plant die Stadt im Rahmen einer Baumschutzkonzeption, die für künftige Maßnahmen verlässliche Grundlagen schaffen soll. Da sich diese Konzeption aber noch im Prozess befindet und die Umsetzung des Änderungsbebauungsplanes im Interesse der Standortsicherung und -entwicklung eines bedeutenden Wirtschaftsunternehmens vordringlich ist, entscheidet sich der Stadtrat für die o.a. Maßnahmen des Naturschutzes zwischen den Stadtbezirken Alten und Mosigkau.</p>
--	---

2.2 Ö2 – Octapharma Dessau GmbH, Stellungnahme vom 21.12.2022

zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Nach Prüfung und Qualifizierung der Ausbauplanung für den Standort Otto-Reuter-Straße im Abgleich mit dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes wurde festgestellt, dass Änderungen bei den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) erfolgen müssen, um diese mit den perspektivisch vorgesehenen Bauabsichten in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>Dies betrifft die als „GFL 2“ bezeichnete Fläche. Die Sicherung dieser Fläche war ursprünglich für das Verlegen einer Mittelspannungsleitung (MS-Leitung) vorgesehen. Aufgrund der geplanten Bauabsichten auf der mit „GE3“ bezeichneten Fläche und der damit verbundenen verpflichtenden Löschwasserversorgung wird es notwendig, die Trinkwasserleitung als Ringschluss an der nördlichen Bebauungsgrenze neu zu verlegen. Damit die Erdarbeiten und die Baulosten sowie die Flächeninanspruchnahme minimiert werden können, soll die Mittelspannungsleitung dort parallel mitverlegt werden. Somit wird das in der Fläche GFL 2 bisher vorgesehene Leitungsrecht nicht mehr benötigt. Die geänderte GFL-Fläche soll an das „GFL 3“ anschließen entlang der nördlichen Bebauungsgrenze des GE 3 in Richtung Westen bis zu den Flächen des GFL 1 reichen. Die Medientrassen werden im Südwesten des Grundstücks wieder an die vorhandenen Trassen angebunden.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wurde berücksichtigt, indem der Planentwurf zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A im Hinblick auf die Lage der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte geändert worden ist. Die Fläche GFL 2 ist entfallen, dafür wurden die Flächen GFL 2a am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs und die Fläche GFL 2b am nördlichen Rand eingefügt. Da mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Einholung von Stellungnahmen zum geänderten Entwurf auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit (hier die Octapharma Dessau GmbH) und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (hier die Stadtwerke DVV, das Tiefbauamt und das Amt für Brand- und Katastrophenschutz) beschränkt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.</p> <p>Die Stellungnahme der Octapharma zum geänderten Entwurf ist unter lfd. Nr. Ö3 Bestandteil der Abwägung.</p>

2.3 Ö3 – Octapharma Dessau GmbH, Stellungnahme vom 14.07.2023

zum geänderten Entwurf vom 20.06.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>... den geänderten Entwurf des o. a. Änderungsbebauungsplanes haben wir im Hinblick auf die Belange unseres Unternehmens nochmals geprüft.</p> <p>Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum geänderten Planentwurf nun keine Einwände oder Bedenken mehr von der Octapharma Dessau GmbH bestehen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich daher nicht.</p>

3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Zerbst 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Coswig vom 31.07.2018 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Von Seiten der Gemeinden wurde mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden. Dementsprechend wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange dieser Nachbargemeinden nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht.</p>
Stellungnahmen zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Südliches Anhalt vom 01.09.2022 • Stadt Zerbst vom 09.09.2022 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Von Seiten der Gemeinden wurde mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden / nicht betroffen sind. Dementsprechend wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p>

Abwägung der zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange dieser Nachbargemeinden nicht berührt werden / nicht betroffen sind. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht.</p>
--	--

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt • Deutsche Bahn AG • Biosphärenreservat Mittelelbe • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I3 • Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau • Handwerkskammer • Evangelische Landeskirche Anhalts • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Vodafone • Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt • Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) • Städtisches Klinikum • Stadtmarketinggesellschaft • Primacom • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ) • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel • Geschäftsstelle Naturpark Fläming e. V. 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten • Landesamt für Verbraucherschutz • Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft • Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) • Städtisches Klinikum • Stadtmarketinggesellschaft • Primacom • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS) • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ) • GDMcom (Verbundnetz Gas AG) 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle vom 12.07.2018 • LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Annaburg vom 19.07.2018 • LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Dessau vom 24.07.2018 • Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 26.07.2018 • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg vom 02.08.218 • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt vom 05.07.2018 • Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost vom 18.07.2018 • Handelsverband Sachsen-Anhalt vom 13.06.2018 • HL komm Telekommunikations GmbH vom 12.07.2018 • Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig vom 13.07.2018 • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz vom 12.07.2018 • 50Hertz Transmission GmbH vom 16.07.2018 • Heidewasser GmbH vom 16.07.2018 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden / nicht betroffen sind sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht berührt werden / nicht betroffen sind sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht.</p>

Stellungnahmen zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 11.08.2022 • Biosphärenreservat Mittelelbe vom 16.08.2022 • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt vom 12.08.2022 • Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost vom 23.08.2022 • Handwerkskammer vom 23.08.2022 • Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt vom 04.08.2022 • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel vom 05.08.2022 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden / nicht betroffen sind sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht berührt werden / nicht betroffen sind sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht.</p>

Stellungnahmen zum geänderten Entwurf vom 20.06.2023	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DVV – Stadtwerke Dessau vom 10.08.2023 	<p>Der geänderte Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden / nicht betroffen sind sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der DVV nicht berührt werden / nicht betroffen sind sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht.</p>

4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (Vorentwurf) / Ministerium für Infrastruktur und Digitales (Entwurf)

Stellungnahme vom 18.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Stadt Dessau-Roßlau plant die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Betriebsstandort der Octapharma Dessau GmbH hat sich in den vergangenen Jahren hervorragend entwickelt. Daher ist beabsichtigt, den Standort langfristig weiter auszubauen. Hierzu sind größtmögliche Baufenster und Vernetzungen der Produktionsbereiche untereinander erforderlich. Die geltenden Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes bieten hierfür keine ausreichenden Möglichkeiten. Der Änderungsbebauungsplan hat einen Geltungsbereich von ca. 7,7 ha.</p> <p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis der Landesplanung, demzufolge eine landesplanerische Stellungnahme wegen der fehlenden Raumbedeutsamkeit der Planung nicht erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird nach Abschluss des Planverfahrens die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung in Kopie an die oberste Landesentwicklungsbehörde übersenden.</p>

<p>und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	
<p>Stellungnahme vom 25.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p>Mit Schreiben vom 18.07.2018 stellte die oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) fest, dass der Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102A „Gewerbegebiet West“ der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Nach Prüfung des mir vorliegenden Entwurfes stelle ich fest, dass das Schreiben vom 18.07.2018 seine Gültigkeit behält.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK.</p> <p>Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Nach dem Inhalt der Stellungnahmen bewertet die Stadt den Änderungsbebauungsplan als angepasst an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird nach Abschluss des Planverfahrens die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung in Kopie an die oberste Landesentwicklungsbehörde übersenden.</p>

4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom ... (siehe unten) zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Obere Abfallbehörde vom 22.08.2022</p> <p>Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind.</p> <p>Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt.</p> <p>Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p> <p>Obere Immissionsschutzbehörde vom 16.09.2022</p> <p>Das Planungsziel des in Rede stehende Bebauungsplanes besteht darin, der im Plangebiet ansässigen Firma Octapharma Dessau GmbH optimale Voraussetzungen für die Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens durch eine abgestimmte Festsetzung zusammenhängender gewerblicher Bauflächen zu schaffen.</p> <p>Zum Schutz der Nachbarschaft vor erheblichen Lärmbelästigungen aus dem Plangebiet werden im Bebauungsplan Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 festgesetzt. Nach Prüfung der Planunterlagen einschließlich der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 102 A — Geräuschkontingentierung (FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, 10.03.2022) bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt (siehe Punkt 5.13 TÖB 80)</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Prüfung der Unterlagen keine Bedenken seitens der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen</p>

<p>Obere Wasserbehörde vom 02.09.2022</p> <p>Ich teile Ihnen mit, dass mit dem Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" der Stadt Dessau-Roßlau keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - berührt werden.</p> <p>Obere Abwasserbehörde vom 30.08.2022</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt.</p> <p>Obere Naturschutzbehörde vom 18.08.2022</p> <p>... hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Änderungsbebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Oberen Wasserbehörde nicht berührt werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der oberen Abwasserbehörde nicht berührt werden.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt (siehe Punkt 5.1. TÖB 80)</p> <p>Der Hinweis der oberen Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Umweltprüfung wurden diese berücksichtigt.</p>
--	--

4.5 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Stellungnahme vom 03.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Abt. Bodendenkmalpflege</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 DenkmSchG LSA. Es handelt sich um eine bronzezeitliche Siedlung. Der Denkmalcharakter ist durch Teildokumentation nachgewiesen. Das Denkmal ist als Zeuge geschichtlicher und siedlungshistorischer Entwicklung von öffentlichem Interesse. Siedlungen geben Aufschluss über Lebens- und Wirtschaftsweise vergangener Kulturen. Ggf. geben sie auch Hinweise auf die Sozialstruktur menschlicher Gemeinschaften in früheren Zeiten. Die ungefähre Ausdehnung des Kulturdenkmals ist der beiliegenden Kartierung zu entnehmen.</p> <p>Bodeneingriffe im Geltungsbereich, z.B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, die mit Auflagen und Bedingungen versehen sein kann.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Die Hinweise der Abt. Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie werden zur Kenntnis genommen. Ausführungen zum archäologischen Kulturdenkmal (Siedlungen – Bronzezeit) im Bereich des Änderungsbebauungsplanes werden in die Begründung unter Punkt 6.2.3 Denkmalschutz und im Umweltbericht unter Punkt 11.2.2.9 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht das Planverfahren selbst, sondern die Umsetzung der Planung. Die Octapharma Dessau GmbH als künftiger Bauherr im Änderungsbereich wird in Kenntnis gesetzt und im Vorfeld der Baumaßnahmen die denkmalrechtlichen Genehmigungen beantragen.</p>

Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Abt. Bodendenkmalpflege</p> <p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Im Vorhabengebiet befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen – Bronzezeit); Das LDA-LSA hat Ihr Haus am 03.08.2018 in Antwort auf Ihr Schreiben vom 11.06.2018 (Ihr Zeichen: 61.1/Dre) darauf hingewiesen, dass bekannte Kulturdenkmale vorliegen. Die annähernde Ausdehnung geht aus den beigefügten Anlagen hervor. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund hervorragender Böden, in Verbindung mit günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7500 Jahren prädestiniert. Die für den Menschen überlebensnotwendige Wasserversorgung wurde durch heute nicht mehr vorhandene Gewässer wie der Vorgänger des Abzweiggrabens und des Weiteren durch die Mulde gewährleistet, die zu allen Zeiten ein wichtiger Verkehrs- und Handelsweg war.</p> <p>In den 2000er Jahren fanden Begehungen im Vorhabengebiet nördlich und südlich der Otto-Reuter Straße statt, die das Gewerbegebiet durchkreuzt. Es wurden dabei Keramikscherben von Gefäßen erfasst und dokumentiert, die in die späte Bronzezeit (ca. 1300–750 v. Chr.) datieren. Aufgrund ihrer groben Machart handelt es sich um Siedlungsware. Diese Funde sind Anzeiger einer ehemaligen Siedlung mit noch unbekannter Ausdehnung im angefragten Gebiet. Es liegen jedoch Indizien vor, dass es sich in der Region um eine größere Siedlungskammer handelt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Die Hinweise der Abt. Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie werden zur Kenntnis genommen. Ausführungen zum archäologischen Kulturdenkmal (Siedlungen – Bronzezeit) im Bereich des Änderungsbebauungsplanes werden in die Begründung unter Punkt 6.2.3 Denkmalschutz und im Umweltbericht unter Punkt 11.2.2.9 aufgenommen.</p>

Im Umfeld nördlich des angefragten Gebietes wurden bei Erdarbeiten im Jahre 1937 Funde der späten Bronzezeit (ca. 1300–750 v. Chr.) erfasst. Hierbei handelt es sich um charakteristische Grabkeramik, ehemalige Urnen und spezielle Schalen- und Schüsselformen. Diese Gegenstände bilden Indizien für ehemals vorhandene Brandgräber. Die Brandbestattung ist in der Spätbronzezeit die vorherrschende Bestattungsform. Auch während des Zweiten Weltkrieges wurden bei Arbeiten zur Luftabwehr auf dem Gelände des Flugplatzes regelmäßig Urnenfunde gemeldet und dem Museum in Köthen übergeben. In der Regel bilden diese Befunde größere Gräberfelder. Überregionale Vergleiche liegen in Niederkaina bei Bautzen oder Liebersee bei Leipzig vor. Die genannten Fundorte brachten je über eintausend Gräber zutage und liefern einen Eindruck über die potenziellen Dimensionen, welche Ausmaße spätbronzezeitliche Gräberfelder annehmen können.

Im Jahr 1935 wurde bei Erdarbeiten auf dem ehemaligen Flugplatz ein bronzenes Vollgriffschwert vom Typ Auvernier entdeckt, das in die fortgeschrittene späte Bronzezeit datiert (um 900 v. Chr.). Generell wurden Waffen wie Rüstungsteile, Beile oder Lanzen spitzen in diesem Zeitabschnitt entweder in Gewässern im Zusammenhang ritueller Handlungen niedergelegt oder sie waren Bestandteil eines vergrabenen Hortes bzw. eines versteckten Bronzedepts. Während man derartige Funde früher als Versteckfunde interpretierte, ist man heute dazu übergegangen, sie teilweise als rituelle Deponierungen („Opfer“) einer überaus wohlhabenden Oberschicht zu deuten. Tatsache jedoch ist, dass der Typ Auvernier ursprünglich in Südfrankreich beheimatet war, dieses Schwert dort hergestellt wurde und seinen Weg schließlich bis in die Gegend des heutigen Dessau fand. Das Schwert war zum Zeitpunkt seiner Auffindung intakt und nicht verbogen, was für eine ehemalige Niederlegung in einem heute nicht mehr erhaltenen Gewässer spricht. Das bedeutet, dass in unmittelbarer Nähe dieser Fundstelle mit dem Vorhandensein dazugehöriger Siedlungen gerechnet werden muss, die bis nach Südfrankreich reichende Beziehungen und/oder Tauschketten unterhielten. Weitere Fundmeldungen stammen aus der Zeit des Zweiten Weltkrieges, die vom Auffinden von Bronzebeilen, Meißeln und Sicheln aus Bronze berichten. Diese Meldungen liefern Rückschlüsse über weitere Bronzedepts und Horte auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes. Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit liegen die zu den Gräberfeldern und Depots gehörigen Siedlungen einmal im Bereich des alten Flugplatzes, durch die Begehungen

Die weitergehenden Informationen zu den Ergebnissen bereits erfolgter archäologischer Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Änderungen zu den o. g. Ergänzungen in der Begründung ergeben sich nicht.

Die Hinweise werden als sachdienliche vertiefende Informationen zur Siedlungsgeschichte zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das Plangebiet des Änderungsbebauungsplanes selbst.

und sichergestellten Funde aber auch im angefragten Vorhabenbereich auf einer potenziellen Distanz von gut 900 Metern. Vom LDA durchgeführte und vorgezogene Grabungen bei Haldensleben und zur Ortsumgehung Wedringen bestätigen diese Ausmaße.

Nördlich des Vorhabengebietes ist eine Wüstung bekannt, die je nach Zeitpunkt ihrer Gründung bzw. ihrer Lage slawischen oder deutschen Ursprungs sein kann. Viele sind durch Erwähnungen in mittelalterlichen Urkunden (Zehntverzeichnisse, Schenkungsurkunden etc.) namentlich bekannt, wie im vorliegenden Fall die ehemalige Siedlung „Reust“. Laut historischen Überlieferungen bestand sie von 1358 bis 1547. Bei Wüstungen handelt es sich um Ortschaften, die schon im Mittelalter oder in der frühen Neuzeit aufgegeben und verlassen worden sind. Die Gründe hierfür liegen oft in kriegerischen Handlungen oder verheerenden Seuchen.

Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Aufsiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine überaus hohe Bedeutung für die regionale und überregionale Geschichte. Die Distanz zum Vorhabenbereich beträgt kaum hundert Meter. Bei Baumaßnahmen ist im nordwestlichen Bereich der angefragten Fläche mit noch weiteren, nicht bekannten Kulturdenkmälern aus jener Zeit zu rechnen.

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Der Hinweis betrifft nicht das Planverfahren selbst, sondern die Umsetzung der Planung. Die Octapharma Dessau GmbH als künftiger Bauherr im Änderungsbereich wird in Kenntnis gesetzt, dass vorgeschaltet zu Baumaßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen und

<p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.</p> <p>Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.</p> <p>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.</p> <p>Die Kosten des gem. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502 a-5 7 7 3 1-4 0 6 5-f 5 / 0 7) durch das LDA LSA</p>	<p>eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchzuführen ist.</p>
---	--

durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gem. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502 a-5 7 7 3 1-4 0 6 5-f 5 / 0 7) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

4.6 TÖB 6 – Deutsche Bahn AG

Stellungnahme vom 01.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. g. Verfahren.</p> <p>Geltungsbereich</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich bahnlinks der Bahnstrecke Dessau - Köthen (6419) im Bereich ca. Bahn-km 4,53 - 4,81 ca. 14 m entfernt. In den Geltungsbereich ist kein Bahngelände einbezogen.</p> <p>Grundsätzliches</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Erreichbarkeit der Bahnanlagen ist jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Die Hinweise und Anforderungen der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beeinflussung der Eisenbahninfrastruktur durch die Planung ist auf Grund der im B-Plan festgesetzten Abstände nicht zu befürchten. Der Geltungsbereich hat bereits einen Abstand von ca. 15 m zu den bahneigenen Flächen, die nächstgelegene Baugrenze befindet sich sogar ca. 30 m entfernt, da dazwischen die Maßnahmeflächen angeordnet sind, auf denen keine gewerblichen und keine baulichen Nutzungen zulässig sind.</p> <p>Die mit dem Änderungsbebauungsplan erforderlich werdende Ersatzwegführung entlang der Bahn für den im Plangebiet entfallenden Fuß- und Radweg wird außerhalb des Planverfahrens durch Übertragung der Flächen an die Stadt Dessau-Roßlau und deren öffentliche Widmung geregelt (siehe Punkt 1.1 und Punkt 6.1.2 der Begründung).</p> <p>Da im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Planentwurf durch die DB keine Stellungnahme abgegeben wurde, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauleitplanung auf die Belange der DB keine Auswirkungen haben wird.</p>

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB AG und Ihrer Konzernunternehmen nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage an die DB AG, DB Immobilien zu richten.

Verfahren

Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.
Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Nach erfolgtem Beschluss über die Abwägung durch den Stadtrat werden die Mitteilungen über das Abwägungsergebnis versandt.

4.7 TÖB 9 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)

Stellungnahme vom 07.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>() Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.</p> <p>() Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>(x) Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird, insbesondere bei eventuell notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.</p> <p>(x) Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Bei Beachtung und Anwendung folgender Hinweise bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Im Gewerbegebiet ist keine landwirtschaftlich genutzte Fläche direkt betroffen. Durch die Änderung des Plangebietes soll eine geringfügige Flächenerweiterung stattfinden. Gleichzeitig wird durch die Favorisierung der Variante 1 eine höhere Versiegelung von Boden für eine neue Wendeanlage notwendig. Im Hinblick auf die Eingriffsfolgen wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht die Variante 2 bevorzugt.</p> <p>Eine Einschätzung und Bewertung der Auswirkungen der Eingriffsfolgen der Variante 1 wird in einem Grünordnungsplan erstellt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis des ALFF, wonach keine landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen. Die geringfügige Flächenerweiterung und die geringfügig erhöhte Versiegelung von Boden gehen nicht zu Lasten von landwirtschaftlich genutztem Boden.</p> <p>Ein separater Grünordnungsplan wurde nicht erarbeitet. Die Eingriffsfolgen wurden jedoch im Umweltbericht (siehe Punkt 11.2.1.2 Schutzgut Boden und Fläche) und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingeschätzt und bewertet. Es wurden erforderliche Ersatzmaßnahmen festgelegt. Wertgebend sind im Rahmen des Schutzgutes Boden allein die lehmigen Sandböden mit aktiven Bodenleben und einer Trägerfunktion für die Vegetation. Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird als gering beurteilt.</p>

In diesem Zusammenhang wird auf § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt verwiesen. Landwirtschaftlich genutzter Boden darf nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden. Diese Ausnahmefälle sind nicht gegeben, wenn andere Möglichkeiten nach BNatSchG ohne die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen bestehen.

Der Gesetzgeber schreibt in § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG vor, dass vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz u.a. durch Entsiegelung oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt legt in § 7 bei der Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen unter 1. fest, solche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu prüfen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen. Unter 2. wird auf die im Rahmen eines Ökokontos bereits durchgeführten und anerkannten Kompensationsmaßnahmen verwiesen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Änderungsbebauungsplanes werden keine landwirtschaftlichen Flächen umgewidmet, da es sich um einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 handelt, welcher bereits Gewerbeflächen ausgewiesen hat. Für die erforderliche externe Ersatzmaßnahme werden ebenfalls keine Ackerflächen in Anspruch genommen, sondern lediglich städtische Grün- und Pflanzstreifen entlang landwirtschaftlicher Wege für Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Es wird zu Kenntnis genommen, dass Flurneuerordnungsverfahren nach LwAnpG und oder FlurbG nicht betroffen sind.

4.8 TÖB 13 – Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)

Stellungnahme vom 26.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>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:</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes stehen Belange, die das LAGB, Abt. Bergbau zu vertreten hat, nicht entgegen.</p> <p>Es gilt: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u></p> <p>Geologische Belange stehen der Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.</p> <p>Hinweis: Im Plangebiet ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Altbohrungen (Landesbohrdatenbank) im Bereich und in der näheren Umgebung des betroffenen Gebietes trafen den Grundwasserspiegel in Tiefen zwischen 1 m und 2 m unter Gelände an.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bergbaulichen Belange entgegenstehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass geologische Belange nicht betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis bezüglich eines hohen Grundwasserstandes (1 bis 2 m unter GOK) wird zur Kenntnis genommen. Als Bestandteil der Unterlagen zur förmlichen Beteiligung wurde eine hydrologische Standortbeurteilung (Ing.büro Brugger vom 29.11.2021) mit folgender Einschätzung zu den Möglichkeiten der Versickerung im Plangebiet erstellt:</p>

	<p>Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist eine Versickerung im Plangebiet nur über relativ hoch angeordnete und flache Sickermulden möglich. Zur Erhöhung der Sickerleistung wird das Anlegen von bis in den gut durchlässigen Sand reichenden Sickerfenstern empfohlen. Die Einleitung des Niederschlagswassers sollte möglichst oberflächennah über eine geeignete Profilierung der Verkehrsflächen oder mittels flach liegender Zuleitungen (z.B. Kastenrinnen) erfolgen (siehe Begründung Punkt 6.4.3 Entwässerungskonzeption). Niederschlagswasser kann am Standort aufgrund des gut durchlässigen tiefen Untergrunds (Sand) allgemein relativ gut versickert werden, wenn die oberflächennahen schlechter durchlässigen Baugrundsichten (Auelehm bzw. vergleichbare Auffüllung) zumindest lokal ausgetauscht werden (siehe Umweltbericht Punkt 11.2.1.3 Schutzgut Wasser).</p>
--	--

Stellungnahme vom 06.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Mit Schreiben vom 19.07.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung (Entwurf) nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das Plangebiet nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u></p> <p>Im Rahmen der Planung wurde eine Entwässerungskonzeption (Ing.-büro Brugger, vom 29.11.2021) erstellt.</p> <p>Es ist bekannt, dass das Gebiet durch oberflächennahe Grundwasserstände gekennzeichnet ist.</p> <p>Der Gutachter weist darauf hin, dass der für die Errichtung von Versickerungsanlagen gemäß DWA-A138 maßgebliche Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem MHGW von einem Meter bereichsweise nicht eingehalten werden kann.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bergbauliche Arbeiten oder Planungen durch das Vorhaben nicht berührt werden und Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau für das Plangebiet nicht vorliegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der wertenden Gesamtbetrachtung kommt dem Naturhaushalt Wasser mit den herausgestellten Aspekten Grundwasser und Oberflächengewässer eine hohe Bedeutung im Betrachtungsraum zu (siehe Umweltbericht Punkt 11.2.1.3 Schutzgut Wasser).</p>

Da die Versickerung in einem Gewerbegebiet erfolgen soll, ist zu gewährleisten, dass nur unbelastetes Niederschlagswasser eingeleitet wird. Dies ist besonders wichtig, da die erforderliche Mächtigkeit des Sickerraumes von mindestens einem Meter nicht ständig gewährleistet werden kann und damit die Gefahr besteht, das verunreinigtes Niederschlagswasser direkt in das Grundwasser gelangt.

Für die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen oder Einleitung in das Oberflächengewässer bedarf es von der Unteren Wasserbehörde einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach dem WHG (siehe Begründung Punkt 6.4.3 Entwässerungskonzeption).

4.9 TÖB 14 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme vom 31.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>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 Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p> <p>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für den Vorentwurf der Bebauungsplankonzeption auf der Seite 6 des Informationsblattes bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Auf den Seiten 2 und 5 sind Luftbilder aus der Landesluftbildsammlung abgebildet. Die Liegenschaftskarte als auch die</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Grenzmarken werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren selbst, sondern sind bei der Umsetzung der Planung und zugehörigen Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Dem Hinweis auf den Urheberrechtsschutz von Liegenschaftskarte und Luftbildern sowie auf die Erforderlichkeit zur Quellenangabe auf der Planzeichnung und den Luftbildern wird gefolgt. Eine Ergänzung erfolgt auf der Planzeichnung des Änderungsbebauungsplanes.</p>

<p>Luftbilder sind durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus der Liegenschaftskarte bzw. Luftbilder vervielfältigt und/oder verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis (gemäß § 13 Abs. 5 und § 10 Abs. 3 VermGeoG LSA), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf den Planunterlagen in entsprechender Form nachzuweisen ist. Dieser Erlaubnisvermerk ist noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie die Vermerke auf den vorgenannten Planzeichnungen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Daten aus der Liegenschaftskarte bzw. für die Luftbilder 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.</p>	
<p>Stellungnahme vom 11.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 31.07.2018 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_V24-7010081-2018) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.</p> <p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) besitzt alle Rechte an den Daten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters, insbesondere die Urheberrechte an den kartographischen Werken, die Rechte an den Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG). Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Grenzmarken werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren selbst, sondern sind bei der Umsetzung der Planung und zugehörigen Baumaßnahmen zu beachten.</p> <p>Dem Hinweis auf den Urheberrechtsschutz von Liegenschaftskarte und Luftbildern sowie auf die Erforderlichkeit zur Quellenangabe auf der Planzeichnung und den Luftbildern wird gefolgt. Die Lizenz mit Quellenvermerk liegt vor und ist auf der Planzeichnung ergänzt worden.</p>

öffentliche Wiedergabe, insbesondere Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten ist, sofern gesetzlich nicht freigestellt, nur mit Erlaubnis des LVerGeo zulässig.

Im vorliegenden Fall sind für die Erstellung des Entwurfsexemplars Geodaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet worden. Es ist davon auszugehen, dass diese Unterlagen in mehrfacher Ausfertigung erstellt und für Stellungnahmen an Träger öffentlicher Belange und Genehmigungsbehörden in körperlicher Form übermittelt wurden (Verbreitung). Für die Verbreitung dieser Geodaten ist eine Lizenz beim LVerGeo einzuholen. Die Rechtsgrundlage hierfür bildet das Datenbankschutzrecht nach § 87a ff. UrhG.

Die Lizenz ist durch einen Quellenvermerk entsprechend Nr. 4.5 — Nutzungsbedingungen auf den Planzeichnungen nachzuweisen. Unter dem auf dem Entwurfsexemplar aufgeführten Aktenzeichen: B21-7006562-2020 erfolgte nur die Abgabe der Geodaten. Eine externe Nutzungserlaubnis wurde nicht mit abgegeben. Ergänzen Sie das Aktenzeichen, mit dem eine Nutzung erteilt wurde bzw. falls Sie noch keine entsprechende Genehmigung vorliegen haben, beantragen Sie diese beim LVerGeo.

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

Anlage: Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geoinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

4.10 TÖB 15 – Landesamt für Verbraucherschutz

Stellungnahme vom 23.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>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 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).</p> <p>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 Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Amtes nicht berührt sind. Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren wurde verzichtet.</p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Verbraucherschutz auf Vorschriften im bauordnungsrechtlichen bzw. Immissionsschutzverfahren werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen nicht das Bauleitplanverfahren selbst sondern die Umsetzung der Planung.</p>

(Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.

4.11 TÖB 25 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 26.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gern. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gern. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gern. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gern. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 30.05.2018, Beschluss Nr. 03/2018) 	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Planentwurf wurde bereits auf die Einordnung des Plans in die Ziele der Raumordnung eingegangen (siehe Begründung Punkt 5.2 Regionalplanung).</p>

<p>2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017, Änderungsentwurf vom 30.05.2018, Beschluss Nr. 02/2018)</p> <p>Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 102 auf einer Teilfläche von 7,7 ha sollen Anpassungen der zukünftigen Baufenster, der Lage und Vernetzung der öffentlichen Wegebeziehungen sowie die Dimension und Funktionalität der öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen werden. Damit wird ein Ausbau des Betriebsstandortes der Octapharma Dessau GmbH abgesichert. Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich innerhalb einer im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche. Belange der Regionalplanung sind durch die o.g. Änderungsplanung nicht berührt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Regionalplanung durch das Vorhaben nicht berührt werden.</p>
<p>Stellungnahme vom 29.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p>Sie bitten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Mit der Änderung innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 102 auf einer Teilfläche von ca. 7 ha sollen Anpassungen der zukünftigen Baufenster, der Lage und Vernetzung der öffentlichen Wegebeziehungen sowie die Dimension und Funktionalität der öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen werden. Damit wird ein Ausbau des Betriebsstandortes der Octapharma Dessau GmbH abgesichert.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an Plan und Begründung ergeben sich nicht.</p>

4.12 TÖB 36 – Vodafone

Stellungnahme vom 23.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Planverfahren sondern bezieht sich auf die Umsetzung der Planung. Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich nicht.</p>

4.13 TÖB 43 – Stadtwerke Dessau (Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH)

Stellungnahme vom 19.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Der zur Aufstellung bestimmte Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ wurde durch die Medienträger der DVV geprüft.</p> <p>Sollte der Straßenbereich in Privathand übergehen, bitten wir, die dingliche Sicherung der dort verlegten Mittel- und Niederspannungskabel zu veranlassen.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Ver- und Entsorgungsanlagen unserer Zuständigkeit sind grundbuchrechtlich zu sichern. Im Bebauungsplan sind diese mit einem Schutzstreifen darzustellen und dürfen keinesfalls überbaut werden. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Die vorhandene Schmutzwasserleitung sowie die Trinkwasserversorgungsleitung im künftigen privaten Straßenbereich sind teilweise zurückzubauen. Die verbleibenden Anlagen und auch der Regenwasserkanal gehen mit einem entsprechenden finanziellen Ausgleich in das Privateigentum über.</p> <p>Die Glasfaseranbindung des B-Plangebietes ist durch das Next Generation Access-Projekt der DATEL vorgesehen.</p> <p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV Stadtwerke Dessau dem Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ grundsätzlich zu.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Zielstellung der Octapharma Dessau GmbH als Vorhabenträgerin ist es, mit der Umsetzung des Änderungsbebauungsplanes B 102 A ihren Unternehmensstandort zu stabilisieren und zu erweitern, wozu u. a. die Neuordnung der Erschließungssituation im Plangebiet erforderlich wird. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass im Rahmen der Neuordnung der Erschließungssituation im Bereich der Otto-Reuter-Straße eine einvernehmliche Abstimmung/Regelung mit den DVV-Stadtwerken und sonstigen Leitungsträgern zu den medientechnischen Übergabepunkten sowie der Umverlegung von Leitungen zur Sicherung der medientechnischen Erschließung und Versorgung des Gesamtareals über das Betriebsgelände herbeigeführt werden muss. Die Leitungen, die im Bestand der jeweiligen Leitungsträger verbleiben bzw. neu errichtet werden, sind dinglich (per Dienstbarkeit im Grundbuch und/oder öffentlich-rechtlicher Baulast) zu Gunsten der jeweiligen Leitungsträger zu sichern.</p> <p>Dazu werden die entsprechenden Vereinbarungen mit der DVV und sonstigen Leitungsträgern abgeschlossen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurden im Entwurf zum Änderungsbebauungsplan im Sinne der planungsrechtlichen Absicherung in den betreffenden Bereichen Flächen für Leitungsrechte festgesetzt und nach erfolgter förmlicher Beteiligung der DVV entsprechend deren Anforderungen angepasst (siehe nachfolgend Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf).</p>

Stellungnahme vom 10.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>... der zur Aufstellung bestimmte Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ wurde durch die Medienträger der Stadtwerke Dessau geprüft.</p> <p>Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH:</p> <p>Für die Trinkwasserleitung auf den Flurstücken 14/4 und 58/3 ist das Leitungsrecht mit 4 m Breite darzustellen.</p> <p>Das Leitungsrecht für die Abwasserdruckrohrleitung im Flurstück 58/4 (GFL 1) mit 8 m Breite mittig der Leitungsachse gilt auch für das Flurstück 2324 im Bereich M2.</p> <p>Die ungehinderte Zugänglichkeit zum Anlagenbestand unserer Zuständigkeit auch mit schwerem Gerät ist dauerhaft sicherzustellen.</p> <p>Im Bereich des verbleibenden Straßengrundstücks Otto-Reuter-Str. ist für die Trinkwasserleitung DN 250 ein mittiger Schutzstreifen von 6 m Breite und für die Schmutz- und Regenwasserkanäle ein Gesamtschutzbereich von 10 m Breite festzuschreiben.</p> <p>Mit Rücknahme der öffentlich gewidmeten Straße wird der Rückbau der Trink-, Schmutz- und Regenwasserleitungen im privaten Bereich bzw. die Übernahme durch den Grundstückseigentümer notwendig. Neue Leistungsgrenzen sind die Medienübergabeschächte an der künftigen Grundstücksgrenze im Privatbereich.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Im betreffenden Bereich der Trinkwasserleitung erfolgt eine Anpassung der Planzeichnung mit der Festsetzung des Leitungsrechtes GFL 2a in einer Breite von 4 m. Dem Flächeneigentümer Octapharma Dessau GmbH ist bekannt, dass diese Leitung Bestandsschutz hat.</p> <p>Das GFL1 wurde im nördlichsten Winkel der GE3-Fläche sowie im Randbereich der Maßnahmenfläche M2 gemäß der Bestandspläne der DVV erweitert. Die Festsetzung widerspricht nicht den Zielen der Maßnahmenfläche M2. Die Maßnahmenfläche M2 im nordwestlichen Geltungsbereich entlang der Bahnlinie dient der Aufwertung des Lebensraums für vorkommende Zauneidechsen. Hierfür sind drei Deckungsmöglichkeiten in Form von Stein- bzw. Holzanhäufungen anzulegen. Die Maßnahme ist trotz der Ausweisung des Schutzkorridors für die Leitung weiterhin umsetzbar.</p> <p>Zu den Leitungsrechten sowie auch der dauerhaften Zugänglichkeit sind die entsprechenden Vereinbarungen zwischen der DVV und dem Vorhabenträger Octapharma Dessau GmbH abzuschließen.</p> <p>Im Bereich der laut Änderungsbebauungsplan weiterhin festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist eine gesonderte Festlegung einer Fläche für Leitungsrechte nicht erforderlich. Die Verlegung bzw. Sicherung von Leitungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist weiterhin möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Konkrete und verbindliche Vereinbarungen dazu erfolgen zwischen der DVV und der Octapharma Dessau GmbH. Änderungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.</p>

<p>Mit Rückbau der Hydranten im angezeigten Privatbereich ist die Löschwasserversorgung des Gesamtbereiches neu festzuschreiben.</p> <p>Als Ersatz für die entfallende Trinkwasserversorgungsleitung in der Otto-Reuter-Straße muss zwingend anderweitig im Bereich ein Ringschluss zur Rohrleitung zum Wohngebiet Hinteres Loos hergestellt werden. Mit Neubau der Anliegerstraße und weiterer Gebäude ist die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser in ihrer Gesamtheit darzustellen. Für die Nutzung der städtischen Kanalisation bedarf es der Beantragung bei der DESWA GmbH.</p> <p>Daten- und Telekommunikations-GmbH Dessau:</p> <p>Der Glasfaserausbau des B-Plangebietes ist erfolgt. Dieser war Bestandteil des Projektes Next Generation Access (NGA) mit öffentlicher Förderung. Es ist eine Freihaltetrasse von 2 Metern zu gewährleisten.</p> <p>Dessauer Stromversorgung GmbH:</p> <p>Sollte der Straßenbereich in Privathand übergehen, bitten wir, die dingliche Sicherung der dort verlegten Mittel- und Niederspannungskabel zu veranlassen.</p>	<p>Die Neuverortung der zu ersetzenden Hydranten erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. auf der Ebene der konkreten Bauantragsstellungen zur Umsetzung der Planung.</p> <p>Der zukünftige Ringschluss der Trinkwasserleitung wird durch die Festsetzung der Flächen für die Geh-, Fahr und Leitungsrechte GFL 4, GFL3 und GFL 2b gesichert. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, eine Umverlegung der Leitungen umzusetzen. Hierbei stellt die Festsetzung des Leitungsrechts GFL 2b im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine Änderung des Planentwurfs dar. Sie ersetzt die bisherige Fläche GFL 2, welche im Süden verlief. Die planungsrechtliche Berücksichtigung des erforderlichen Ringschlusses zum Wohngebiet Hinteres Loos erfolgt durch die Eintragung der Fläche GFL 2a. Hier wird die vorhandene Leitung im Bestand gesichert. Das GFL 2a schließt an das Leitungssystem außerhalb des Geltungsbereichs an. Regelungen im Rahmen der Trink- und Abwasserversorgung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und dem Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau getroffen.</p> <p>Die Veränderung der Lage der Flächen für Geh-, Fahr und Leitungsrechte stellte eine Änderung des Planentwurfs dar. da diese Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührte, war eine nochmalige eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Baugesetzbuch erforderlich (sich dazu nachfolgend die Stellungnahme der DVV zum geänderten Planentwurf).</p> <p>Die Verlegung von Leitungen ist ggf. Gegenstand der Baugenehmigungsverfahren. Für die ggf. zu verlegenden Leitungen können die festgesetzten Flächen der GFL 3 und GFL 4 in Anspruch genommen werden.</p> <p>Regelungen im Rahmen der Stromversorgung werden in einem Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und dem Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau getroffen.</p>
--	---

<p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der Stadtwerke Dessau dem Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ grundsätzlich zu.</p>	
<p>Stellungnahme vom 10.08.2023 zum geänderten Entwurf vom 29.04.2022</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p>Nach Prüfung und Qualifizierung der Ausbauplanung für den Standort Otto-Reuter-Straße im Abgleich mit dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes wurde festgestellt, dass Änderungen bei den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) erforderlich werden. Dazu wurde der Planentwurf entsprechend geändert und gemäß § 4a BauGB die berührten TÖB erneut beteiligt.</p> <p>Die erneute Stellungnahme der DVV dazu lautete wie folgt:</p> <p>Der zur Aufstellung bestimmte Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“ wurde durch die Medienträger der Stadtwerke Dessau geprüft.</p> <p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der Stadtwerke Dessau dem o.g. Vorhaben grundsätzlich zu.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der DVV zum geänderten Planentwurf keine Einwände bestehen und dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt wird. Weitere Änderungen und Ergänzungen an Plan und Begründung ergeben sich nicht.</p>

4.14 TÖB 47 – Gascade

Stellungnahme vom 07.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber VVINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.billeitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der im Schreiben benannten Betreiber betroffen sind.</p> <p>Die übrigen Betreiber sind im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ebenfalls eingebunden gewesen (siehe lfd. Nr. 4.13 TÖB 43 DVV, 4.15 TÖB 48 Mitnetz Gas mbH und 4.16 TÖB 52 GDMcom)</p>

4.15 TÖB 48 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)

Stellungnahme vom 03.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Registrier-Nr.: TG-02489/2018</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauaus-führenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Mitnetz Gas mbH durch das Vorhaben betroffen sind. Der Hinweis zur Erkundigungspflicht ist relevant für die Umsetzung der Planung und wird der Vorhabenträgerin mitgeteilt.</p>

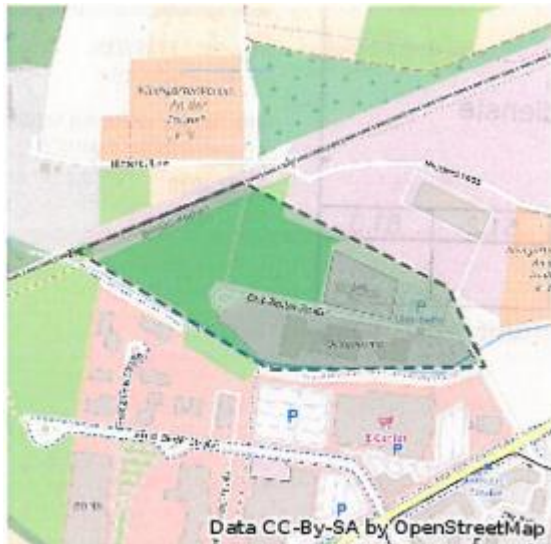
4.16 TÖB 52 – GDMcom mbH

Stellungnahme vom 31.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung																																
<p>... beziehend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1" data-bbox="203 587 1124 1043"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EMB Energie Mark Brandenburg GmbH</td> <td>Potsdam</td> <td>Nicht betroffen*</td> <td>Auskunft allgemein</td> </tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen*</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Innogy Gas Storage NWE GmbH</td> <td>Dortmund</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen*</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>¹) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>²) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	Nicht betroffen*	Auskunft allgemein	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein	Innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der im Schreiben benannten Betreiber nicht betroffen sind.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir darauf, dass im Rahmen der Beteiligung auch alle weiteren für das Stadtgebiet relevanten Ver- und Entsorger um Stellungnahme gebeten worden sind (siehe TÖB 34 bis 43 sowie TÖB 47 bis 53).</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden von der GDMcom keine weiteren Hinweise bzw. Einwände zum Planverfahren vorgebracht.</p>
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																														
EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	Nicht betroffen*	Auskunft allgemein																														
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																														
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																														
GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein																														
Innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	Nicht betroffen	Auskunft Allgemein																														
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein																														
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																														

GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.



Darstellung angefragter Bereich 1 (SRID 4326 – Breite (N) 51,820235, Länger (E) 12,179006 [in Dezimalgrad])

Anhang - Auskunft Allgemein

Zum Betreff: **Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" TöBs**

<p>Reg.-Nr.: 11257/18 PE-Nr.: 11257/18</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p>	<p>Die sonstigen Anlagenbetreiber sind ebenfalls im Verfahren beteiligt worden.</p>
---	---

EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH
Großbeerenstr. 181-183
14482 Potsdam

Innogy Gas Storage NWE GmbH
Flamingoweg 1
44139 Dortmund

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

4.17 TÖB 54 – Unterhaltungsverband Taube-Landgraben

Stellungnahme vom 16.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Einwände gegen den Änderungsbebauungsplan N 102 A „Gewerbegebiet West“. Da die Taube jedoch ausbilanziert ist, kann einer direkten Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zugestimmt werden. Bei der Planung ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit einer gedrosselten Einleitung in die Alttaube vorzusehen, die Einleitmenge je Sekunde sollte möglichst niedrig gehalten werden. Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind zu beachten.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis des Unterhaltungsverbandes Taube-Landgraben wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zum Bau eines Regenrückhaltebeckens, um anfallendes Niederschlagswasser gedrosselt in die Alttaube einleiten zu können, wurde im Zuge des weiteren Verfahrens als Hinweis ohne Festsetzungscharakter auf den Planentwurf übernommen sowie in der Begründung erläutert (siehe Begründung Punkt 8 Hinweise ohne Festsetzungscharakter unter Hinweis 1: Entwässerung).</p> <p>Dass die ordnungsgemäße Verbringung des Regenwassers im Plangebiet technisch möglich ist, geht aus der Hydrologischen Standortbeurteilung (Ing. Büro Brugger vom 29.11.2021), welche Bestandteil der Planunterlagen ist, hervor.</p> <p>Die konkrete Ausführung der Entwässerungsanlagen wird Gegenstand der Umsetzung der Planung (Baugenehmigung).</p>

Stellungnahme vom 16.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Bedenken gegen den Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A (Gewerbegebiet West). Der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist Vorrang zu geben, eine Einleitung in die Taube ist nur in gedrosselter Menge möglich.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis des Unterhaltungsverbandes Taube-Landgraben wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zum Bau eines Regenrückhaltebeckens, um anfallendes Niederschlagswasser gedrosselt in die Alttaube einleiten zu können, ist als Hinweis ohne Festsetzungscharakter auf den Planentwurf übernommen sowie in der Begründung erläutert worden (siehe Begründung Punkt 8 Hinweise ohne Festsetzungscharakter unter Hinweis 1: Entwässerung).</p> <p>Dass die ordnungsgemäße Verbringung des Regenwassers im Plangebiet technisch möglich ist, geht aus der Hydrologischen Standortbeurteilung (Ing. Büro Brugger vom 29.11.2021), welche Bestandteil der Planunterlagen ist, hervor.</p> <p>Die konkrete Ausführung der Entwässerungsanlagen wird Gegenstand der Umsetzung der Planung (Baugenehmigung).</p>

5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 Fachämter ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I-Projektleitung Strategische Stadtentwicklung • I-Klimaschutzmanager • I-07-2 Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten • II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung • IV-41 Kultur • V-50 Soziales und Integration • V-51 Jugendamt • V-53 Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • V-Seniorenbeauftragter • III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung • III-66 Tiefbauamt 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Fachämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I-Projektleitung Strategische Stadtentwicklung • I-Klimaschutzmanager • I-07-2 Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten • I-Gleichstellungsbeauftragte • IV-41 Kultur • V-50 Soziales und Integration • V-Seniorenbeauftragter • V-Behindertenbeauftragte • III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung • III-65 Zentrales Gebäudemanagement 	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Fachämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

5.2 Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V-40 Bildung und Schulentwicklung vom 27.07.2018 • III-61-3 Geodienstleistungen vom 17.07.2018 • III-63 Bauordnungsamt vom 09.07.2018 • I-80 Wirtschaftsförderung vom 02.08.2018 	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Fachämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Fachämter teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange dieser Nachbargemeinden nicht berührt werden sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht.</p>

Stellungnahmen zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • II-72 Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof vom 17.08.2022 • V-40 Bildung und Schulentwicklung vom 08.08.2022 • V-51 Jugendamt vom 05.08.2022 • V-53 Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz vom 18.08.2022 • III-63 Bauordnungsamt vom 04.08.2022 	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Fachämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Fachämter teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange dieser Nachbargemeinden nicht berührt werden sowie keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung und Begründung ergeben sich nicht.</p>

5.3 TÖB 62 – I Gleichstellungsbeauftragte

Stellungnahme vom 16.03.2021 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplans 102A „Gewerbegebiet West“ wird von einer ausführlichen Stellungnahme des Gleichstellungsbüros Abstand genommen, da keine gravierenden Auswirkungen auf das städtebauliche Ziel - Gleichstellung - zu erwarten sind.</p> <p>Ein Hinweis ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch wichtig, da die exakte planerische Umsetzung noch nicht feststeht: Der Erhalt bzw. die Verlagerung der öffentlichen Fuß- und Radwegebeziehungen ist notwendig. Durch eine Verlagerung z.B. entlang der Bahnlinie sollten sich die Wegelänge und die Nutzbarkeit (auch unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten!) nicht verschlechtern.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis der Gleichstellungsbeauftragten zur Wegeföhrung wird zur Kenntnis genommen. Im Interesse einer kompakten Gewerbegebietsausweisung ist die etwas verlängerte Wegeföhrung entlang der Bahnlinie und entlang der Taube zu akzeptieren. Der zu verlegende Rad- und Fußweg ist von untergeordneter Bedeutung. Er gehört nicht zum Zielnetz des Alltagsradverkehrs gemäß Radverkehrskonzept der Stadt Dessau (Januar 2016). Zu diesem Zielnetz des Alltagsradverkehrs gehört die Köthener Straße und als Verbindung über die Bahnlinie die Hünefeldstraße. Eine gleichwertige Ausbauqualität wie bei dem bisher das Gebiet querenden Weg wird hergestellt. Die konkreten Regelungen dazu erfolgen im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und der Octapharma Dessau GmbH.</p>

5.4 TÖB 63 – II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Stellungnahme vom 10.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht können wir dem o. g. Änderungsbebauungsplan, mit nachfolgenden Auflagen, zustimmen.</p> <p>Auflagen: Mit Einziehung der Otto-Reuter-Str. als öffentliche Verkehrsfläche und Schließung der Wendeanlage, muss eine neue Wendeanlage am Ende der Otto-Mader-Str. zur Verfügung stehen.</p> <p>Für die Anlieger der Otto-Reuter-Straße ist nach Einziehung der öffentlichen Verkehrsfläche die Erschließung weiterhin vertraglich abzusichern.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Eine Wendeanlage im Bereich der Otto-Mader-Straße ist im Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A durch die Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf Teile des Flurstücks 2392 vorgesehen. Im Erschließungsvertrag zwischen der Octapharma GmbH und der Stadt (Tiefbauamt) wird geregelt, dass die Einziehung der Otto-Reuter-Straße erst nach Fertigstellung der neuen Wendeanlage erfolgen wird.</p> <p>Die künftigen Regelungen zur Absicherung der Erschließung der Anlieger erfolgen über einen Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt (Tiefbauamt). Darin ist im Bedarfsfall rund um die Uhr eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge durch die Octapharma GmbH im Bereich des GFL 3 abzusichern.</p> <p>Der Anlieger DHL behält laut Planfestsetzung die straßenseitige Anbindung an seine bestehende Betriebszufahrt.</p>

5.5 TÖB 64 – II-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Stellungnahme vom 18.07.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Zum o. g. Verfahren nimmt das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wie folgt Stellung:</p> <p><u>Variante 1:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Von der geplanten Wendeanlage Otto-Mader-Straße ist eine jederzeitige ungehinderte gewaltlose Zufahrt für Einsatzfahrzeuge zu den bestehenden Gebäuden in der Otto-Reuter-Straße zu gewährleisten. Gegebenenfalls ist bei einer Einfriedung eine Feuerwehrschießung vorzusehen. Bei Änderungen des Straßenverlaufes Otto-Reuter-Straße ist dies mit der Berufsfeuerwehr abzustimmen. – Die vorhandenen Unterflurhydranten auf der Trinkwasserrohrleitung Otto-Reuter-Straße sind weiterhin mit der Ergiebigkeit zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung zu erhalten. Änderungen sind mit der Berufsfeuerwehr abzustimmen. – Die vorhandene Feuerwehrumfahrt für das Gebäude Octapharma ist weiterhin zu gewährleisten. <p><u>Variante 2:</u></p> <p>Zur Variante 2 ergeben sich keine weiteren Anforderungen oder Bedenken bei der Beibehaltung der Otto-Reuter-Straße als öffentliche Verkehrsfläche.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Die Hinweise des Amtes 37 zum Brand- und Katastrophenschutz wurden berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Planverfahren ist die Entscheidung für die Planvariante 1 gefallen, also für einen teilweisen Einzug der Otto-Reuter-Straße zum Zwecke der Schaffung zusammenhängender gewerblich nutzbarer Bereiche.</p> <p>Die künftigen Regelungen zur Absicherung der Erschließung erfolgen über einen Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt (Tiefbauamt). Darin wird im Bedarfsfall rund um die Uhr eine Zufahrt auf das Betriebsgelände und dort eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge durch die Octapharma GmbH im Bereich des GFL 3 abgesichert. Ebenso wird die jederzeitige Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge geregelt.</p> <p>Die weiteren den Brandschutz betreffenden Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahme vom 08.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Es wird auf die Stellungnahme zur Vorabbeteiligung verwiesen, zu der keine weiteren Ergänzungen geltend gemacht werden. Nachfolgend wird daher diese Stellungnahme vom 19.02.2022 in die Abwägung eingestellt:</p> <p>Stellungnahme von Amt 37 im Rahmen der Vorabbeteiligung vom 19.02.2022:</p> <p>Zum o. g. Entwurf nimmt das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wie folgt Stellung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die neugeschaffene Verkehrsfläche mit Wendeanlage (GFL 3) muss für Feuerwehreinsatzfahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die Wendeanlage muss den Anforderungen eines 3-achsigen Mühlfahrzeuges entsprechen. §§ 3, 5, 14 (1), 50, 85a BauO LSA i. V. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr 2. Von der Otto-Reuter-Straße muss weiterhin die ungehinderte Zufahrt und Umfahrt zum/vom Gebäude Neubau Octapharma gewährleistet sein. Zufahrtstore in der Einfriedung sind mit einer Feuerweherschließung auszustatten. Einzelheiten sind mit der Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau abzustimmen. §§ 3, 5, 14 (1), 50 BauO LSA 3. Für das Gewerbegebiet ist eine Löschwasserergiebigkeit von 96 m³/h zu gewährleisten. Die vorhandenen Unterflurhydranten auf der Trinkwasserrohrleitung in der verlängerten Otto-Reuter-Straße sind weiterhin funktionstüchtig vorzuhalten. Bei Außerbetriebnahme der Unterflurhydranten ist die notwendige Löschwasserversorgung nachzuweisen. §§3, 14 (1), 50 BauO LSA 	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis zu den Anforderungen an die Verkehrsflächen des GFL 3 wird in die Begründung des Änderungsbebauungsplanes aufgenommen (siehe Begründung Punkt 8 Hinweise ohne Festsetzungscharakter). Die konkrete Ausführung der Verkehrsflächen wird im Zuge der Genehmigungsplanung festgelegt und damit Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen Stadt und Octapharma Dessau GmbH.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen (siehe Punkt 8 Hinweise ohne Festsetzungscharakter). Die ungehinderte Zufahrt und Umfahrt zum/vom geplanten Neubau der Octapharma Dessau GmbH wird abschließend im Zuge des Bauantragsverfahrens zu regeln sein. Die allgemein gültigen Regelungen zur dauerhaften Gewährleistung der Zufahrt erfolgen im Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bereitstellung von Löschwasser im Gewerbegebiet ist zu gewährleisten. Eine genaue Klärung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung sowie des Baugenehmigungsverfahrens.</p>

Stellungnahme vom 10.07.2023 zum geänderten Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Nach Prüfung und Qualifizierung der Ausbauplanung für den Standort Otto-Reuter-Straße im Abgleich mit dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes wurde festgestellt, dass Änderungen bei den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) erforderlich werden. Dazu wurde der Planentwurf entsprechend geändert und gemäß § 4a BauGB die berührten TÖB erneut beteiligt.</p> <p>Die erneute Stellungnahme der Feuerwehr dazu lautete wie folgt:</p> <p>... zum geänderten Entwurf des o. a. Änderungsbebauungsplanes haben wir im Hinblick auf Brandschutz keine Bedenken. Eine grundlegende Stellungnahme zum Brandschutz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes 37 zum geänderten Planentwurf keine Einwände bestehen. Weitere Änderungen und Ergänzungen an Plan und Begründung ergeben sich nicht.</p>

5.6 TÖB 72 – V Behindertenbeauftragte

Stellungnahme vom 08.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Zum oben genannten Bauvorhaben gibt es unter Einbeziehung des Beirates für Menschen mit Behinderung und seitens der Unterzeichnerin keine Einwände.</p> <p>Es wird um die Einhaltung der DIN 18040-3 - barrierefreies Bauen im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum gebeten.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im öffentlichen Raum sind die Vorschriften der DIN 18040-3 - barrierefreies Bauen im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum zu beachten. Eine genaue Klärung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung.</p>

5.7 TÖB 73 – III-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde

Stellungnahme vom 08.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbauungsplan Nr. 102A „Gewerbegebiet West“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbauungsplan Nr. 102A „Gewerbegebiet West“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.</p> <p>Dies ist in der Tabelle Darstellung der Umweltbelange (Nr. 6) unter Kulturgüter und sonstige Sachgüter richtig dargestellt.</p> <p>Archäologie: Auf die Belange der Archäologie wurde in dieser Planungs-phase (noch) nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der weiteren B-Plan-Bearbeitung die Belange der Archäologie untersucht und angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Inwieweit das Gebiet eine archäologische Relevanz besitzt und damit archäologische Belange berührt werden, kann erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie, eingeschätzt werden.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie in Bezug auf die archäologische Relevanz des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (siehe lfd. Nr. 4.5 TÖB 5 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie).</p>

Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Änderungsbauungsplan Nr. 102A „Gewerbegebiet West“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Dies ist in der Begründung unter 11.2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter richtig dargestellt. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.</p> <p>Archäologie: Auf die Belange der Archäologie wird in der Begründung nicht eingegangen. Unter 11.2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist dargestellt, dass nach heutigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale existieren.</p> <p>In der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird ausgeführt, dass der Geltungsbereich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals liegt. Bauvorhaben bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die mit Auflagen und Bedingungen verbunden sein kann. Diese Stellungnahme wurde in vorliegender Begründung nicht berücksichtigt, obwohl der Hinweis in der Übersicht zur frühzeitigen Beteiligung (S. 11) erfasst ist.</p> <p>Die Begründung ist hinsichtlich der Belange zur Archäologie entsprechend zu ändern und zu ergänzen.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Ausführungen zum archäologischen Kulturdenkmal werden in der Begründung entsprechend ergänzt (siehe Begründung Punkt 6.2.3). Im Umweltbericht unter Pkt. 11.2.2.9. erfolgt eine Korrektur.</p>

5.8 TÖB 75 – III-61-3 Geodienstleistungen

Stellungnahme vom 11.08.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Der Entwurf zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A „Gewerbegebiet West“, erarbeitet von der FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH, hat mit Entwurfsstand: 29. April 2022 vorgelegen.</p> <p>Die Planunterlage wurde aus Sicht der Abteilung Geodienste geprüft.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die dargestellte Topografie entspricht im Wesentlichen dem derzeitigen Stand der Stadtgrundkarte im Planungsgebiet. 2. Stand des Auszugs aus der Liegenschaftskarte ist der 27.05.2020. <p>Für die Bestätigung der Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster durch das LVerGeo bzw. den beauftragte ÖbVermlng schlage ich vor, nachfolgenden Vermerk auf der Planzeichnung anzubringen: „Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt. Datum Unterschrift“</p> <p>Im Vermerk zum Liegenschaftskataster (LVerGeo) findet sich die Bemerkung „Darstellung 1:2000 (Ursprung)“. Die Angabe des Maßstabs der Liegenschaftskarte wäre hier besser.</p> <p>Hinweis: Das teilweise einbezogene Flurstück Gemarkung Alten, Flur 1, Flurstück 2324 und das Flurstück Gemarkung Alten, Flur 1, Flurstück 2323 liegen nicht innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 102 „Gewerbegebiet West“ vom 14.05.1991 (vgl. hierzu die textliche und bildliche Darstellung in „Begründung mit Umweltbericht“ Seite 5 und 6).</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Der vorgeschlagene Vermerk wird in der Planzeichnung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einbeziehung der Flächen in den B-Plan 102 A erfolgte, um den nach Einziehung eines Teils der Otto-Reuter-Straße erforderlichen neuen Wendehammer an der Otto-Mader-Straße (2323) sowie die Maßnahme M2 (Ersatzhabitat für Eidechsen auf Teilfläche von 2324) planungsrechtlich abzusichern.</p>

5.9 TÖB 77 – III-65 Zentrales Gebäudemanagement

Stellungnahme vom 09.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Im Bereich der B-Planänderung befinden sich die Flurstücke der Gemarkung Alten - Flur 1 - Flurstück 14/5 und 2324. Hier sind Freiflächen in der Verwaltung unseres Amtes, Abt. 65-2 Objektverwaltung betroffen. Es handelt sich um die doppelten Grundstücke 03343 und 05139. Diese sollen bei der Variante 1 - als grün gekennzeichnete neue Wegvernetzung umgenutzt werden.</p> <p>Aus Sicht unseres Verantwortungsbereiches gibt es keine Hinweise / Einwände gegen die verschiedenen Varianten der vorliegenden Planung.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Das Flurstück 14/5 wurde im Zuge der Geltungsbereichsanpassung zur Entwurfsfassung aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Teilfläche des Flurstücks 2324 ist weiterhin Bestandteil des Geltungsbereichs und wird als artenschutzfachliche Maßnahmefläche M2 festgesetzt. Die bisher städtische Fläche soll im Rahmen der Umsetzung der Planung an die Octapharma Dessau GmbH übertragen werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes 65 keine Hinweise und Einwände gegen die vorliegende Planung vorliegen.</p>

5.10 TÖB 78 – III-66 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 06.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Aus der Sicht des Tiefbauamtes gibt es keine Einwände zu den Planungsabsichten des Änderungsbebauungsplans Nr. 102 A "Gewerbegebiet West".</p> <p>Zum Planwerk und dem Begründungstext bestehen aus der Sicht des Tiefbauamtes jedoch Korrekturbedarfe in folgenden Punkten:</p> <p><u>Planzeichnung (Anlage 3):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zu „Hinweis 1: Entwässerung" Die Alttaube fließt von Osten nach Westen und mündet nordwestlich der Bahnlinie etwa 1000 m vom Standort Octapharma entfernt in die Taube. Die Gewässerbezeichnung in der Planzeichnung lautet somit nicht „Taube" sondern „Alttaube". Eine direkte Einleitung des Niederschlagwassers in die Taube ist daher ausgeschlossen. <p><u>Begründung (Anlage 4):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Der unter Pkt. 1.1, Pkt. 7.2, Pkt. 11.1.1 und Pkt. 11.2.2.4 aufgeführte räumliche Geltungsbereich wird im Süden nicht durch die „Taube", sondern durch die „Alttaube" (Flurstück 48/2) begrenzt. Siehe Erläuterung im o.g. Punkt 1. Alle Dokumente sind in Übereinstimmung zu bringen. 3. Die unter Pkt. 6.2.2 aufgeführten angrenzenden Landschaftsräume sind die Bahntrasse und die „Alttaube". Die „Taube" ist nicht zutreffend. 4. In der unter Pkt. 11.2.1.3 Abs. 3 „Schutzgut Wasser" aufgeführten Erläuterung zum Plangebiet, wird die „Alttaube" beschrieben. Die „Taube" ist nicht zutreffend. Darüber hinaus handelt es sich bei der „Alttaube" um ein Fließgewässer 2. Ordnung. 	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Klarstellend wurde die Bezeichnung von „Taube" in „Alttaube" in der Planzeichnung des Änderungsbebauungsplans korrigiert.</p> <p>Klarstellend wurde die Bezeichnung von „Taube" in „Alttaube" an den aufgeführten Stellen in der Begründung des Änderungsbebauungsplans korrigiert.</p>

<p>5. Unter Pkt. 11.2.1.3 Abs. 3 „Schutzgut Wasser" wird aufgeführt, Zitat:</p> <p>Allgemein liegt der Pegel der Taube im Niveau oder leicht unter dem umgebenden Grundwasserniveau. Die Taube wirkt somit bei mittleren bis leicht erhöhten Grundwasserständen leicht entwässernd auf die Umgebung."</p> <p>Durch die Ansiedlung des Bibers kann sich dieser Effekt allerdings umkehren und die angestaute „Alttaube" kann in das Grundwasser exfiltrieren. Hinweis: Es besteht Rückstaugefahr.</p> <p>6. Unter Pkt. 11.2.1.3 Abs. 5 „Schutzgut Wasser" wird aufgeführt, dass sich das Plangebiet im Bereich des Hochwasserszenarios HQ200 (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) befindet. Hier wäre es zu präzisieren, für welche Flüsse dieses Szenario gilt (Elbe, Mulde, Taube)?</p> <p>7. Unter Pkt. 11.2.1.5 „Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt" ist einen Beitrag zum Biber, der unmittelbar südlich von OCTAPHARMA in der „Alttaube" mehrere Dämme und Wohnbauten unterhält zu empfehlen.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV Stadtwerke, grundlegend maßgebend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die beschriebene Rückstaugefahr können größere Schwankungsbreiten bei den Grundwasserständen auftreten. Dieser Umstand ist bei der Umsetzung des Änderungsbebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen. Gebäudeplanungen müssen unter Berücksichtigung der erhöhten und zeitweilig schwankenden Grundwasserstände erfolgen. Änderungen am Änderungsbebauungsplan werden dadurch nicht erforderlich.</p> <p>Den Hinweisen des Amtes 66 wird gefolgt. Das Szenario wurde im Punkt 11.2.1.3 Abs. 5 in der Begründung des Änderungsbebauungsplanes präzisiert.</p> <p>Die Alttaube selbst liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplanes. Insofern wird eine Ausweitung der Betrachtungen im Umweltbericht für entbehrlich gehalten. Es wurden auch von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine derartigen Forderungen aufgemacht.</p> <p>Die Stadtwerke wurden im Zuge der erfolgten Beteiligungen einbezogen. Die Stellungnahmen der DVV wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt (siehe lfd. Nr. TÖB 43 DVV).</p>
<p>Stellungnahme vom 13.11.2023 zum geänderten Entwurf vom 29.04.2022</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p>Nach Prüfung und Qualifizierung der Ausbauplanung für den Standort Otto-Reuter-Straße im Abgleich mit dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes wurde festgestellt, dass Änderungen bei den Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) erforderlich werden. Dazu wurde der Planentwurf entsprechend geändert und gemäß § 4a BauGB die berührten TÖB erneut beteiligt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:</p>

<p>Die erneute Stellungnahme der DVV dazu lautete wie folgt:</p> <p>... den geänderten Entwurf des o. a. Änderungsbebauungsplanes haben wir im Hinblick auf unsere Belange nochmals geprüft. Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes 66 zum geänderten Planentwurf keine Einwände bestehen. Weitere Änderungen und Ergänzungen an Plan und Begründung ergeben sich nicht.</p>
---	---

5.11 TÖB 79 – 80 Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing (seit 01.01.2023 61-2.1 Wirtschafts- und Investitionsservice)

Stellungnahme vom 02.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Gegen die Durchführung des o.g. Bauleitplanungsverfahrens und dessen Zielstellungen bestehen seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung keine Einwände.</p> <p>Dieses dient der weiteren Förderung und Entwicklung der lokalen Pharmazeutischen Produktion als Schwerpunktbranche des Wirtschaftsstandortes Dessau-Roßlau, der Verbesserung und Optimierung der verkehrlichen Erschließung eines strukturbestimmenden Unternehmens sowie der Schaffung und Sicherung von weiteren Arbeitsplätzen in diesem Gewerbeareal.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Wirtschaftsförderung keine Einwände bestehen. Es wird eingeordnet als ein der Förderung und Entwicklung der lokalen pharmazeutischen Produktion dienendes Verfahren.</p>
Stellungnahme vom 14.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Die bisherigen Hinweise/Stellungnahmen aus Sicht der Wirtschaftsförderung werden im Rahmen des aktuellen Offenlage- und nachfolgenden Abwägungsbeschlusses wie folgt nochmals bestätigt bzw. ergänzend konkretisiert:</p> <p>Das laufende Änderungsbebauungsplanverfahren wird seitens Amtes 80 ausdrücklich befürwortet und mitgetragen. Diese bildet aus Sicht der Wirtschaftsförderung die originäre Voraussetzung für die kurzfristig geplante Erweiterung der OCTAPHARMA-Gruppe am Wirtschaftsstandort Dessau-Roßlau.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung der Wirtschaftsförderung zu dem vorliegenden Planverfahren wird zur Kenntnis genommen.</p>

Im Rahmen des anstehenden Abwägungsprozesses ergehen nach unserem aktuellen Kenntnisstand folgende ergänzende Hinweis zur Sicherstellung und Realisierung der künftig angedachten öffentlichen Erschließung des Gesamtbereiches und der Abwicklung der betrieblichen und zielfremden LKW-Verkehre:

Die im Bereich der zukünftigen Wendeanlage Otto-Reuter-Straße/Otto-Mader-Straße getroffenen Erhaltungsfestsetzungen von 2 Bäumen an der östlichen Plangebietsgrenze stehen gemäß einer ersten Projektstudie der Errichtung einer normgerechten Verkehrsanlage entgegen. Eine solche jedoch die Grundlage für die zukünftige Gewährleistung einer ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung des Gesamtareals und letztlich Vollzug der angedachten Bauleitplanung und der Erreichung von dessen Entwicklungszielen.

Für die vorgenannten Erhaltungsfestsetzungen sind im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu definieren und im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages sicherzustellen.

Weiterhin sind die bisher im aktuellen Entwurf im vorgenannten Bereich festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in westlicher und nordwestlicher Richtung zu erweitern, um einen normgerechten Aufbau der zukünftigen Wendeanlage einschließlich deren Entwässerung gewährleisten zu können.

Sofern noch nicht erfolgt ist zu den vorgebrachten ergänzenden Hinweisen eine abschließende fachliche Einschätzung des Tiefbauamtes der Stadt Dessau-Roßlau als aktuellen und zukünftigen Baulastträger in diesem Bereich einzuholen.

Die Erhaltungsfestsetzungen zu den Bäumen wurden in der Planzeichnung korrigiert. Ebenso erfolgte eine Anpassung der ausgewiesenen Verkehrsflächen für die zukünftige Wendeanlage am Ende der Otto-Mader-Straße.

Die Ersatzpflanzungen für die zur Entnahme vorgesehenen Baumstandorte werden nach entsprechender Abstimmung mit dem Umweltamt im Rahmen einer externen Ersatzmaßnahme erfolgen. Diese externe Kompensationsmaßnahme ist auf der Planzeichnung beschrieben und verortet. Die Durchführung wird verbindlich abgesichert über einen städtebaulichen Vertrag, der im Rahmen des Satzungsbeschlusses ebenfalls beschlossen wird.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Nach Prüfung und Qualifizierung der Ausbauplanung für den Standort Otto-Reuter-Straße im Abgleich mit dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes wurde der Planentwurf entsprechend geändert und gemäß § 4a BauGB die berührten TÖB erneut beteiligt. (siehe Abwägungen zu TÖB 43, 64, 78)

Im Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und dem Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau wird geregelt, dass die Einziehung der Otto-Reuter-Straße erst nach Fertigstellung der neuen Wendeanlage erfolgen wird. In diesem Vertrag erfolgt weiterhin die Absicherung der Erschließung der Anlieger. Es ist im Bedarfsfall rund um die Uhr eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge durch die Octapharma GmbH im Bereich des GFL 3 abzusichern. Der Anlieger DHL behält laut Planfestsetzung die straßenseitige Anbindung an seine bestehende Betriebszufahrt.

5.12 TÖB 80 – III-83 Umwelt- und Naturschutz

Stellungnahme vom 06.08.2018 zum Vorentwurf (Infoblatt vom 16.01.2018)	Vorschlag für die Abwägung
<p>Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz wurden mit der Stellungnahme vom 4. Juli 2017 Hinweise, Anmerkungen und Forderungen zum Informationsblatt B-Plan Nr. 102 A formuliert.</p> <p>In der geänderten Fassung des Informationsblattes vom 16. Januar 2018 zur beabsichtigten Änderung des B-Plans wurde die umweltrechtliche Stellungnahme vom 4. Juli 2017 berücksichtigt. Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderungen.</p> <p>Den Ausführungen, dass im Rahmen des B-Plan-Verfahrens eine schalltechnische Stellungnahme durch einen Gutachter erstellt wird, um die Auswirkungen der Flächenerweiterung fachgerecht beurteilen zu können, wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde gefolgt.</p> <p>Der im Informationsblatt dargestellte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltbelange wird als ausreichend eingeschätzt. Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird geprüft, ob durch die Planänderung mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG1 zu rechnen ist.</p> <p>Die erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amts 83 keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Die Erarbeitung einer Schalltechnischen Stellungnahme sowie eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch entsprechende Fachgutachter wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung vorgenommen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen wurden im Entwurf zum Änderungsbebauungsplan festgesetzt und in der Begründung zum Änderungsbebauungsplan entsprechend erläutert (siehe Begründung Punkt 7.12 Artenschutzmaßnahmen)</p>

Stellungnahme vom 09.09.2022 zum Entwurf vom 29.04.2022	Vorschlag für die Abwägung
<p>Nach Kenntnisnahme und Prüfung der am 4. August 2022 zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen für die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A werden durch die Fachbereiche des Amtes für Umwelt- und Naturschutz nachfolgende Kritikpunkte, Erfordernisse, Anmerkungen und Hinweise formuliert, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Die im Rahmen der Vorabbeteiligung zum Entwurf Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A abgegebene Stellungnahme vom 24. Februar 2022 mit den darin enthaltenen Kritikpunkten und Überarbeitungsaufforderungen wurde im Hinblick auf die Anforderungen des Bodenschutzes leider weitgehend ignoriert. Zu erkennen ist dies insbesondere an/in folgenden Punkten:</p> <p>3.3.3 Beteiligung und öffentliche Auslegung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz wird zwar erwähnt, enthielt jedoch angeblich nur Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung und zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Dies entspricht nicht den Tatsachen, da auch Hinweise und Forderungen hinsichtlich des Bodenschutzes Bestandteil der gebündelten Stellungnahme waren. <p>Sonstige Hinweise der Fachbehörden (Seite 33 der Entwurfsbegründung)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Auch hier keine Erwähnung der bodenschutzfachbehördlichen Hinweise und Forderungen aus vorangegangenen Verfahrensbeteiligungen. <p>11.2.1.2 Schutzgut Boden und Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Text stellt eine unveränderte Übernahme aus der Vorabbeteiligung dar. Die seinerzeit geäußerte Kritik an der Art der Bewertung sowie deren falsches Ergebnis wurden nicht überarbeitet. 	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet nach Abwägung der öffentlichen mit den privaten Belangen unter Berücksichtigung der Zielstellung der Planung, der örtlichen Verhältnisse und der Prüfung der Verhältnismäßigkeit des planerischen Eingriffs in die Eigentumsfreiheit wie folgt:</p> <p>Dem Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Hinweis zum Punkt 3.3.3 bezieht sich auf die Zusammenfassung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung. Hier erfolgte (jetzt unter Punkt 3.3.2 der Begründung) eine entsprechende Ergänzung zu den bodenschutzrechtlichen Belangen).</p> <p>Den Hinweisen zur Bestandsbeschreibung des Bodens wird gefolgt. Hierzu wurde der Punkt 11.2.1.2 Schutzgut Boden und Fläche ergänzt. Die Datengrundlage für die Bewertung der Bodenfunktionen im Umweltbericht wird aktualisiert.</p>

<p>11.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden - Flächenbedarf</p> <ul style="list-style-type: none">– Der Text stellt eine unveränderte Übernahme aus der Vorabbeteiligung dar. Die seinerzeit geäußerte Kritik am Fehlen einer konkreten Darstellung der Schutzgutbeeinträchtigung sowie einer Bewertung dieser fand keinerlei Berücksichtigung. <p>11.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt</p> <ul style="list-style-type: none">– Wie bereits im Entwurf zur Vorabbeteiligung sind keinerlei Maßnahmen angegeben, die in irgendeiner Art und Weise geeignet sind, die Eingriffe in den Boden und damit die Schutzgutbeeinträchtigung zu kompensieren. Die Punkte unter der Nummer 11 waren im Entwurf zur Vorabbeteiligung unter Nummer 5 gefasst. <p>Aus gegebenem Anlass wird daher auf die Stellungnahme vom 24. Februar 2022, die im Rahmen der Vorabbeteiligung zum Entwurf Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A abgegeben wurde, verwiesen. Die nachfolgende Stellungnahme ist als Konkretisierung und weitere Untersetzung anzusehen und im Zusammenhang mit der zuvor genannten Stellungnahme zu betrachten.</p> <p>Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren LAU (BFBV-LAU) stellt eine allgemein anerkannte Prüfmethode i. S. d. § 2 Abs. 4 BauGB dar, worauf sich die Umweltprüfung zu beziehen hat. Die Anwendung des Prüfverfahrens ist zweifelsfrei angemessen und kann daher verlangt werden. Sofern durch ein anderes Verfahren ein gleiches oder zumindest vergleichbares Ergebnis erzielt wird, ist aus bodenschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht diesem Erfordernis grundsätzlich genüge getan und auf die verbindliche Anwendung des BFBV-LAU könnte dann verzichtet werden. Da der Gutachter im gegenständlichen</p>	<p>Für das Plangebiet ist § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB einschlägig, wonach „Ein Ausgleich [...] nicht erforderlich [ist], soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Für den Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" bestand bereits Baurecht auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 102 "Gewerbegebiet West" aus dem Jahr 1991. Grundlage für die Umweltprüfung sind daher die durch die etwaig geänderten Festsetzungen entstehenden zusätzlichen Eingriffe gegenüber dem bereits zulässigen Eingriff.</p> <p>Im Plangebiet selbst werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen, welche nicht bereits vorgeprägt oder planungsrechtlich als Bau- bzw. Verkehrsflächen festgesetzt waren. Die Änderungen des Bebauungsplans beziehen sich im Wesentlichen auf die Neuordnung der Verkehrsflächen und Leitungsrechte innerhalb des Plangebiets. Die Möglichkeiten einer Bebauung im Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 ist im Vergleich zum alten Bebauungsplan Nr. 102 "Gewerbegebiet West" vom 14.05.1991 unverändert geblieben. Eine Umweltprüfung in der geforderten Tiefe ist daher nicht erforderlich.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht zum Änderungsbebauungsplan wurden die Ausführungen zum Schutzgut Boden nochmals überprüft und redaktionell mit Bezug auf das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des LAU überarbeitet.</p> <p>Es wird ersichtlich, dass es insbesondere zwei Bereiche gibt, in denen die Bodenfunktionen als hoch zu bewerten sind (siehe Begründung S. 54-58 zum Punkt 11.2.1.2 Schutzgut Boden und Fläche). Dies betrifft einmal bereits bebauten und genutzte gewerbliche Flächen im östlichen Teil des Plangebietes</p>
---	---

Planverfahren jedoch zu einem vollkommen anderen Ergebnis kommt und darüber hinaus keinerlei folgerichtiger Ableitungen aus dem (falschen) Ergebnis trifft, wird nunmehr auf die Anwendung des BFBV-LAU und die Verwendung der dazu veröffentlichten Handlungsempfehlung gedrungen.

Wie bereits aus der Stellungnahme zum Vorabbeteiligung zum Entwurf hervorgeht, hat eine überschlägige Prüfung durch die untere Bodenschutzbehörde ergeben, dass die natürlichen Funktionen des Bodens im Plangebiet als gut und daher mit 4 Punkten zu bewerten sind. Das bedeutet, dass ein hohes Konfliktpotenzial festzustellen ist. Gemäß der Handlungsempfehlung zum BFBV-LAU sind Flächen mit einer Bewertung von 5 Punkten und damit einem sehr hohen Konfliktpotenzial aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes nicht für Eingriffe (Versiegelung, Bebauung, Abbau, bodenfunktionsbeeinträchtigenden und großflächigen Kompensationsmaßnahmen) vorzusehen und Flächen mit einer Bewertung bis 3 zu priorisieren. Flächen mit einer Bewertung von 4 sind demnach nicht von vornherein aus bodenschutzfachlicher Sicht auszuschließen, jedoch auch nicht zu favorisieren. Aus diesem Grund sind insbesondere bei derartigen Flächen hohe Anforderungen an den Ausgleich für den Verlust der Flächen zu stellen.

Es empfiehlt sich, ausgleichende Maßnahmen für den Flächenverlust im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung nach dem Naturschutzrecht zu formulieren, es besteht jedoch keine Pflicht dazu. Auch außerhalb dieser Bilanzierung sind bodenverbessernde Maßnahmen umsetzbar. In jedem Fall sind geeignete Maßnahmen zum Ausgleich und der damit einhergehenden Reduzierung des Konfliktpotenzials vorzusehen und im Umweltbericht zu formulieren und festzulegen. Der unteren Bodenschutzbehörde obliegt es nicht, geeignete Maßnahmen vorzuschlagen, da diese im Wesentlichen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans umzusetzen wären, da innerhalb des Plangebietes augenscheinlich keine Möglichkeiten zur Reduzierung des Konfliktpotenzials bestehen. Der unteren Bodenschutzbehörde ist nicht bekannt, über welche externen Flächen die Antragstellerin verfügt oder welche Flächen sie sich vertraglich sichern kann, um hier bodenschutzwirksame Maßnahmen zu realisieren. Die Handlungsempfehlung formuliert eine Auflistung möglicher Kompensationsmaßnahmen, die jedoch nicht als abschließend anzusehen ist.

sowie einen kleinen Bereich im nördlichen Teil, wo zu großen Anteilen die Maßnahmefläche M2 festgesetzt wurde. Für die übrigen Flächen im Plangebiet werden die Bodenfunktionen lediglich als „mittel“ bewertet.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das vorliegende Änderungsverfahren einen Bereich betrifft, welcher bereits seit vielen Jahren über den B-Plan Nr. 102 als gewerbliche Baufläche festgesetzt ist. Es erfolgt vorliegend keine Änderung zum zulässigen Grad der Überbauung, die GRZ von 0,8 wird nicht verändert. Lediglich finden Umverlegungen von Verkehrs- und Gewerbeflächen im Gebiet statt.

Von einem vertieften Bodenfunktionsbewertungsverfahren gem. BFBV-LAU wird dementsprechend abgesehen.

Es ist jedoch stets der Einzelfall zu betrachten, sodass nicht in jedem Fall jede mögliche Maßnahme auch tatsächlich zu einer Kompensation des Eingriffes führt. Beispielsweise wirkt die Anpflanzung von Gehölzen auf einer Ersatzfläche zwar grundsätzlich erosionsmindernd und damit bodenverbessernd, allerdings setzt dies voraus, dass auf der Fläche zuvor keine oder eine nicht ausreichende Vegetation vorhanden war, die dem Schutz von Erosionen diene. Eine verbuschte und bereits überwachsene Fläche aufzuforsten, entfaltet keinerlei positiven und damit ausgleichenden Effekt für das Schutzgut Boden.

Untere Naturschutzbehörde

In der Satzung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102A „Gewerbegebiet West“ sind die Kompensationsmaßnahmen in geeigneter Weise darzustellen und festzusetzen. Vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen sind zur rechtlichen Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den geplanten Eingriff möglich.

Untere Immissionsschutzbehörde

Der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung Geräuschkontingentierung der FIRU GfI mbH (Bericht -Nr. P21-081/61) vom 10. März 2022 sowie der Begründung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102A „Gewerbegebiet West“ (Stand: Entwurf 29. April 2022) wird grundsätzlich gefolgt. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 werden die von den geplanten Gewerbegebieten ausgehenden Geräuschemissionen so begrenzt, dass die Summe aller Gewerbelärmeinwirkungen aus den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (Planwerte) die jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Bei dieser Vorgehensweise wird im

Dem Hinweis der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben und vertraglich gesichert.

Im Entwurf zum Änderungsbebauungsplan waren bereits die Maßnahmen zur Gehölzerhaltung, zur ergänzenden Pflanzung heimischer Gehölze, zur Erhaltung und Entwicklung eines Lebensraums für Zauneidechsen sowie zur Vermeidung von Vogelschlag festgesetzt. Ergänzt wird die Beschreibung und Verortung der externen Kompensationsmaßnahme für die zu entnehmende Bäume im Plangebiet. Der zugehörige städtebauliche Vertrag zur Absicherung der Maßnahme wurde bereits vom Vorhabenträger bestätigt und wird gemeinsam mit dem Satzungsbeschluss dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt.

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde beschreibt die gutachterlichen Ermittlungen und stimmt diesen zu. Es werden keine weiteren Nachforderungen aufgemacht.

Die konkreten baulichen und sonstigen Maßnahmen zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingentierungen werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zur Umsetzung der Bebauungsplanung festzulegen und zu prüfen sein.

Insofern werden keine Änderungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen erforderlich.

Bebauungsplan eindeutig geregelt, welche Gewerbelärmeinwirkungen Vorhaben in den kontingentierten Gebieten an den nächstgelegenen störeffindlichen Nutzungen in der Umgebung verursachen dürfen.

Durch welche baulichen und/oder organisatorischen Maßnahmen die Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente sichergestellt wird, ist im Baugenehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben nachzuweisen.

Nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) muss bei der Kontingentierung eines Baugebiets mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung festgesetzt oder mit solchen Emissionskontingenten belegt werden, die jeden nach BauNVO in einem Gewerbegebiet bzw. in einem Industriegebiet zulässigen Betrieb ermöglichen. Falls eine solche Festsetzung nicht realisierbar ist, besteht die Möglichkeit der baugebietsübergreifenden Gliederung.

Die baugebietsübergreifende Gliederung setzt voraus, dass es neben dem emissionskontingentierten Gewerbe- bzw. Industriegebiet noch mindestens ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet gibt, in dem keine Emissionsbegrenzungen gelten.

Die berechneten Emissionskontingente der Gewerbegebiets-Teilflächen unterschreiten im Nachtzeitraum den flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A), die gemäß DIN 18005 für uneingeschränkte Gewerbegebiete anzusetzen sind. Aufgrund der bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung ist eine sinnvolle Gliederung der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete mit der Maßgabe, dass mindestens eine Gewerbegebiets-Teilfläche im Nachtzeitraum nicht eingeschränkt wird, nicht möglich.

Deshalb können im vorliegenden Fall keine Teilgebiete mit Emissionskontingenten zugelassen werden, die uneingeschränkten Gewerbegebieten (ohne Emissionsbegrenzung) entsprechen würden.

Die Geräuschkontingentierung sollte im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als Gliederung der Gewerbe- bzw. Industriegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften im Verhältnis zu bestehenden uneingeschränkten Gewerbe- bzw. Industriegebieten im Gemeindegebiet festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan 101-H "Gewerbegebiet Mitte", Teilgebiet H 1. Änderung sowie der Bebauungsplan 167 "Industrie- und Gewerbegebiet an der B184" der Stadt Dessau-Roßlau erbringen den Nachweis uneingeschränkter Gewerbegebiete in Bezug auf den Immissionsschutz. Insofern ist die

Entwicklung der hier beschriebenen intensiven Nutzungen an geeigneter Stelle im Stadtgefüge möglich.

Vor dem Hintergrund angrenzender uneingeschränkter Gewerbegebiete bzw. sich im Gemeindegebiet der Stadt Dessau-Roßlau befindlicher uneingeschränkter Gewerbegebiete ist die Vorgehensweise einer Kontingentierung in diesem Planfall zulässig.

Die in der Begründung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102A vom 29. April 2022 unter Punkt 7.4 aufgeführten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt worden.

Untere Wasserbehörde

Die in der Stellungnahme vom 24. Februar 2022 formulierten Änderungen und Korrekturen wurden berücksichtigt und finden sich in den Unterlagen für die Öffentlichkeitsbeteiligung wieder.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Wasserbehörde keine weiteren Forderungen bestehen. Änderungen und Ergänzungen an den Planunterlagen ergeben sich nicht.