



Planzeichenerklärung (PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- GI** Industriegebiet
 - Gle** Industriegebiet, eingeschränkt
- Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
- 0,7** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 - OK 17m** Höhe baulicher Anlagen in m ü. Bezugspunkt, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)**
- Baumgrenze
- Verkehrflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche, mit Straßenbegrenzungslinie, öffentlich
- Bauweise, Baulinien, Baumgrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- Grünflächen, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB), siehe textl. Festsetzungen; hier: Retentionsfläche zur Niederschlagswasserhochhaltung / -versickerung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB), siehe textl. Festsetzungen; hier: Gehölzgruppen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB), siehe textl. Festsetzung; hier: Baumreihe
 - Richtungssektor für erhöhte Schallabstrahlungen entsprechend Anhang A.2 zu DIN 45691, als Zusatzkontingent entsprechend der textl. Festsetzung Ziff. 28, Richtungssektor mit Zusatzkontingent; Sektor A: 331° bis 170°
 - Referenzpunkt für Richtungssektor A, Bezugsordinate: x: 725994.00 y: 5755876.68 (siehe Schallschattisches Gutachten zum Bebauungsplan)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)
 - Abgängige Exemplare sind in Art und Qualität gleichwertig zu ersetzen.
 - Baumfällungen und Baumverluste, die als Eingriffsfälle bei der Durchführung des Vorhabens wirksam werden, sind als Befreiung von den Verboten des § 21 NatSchG LSA zu § 29 BNatSchG genehmigungspflichtig durch die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB), siehe textl. Festsetzungen; hier:
 - Habitataufwertung / Artenschutz
 - Waldmantel / Saumzone
 - Gehölzstreifen / Saumzone

Dessau-Roßlau, den

Teil A

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Festgesetzt werden Industriegebiete **GI**, **Gle** gem. § 9 BauNVO. In den Industriegebieten **GI**, **Gle** werden Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 1 (5) BauNVO als nicht zulässig festgesetzt. Ausnahmeweise zulässig sind in den Industriegebieten **GI**, **Gle** gem. § 1 (5) BauNVO Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten ("Werkverkauf"), sofern die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der dem Verkauf dienenden Fläche der Flächengröße des Hauptbetriebes deutlich untergeordnet ist.
- Im Industriegebiet **Gle** sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad auch in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zugelassen werden können. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 25. - 28. sind zu beachten.
- Nicht zulässig sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO im Industriegebiet **GI** Freiflächenphotovoltaikanlagen, in den Industriegebieten **GI** und **Gle** Windenergieanlagen als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO.
- In den Industriegebieten **GI**, **Gle** sind gem. § 1 (6) BauNVO die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen gem. § 9 (3) BauNVO nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- In den Industriegebieten **GI** und **Gle** ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
- Die Photovoltaikmodule von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Industriegebiet **Gle** haben einen Mindestabstand von 0,80 m über Gelände zu halten.
- Das Ständerwerk bei Freiflächenphotovoltaikanlagen im Industriegebiet **Gle** darf 5 % der von den modulartigen Grundfläche in Anspruch nehmen. Weitere bauliche Anlagen dürfen nicht zu einer Überschreitung von insgesamt 15 % der Baugrundstückfläche führen.
- Die in den Industriegebieten **GI** und **Gle** festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen gem. § 16 (6) BauNVO durch folgende Anlagen auf den Baukörpern sowie Schornsteine bis zu einer Höhe von 4 m überschritten werden:
- Höhenlage der baulichen Anlagen: Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche der Lukoer Straße. Die textliche Festsetzung Ziff. 6. bleibt unberührt.

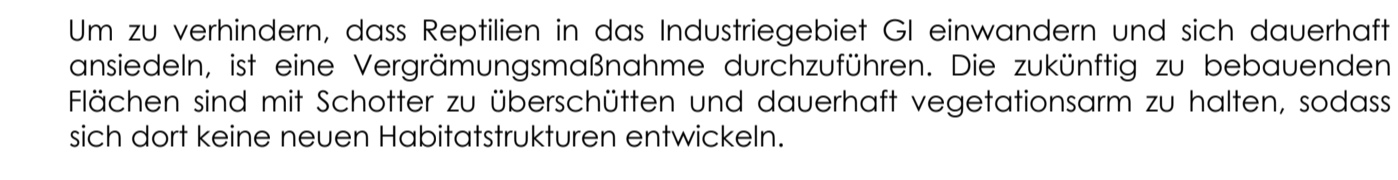
Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Der lichte Abstand zwischen den Modulen bei Freiflächenphotovoltaikanlagen im Industriegebiet **Gle** hat bei Nichtverwendung bifazialer Module mindestens 2,50 m zu betragen.
- Bei Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Industriegebiet **GI** unter vollständiger Inanspruchnahme der überbaubaren Grundstücksfläche muss eine kompakte Fläche von insgesamt mindestens 0,2 ha dauerhaft unbeschattet bleiben. Dies kann auch in Form von insgesamt breiten Wirtschaftsstreifen zwischen den Aufstellbereichen geschehen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Grundstückfreiflächen innerhalb des Industriegebietes **GI** sind mindestens mit Landschaftsrasen zu begrünen. Strauch- und Baumpflanzungen sind vorzugsweise mit Laubgehölzen gemäß Artenliste vorzunehmen, auf Koniferen ist zu verzichten. An zukünftigen baulichen Anlagen im Industriegebiet **GI** sind zur Habitatverbesserung für potenzielle Brutvögel insgesamt 3 Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen. Alternativ dazu können die Nisthilfen an Bestandsgebäuden installiert werden.
- Bei Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage innerhalb des Industriegebietes **Gle** sind im gesamten Bereich die nach vorhandenen Fundamente mit standortangepasstem oder vor Ort gewonnenem sandigem Substrat zu überdecken und der Selbstbegrünung zu überlassen. Die Überdeckung soll mindestens eine Stärke 10 cm bis 15 cm haben. Es soll keine Grünlandeinseitigkeit erfolgen, das am Standort vorhandene Samenpotential soll zur Entwicklung eines neuen Offenlandbiotops mit blütenreichen Ruderalpflanzen dienen (Selbstbegrünung). Das Offenland ist durch einschürige Mahd im Juli oder August auf 50 % der Fläche - im jährlichen Wechsel - dauerhaft zu erhalten. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Alternativ ist eine ganzjährige Beweidung mit Schafen zulässig.
- Bei der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Industriegebiet **Gle** sind zur Habitatverbesserung für potenzielle Brutvögel an der Unterseite der Modulfläche insgesamt 3 Nisthilfen anzubringen.
- Auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung **Ⓢ** ist zur randlichen Eingrünung der Baugelände ein durchgängiger, gestufter Gehölzstreifen aus Sträuchern und Bäumen mit vorgelagerter Saumzone zu entwickeln. Dafür ist eine mindestens 6-zellige Anpflanzung im versetzten Stand mit Pflanzabständen von 1 m - 1,5 m vorzunehmen. Je 10 laufende Meter ist mindestens 1 Laubbäum gemäß Artenliste innerhalb der Hecke zu setzen. Die Bestockung soll nicht mehr als 75 % erreichen. Die Saumzonen sind durch sporadische Mahd - nicht mehr als einmal im Jahr - dauerhaft zu erhalten, aufkommende Dominanzbestände von invasiven Arten sind bedarfsgerecht durch intensivere Pflegemaßnahmen zu unterdrücken.
- Auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung **Ⓢ** soll sich der vorhandene Gehölzbestand zu einem Waldmantel mit vorgelagerter Saumzone entwickeln. Vorhandene vitale, standortgerechte Gehölze sind zu erhalten, standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Die Bestockung soll maximal 75 % erreichen, am südexponierten Rand der Maßnahmenfläche sollen gehölzfreie Bereiche dauerhaft erhalten bleiben. Die Saumzonen sind durch sporadische Mahd - nicht mehr als einmal im Jahr - dauerhaft zu erhalten, aufkommende Dominanzbestände von invasiven Arten sind bedarfsgerecht durch intensivere Pflegemaßnahmen zu unterdrücken.
- Auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung **Ⓢ** sind die vorhandenen Baumreihen als geschützte Allee zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bestandsflächen sind durch Ergänzungspflanzungen ausschließlich mit der Art Rotbuche (*Fagus sylvatica*) zu schließen. Abgängige Exemplare sind in Art und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Baumfällungen und Baumverluste, die als Eingriffsfälle bei der Durchführung des Vorhabens wirksam werden, sind als Befreiung von den Verboten des § 21 NatSchG LSA zu § 29 BNatSchG genehmigungspflichtig durch die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.
- Auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung **Ⓢ** sind auf bis zu 50 % der Fläche gruppenweise Gehölzpflanzungen, mindestens 3 Gruppenpflanzungen, vorzunehmen. Pro Gruppe sind mindestens 25 Sträucher gemäß Artenliste vorzusehen. Alternativ zu Sträuchern können auch Baumgruppen aus Laubbäum-Hochstämmen angepflanzt werden, je Gruppe sind mindestens 3 Exemplare in Art und Qualität gemäß Artenliste zu verwenden.

- Die Fläche mit der Bezeichnung **Ⓢ** ist mit Stützterrassen zu begrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen.
- Auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung **Ⓢ** ist die vorhandene Retentionsfläche funktionsfähig zu erhalten und zu pflegen, standortfremde Gehölze sind sukzessive zu entfernen. Der vorhandene standortfremde vitale Bewuchs ist in Abstimmung mit den technischen Erfordernissen der Wasserentlastung zu erhalten, der Zugang zur Anlage ist im Bedarfsfall uneingeschränkt für die Feuerwehr zu gewährleisten.
- Auf den mit **Ⓢ** benannten Flächen sind keine Anpflanzungen oder Begrünungen durch Einsatz von Zierpflanzen. Das am Standort vorhandene Samenpotential soll zur Entwicklung neuer blütenreicher Ruderalpflanzen dienen (Selbstausaat). Das Offenland ist durch sporadische Mahd - nicht mehr als einmal im Jahr - dauerhaft zu erhalten, aufkommende Dominanzbestände von invasiven Arten sind bedarfsgerecht durch intensivere Pflegemaßnahmen zu unterdrücken.
- Auf den mit **Ⓢ** benannten Flächen ist jeweils ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen zu errichten. Die Ersatzhabitate müssen als vorgesehene Maßnahme (CEF-Maßnahme) vor Durchführung von Baumaßnahmen in den Industriegebieten **GI** und **Gle** hergestellt und funktionsfähig sein. Das jeweilige Ersatzhabitat soll ca. 20 m² umfassen und sich aus Steinen, Holz und Sand, wie nachfolgend aufgeführt, zusammensetzen:
 - Steine (Anteil 50 %) zu mind. 50 % aus Feldsteinen, sonst vorzugsweise Einbau von Wasserbausteinen mit Kantenlänge 20-40 cm
 - Holz (Anteil 30 %) kann in Form von Wurzelstüben von vor Ort gerodeten Gehölzen genutzt werden; gegebenenfalls ist weiteres Material erforderlich
 - Sand (Anteil 20 %) kann potenziell durch den notwendigen Abtrag vor Ort genutzt werden, je nach Sandanteil und Menge des zu Verfügung stehenden Bodens wird ggf. zusätzliches Material notwendig
- Die drei genannten Komponenten sind zu vermengen, das Gemisch soll in einer Auskuffung von 100 cm Tiefe eingebracht werden, das Habitat soll wischen 50 cm und 100 cm über Geländeoberkante aufragen. Aufbau und Zusammensetzung eines künstlichen Zauneidechsenhabitats



Artenliste

Bäume:	Sträucher:
Acer campestre	Acer campestre
Betula pendula	Hängebirke
Corpus betulus	Corpus betulus
Fagus sylvatica	Corulus avellana
Malus sylvestris	Ernanthus monogyna
Pinus sylvestris	Lonicera periclymenum
Populus nigra	Rhamnus frangula
Prunus avium	Rosa div. spec.
Pyrus pyralster	Rubus idaeus
Quercus robur	Salix caprea
Quercus petraea	Salix fragilis
Salix caprea	Salix nigra
Sorbus aucuparia	Sorbus aucuparia
Tilia cordata	Viburnum opulus

Hinweis zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei der Pflanzung von Sträuchern sind mindestens 2x verpflanzte Gehölze mit mehreren Trieben (vorzugsweise ballert oder im Container) bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 - 80 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden. Für Bäume innerhalb von Hecken und Gehölzgruppen sind Größen ab 150 - 200 cm zu verwenden, mindestens 3x verpflanz. Für Bäume im Einzelstand sind mindestens 3x verpflanzte Hochstämme ab STU 12 - 14 cm, an Straßen und Pkw-Stellplätzen ab STU 16 - 18 cm zu verwenden.

Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG ist das Bauen außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Baurvorbereitende Maßnahmen und alle Maßnahmen zur Baufelderrichtung sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können fortgeführt werden, wenn dies ohne längere Unterbrechung geschieht. Die Unterbrechung darf maximal eine Woche betragen.

- Hinweise:**
- Um das Einwandern von Tieren in den Baubereich zu verhindern, ist dieser gegenüber den angrenzenden Strukturen durch einen Reptilienschutzzaun abzutrennen. Der Zaun muss mindestens 30 cm hoch sein und soll ca. 10 cm in den Boden reichen. Die Aufstellung hat spätestens Ende April zu erfolgen. Sofern im Industriegebiet **Gle** eine Freiflächenphotovoltaikanlage in mehreren Etappen errichtet wird, sind die bestehenden Modulflächen während der Aktivitätszeit (April bis Oktober) der Reptilien gegenüber den Erweiterungsflächen durch einen Schutzzaun abzugrenzen.
 - Vor Abriss von Gebäuden sind diese von einer Fachperson auf gebäudebewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse) zu kontrollieren. Laut § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu stören. Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden können gem. § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen.
 - Einfriedungen in Form von Zäunen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Bodenoberkante frei bleibt. In Bodennähe ist kein Stachelzaun zu verwenden.
 - Für die Mahd der Offenlandbiotope sollen Balkenmäher verwendet werden, es ist eine Mindesthöhe von 14 cm über der Bodenoberfläche einzuhalten, das Schnittgut ist zu bürsten.
 - Die zu pflanzenden Gehölze sind in ihrer Vitalität dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, ab Pro Gruppe sind mindestens 25 Sträucher gemäß Artenliste vorzusehen. Gehölzgruppen oder Hecken auf dem Stock zu setzen, soll dies zum Schutz der Lebensraumfunktionen für heimische Tierarten abschnittsweise erfolgen.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

25. Die Baugelände werden schallschattlich gegliedert: Für Betriebe und Anlagen in den Industriegebieten **GI** und **Gle** werden die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente **LEK** tags (06.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00-06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen.

Baugelände	LEK tags in dB (A) je m ²	LEK nachts in dB (A) je m ²
GI	70	52
Gle	65	50

Grundlage: DIN 45691, "Geräuschkontingentierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin, einsehbar im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes Einzelvorhaben gem. DIN 45691 zu führen.

26. Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1978 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GVBl. 1978 Seite 5038f.) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schallschattlichen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.

27. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptionen und Bodenabschirmungsmaße (Frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden. Die Höhe des an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung einzuhaltenden Geräuschimmissionswertes ergibt sich dabei aus der im Schallschattlichen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 228 zu Grunde gelegten Gebietsstufung der jeweiligen Immissionsorte.

*einsehbar im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung

Hinweis:

- Ein Vorhaben erfüllt gemäß DIN 45691 auch dann die schallschattlichen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel in der Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

28. Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor **A** erhöht sich für das Industriegebiet **GI** das Emissionskontingent um ein Zusatzkontingent von 13 dB, für das eingeschränkte Industriegebiet **Gle** nachts um ein Zusatzkontingent von 10 dB.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 10 und 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.02.2024 (BGBl. I Nr. 33)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (**UVPG LSA**) vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Baurordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP ST 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

SATZUNG DER STADT DESSAU-ROSSLAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 228 "GEWERBE- UND SOLARPARK LUKOER STRASSE"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) i. V. m. § 12 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1.000

Teil B - Textliche Festsetzungen und Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße" der Stadt Dessau-Roßlau vom 20.09.2023 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. 11/2023 am 27.10.2023 erfolgt.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße" der Stadt Dessau-Roßlau wurde in Form einer Veröffentlichung im Internet und zusätzlich mit öffentlicher Auslegung in der Zeit vom bis zum durchgeführt. Die örtliche Bekanntmachung dieser Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau, Ausgabe am im Internet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 1 Abs. 2 BauGB elektronisch mit Anschreiben vom frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße" und der dazugehörigen Begründung und deren Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. am ortsüblich sowie im Internet bekanntgemacht worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung und deren Anlagen, wurde in der Zeit vom bis zum im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich, im Technisches Rathaus, Amt für Wirtschaft und Stadtplanung, Stadttell Roßlau, Gustav-Berg-Str. 3, öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau Nr. am ortsüblich sowie im Internet bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden elektronisch mit Anschreiben vom von der Veröffentlichung im Internet unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat die vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 1 (7) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am vom Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplans Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau am bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Vorentwurf

Dessau-Roßlau, den

Der Oberbürgermeister

Datum 04.04.2024

Maßstab 1:1.000

Büro für Stadtplanung PartmbB

Dr.-Ing. W. Schwert

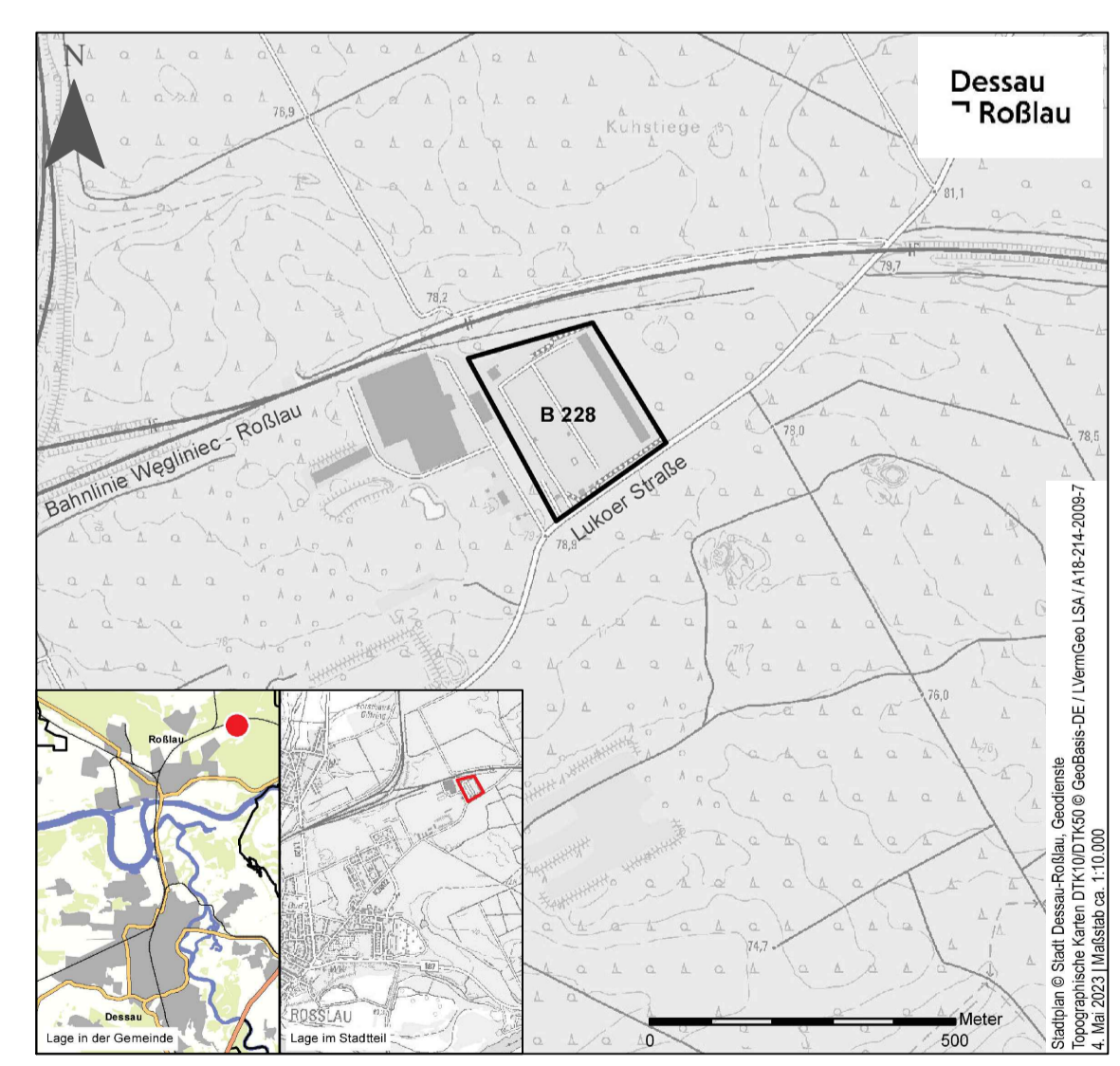
Humperdinkstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Tel. (03 40) 61 37 07 / Fax. (03 40) 61 74 21

E-Mail: bfs-dessau@dr-schwert.de

Braunschweig Leipzig

Planverfasser
Senftenberg



STADT DESSAU-ROSSLAU

Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße"