

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/229/2025/III-66</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Tiefbauamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	12.08.2025				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	28.08.2025				
Ortschaftsrat Rodleben	öffentlich	03.09.2025				
Stadtrat	öffentlich	10.09.2025				

### **Titel:**

Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen im Bereich der Straße Am Pharmapark, 06861 Dessau-Roßlau

### **Beschluss:**

- Der in der Anlage 2 dargestellte Abschnitt der Straße „Am Pharmapark“ wird entsprechend Bebauungsplan Nr. 168 A1 „Biopharmapark Dessau“ beginnend vom Anschluss an die Prof.-Möhlmann-Straße bis zum neuen Empfangsgebäude der IDT/TEW (Gemarkung Rodleben, Flur 5, Flurstück 283 - ehem. Schwimmbadtechnik) eingezogen.
- Die Veröffentlichung der Einziehungserklärung wird bestätigt.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 8 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVbl. LSA S. 178)
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### **Relevanz mit Leitbild**

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W01, W02, W03
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S08
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

### Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

### Relevanz für die BUGA

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist BUGA-relevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht BUGA relevant	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------------	-------------------------------------

### Zusammenfassung/Fazit:

In Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 „Biopharmapark“ wird ein Teil der durch das bisher geteilte Betriebsgelände führenden Straße „Am Pharmapark“ der öffentlichen Nutzung entzogen (**Anlage 2 - Übersichtsplan Einziehungsbereich**). Der Verkehr wird bereits jetzt über die öffentlich gewidmete Prof.-Möhlmann-Straße geführt, sodass die Verkehrsbedeutung des einzuziehenden Teils der Straße „Am Pharmapark“ entfällt. Der Teil der Straße „Am Pharmapark“, welcher der Andienung der sich südlich befindlichen Wohnbebauung dient, bleibt der öffentlichen Nutzung erhalten.

Eine öffentliche Beteiligung im Vorfeld der Einziehung gemäß § 8 StrG LSA entfällt, sodass nach Beschlussfassung und Beteiligung des Landesverwaltungsamtes eine sofortige Einziehungserklärung veröffentlicht und damit eine Rechtswirksamkeit hergestellt werden kann. Der Text zur Veröffentlichung ist in der **Anlage 3** beigefügt.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

J. Lohde  
Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

### **Begründung**

Die Straße „Am Pharmapark“ ist gemäß § 51 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA als Gemeindestraße eingestuft und steht dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung. Gemäß § 42 Abs. 1, S. 2 StrG LSA ist die Stadt Dessau-Roßlau Träger der Straßenbaulast der Straße „Am Pharmapark“.

Die Straße „Am Pharmapark“ dient der Erschließung des Gewerbegebietes „Biopharmapark Dessau“ sowie im südlichen Bereich als Zufahrt zu der sich dort befindlichen Wohnbebauung. Zudem wurde die Straße „Am Pharmapark“ als Umleitungsstrecke für den öffentlichen Verkehr der B 184 genutzt.

Der B-Plan 168 A1 „Biopharmapark Dessau“ sieht ein in sich abgeschlossenes Gewerbegebiet vor:

„Die Zielsetzungen der Raumordnung und der Stadt Dessau-Roßlau für die Gewerbeflächenentwicklung am Standort Rodleben sind wie folgt: Rodleben soll als Industriestandort für die Bereiche Pharmazie, Chemie und Biotechnologie gesichert und weiterentwickelt werden. Dies umfasst vor allem produzierendes Gewerbe und produktionsorientierte Dienstleistungen. Dabei sollen vorrangig die an Altstandorten vorhandenen Flächenpotenziale weitergenutzt werden bzw. Konversionsflächen wieder nutzbar gemacht werden.

Nach der Entwicklung der letzten Jahre hat sich herausgestellt, dass zur Sicherung und weiteren Stabilisierung des Standortes, Erweiterungsflächen erforderlich sind. Die derzeitigen baulichen Entwicklungen finden vorrangig noch im südlichen Teil des Biopharmaparks mit dem Schwerpunkt Verwaltung, Qualitätskontrolle und öffentliche Repräsentation statt. Die Entwicklungspotenziale im Süden des Gebiets sind aber zunehmend ausgeschöpft. Zukünftig soll die Entwicklung daher in Richtung Norden fortgeführt werden. Hierzu dienen sowohl die bereits planungsrechtlich gesicherten Bauflächen als auch die neue Erweiterungsfläche nördlich des rechtsgültigen Bebauungsplanes 168 A, die mit dem Bebauungsplan 168 A1 erstmals planungsrechtlich gesichert wird.

Neben der Sicherung neuer Industrieflächen ist auch die Optimierung der vorhandenen Flächen und eine Neuordnung der städtebaulichen Struktur vorgesehen. Aus den Erfahrungen der bisher gültigen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes soll langfristig Planungssicherheit mit größerer Flexibilität entstehen.

Außerdem sollen die Anforderungen der „Good Manufacturing Practice“ (GMP) für den Biopharmapark eingehalten werden. Diese Anforderungen an Produktionsstandorte der Pharmaindustrie sehen insbesondere ein in sich geschlossenes Betriebsgelände mit Zugangskontrollen vor. Die das Plangebiet schneidende, öffentlich Straße „Am Pharmapark“ steht dem bisher entgegen.

Durch den rechtswirksamen B-Plane tritt auch die Feststellung des öffentlichen Wohls der Einziehungsentscheidung ein.

Mit dem Neubau und der Widmung der Prof.-Möhlmann-Straße um das Gewerbegebiet herum wurde zudem der öffentliche Verkehr bereits umgelenkt, sodass die Verkehrsbedeutung für die Allgemeinheit innerhalb der Gewerbestandorte entfällt.

Eine Andienung der privaten Anlieger muss weiterhin erhalten bleiben, daher wird nur ein Teil der Straße „Am Pharmapark“ der öffentlichen Nutzung (siehe Anlage 2 - Lageplan) entzogen. Innerhalb der Grenzen des Biopharmaparks befinden sich keine weiteren privaten Anlieger, sodass hier kein Anliegerverkehr stattfindet.

Zudem erfolgt mit der Einziehung der Teilbereiche eine **Reduzierung der Baulast des Tiefbauamtes um ca. 15.000 m<sup>2</sup> zu unterhaltender Verkehrsflächen**, was eine erhebliche Entlastung des Straßenbaulastträgers darstellt. Dies ist ein weiterer Grund für das öffentliche Interesse an der Einziehung, mit der auch Gemeingebrauch und Sondernutzung entfallen. Mit der Einziehung der Straße entfällt für das Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau perspektivisch somit nicht nur die Straßenbaulast sondern auch die Verkehrssicherungspflicht.

Mit dem Einziehungsverfahren können auch Rechte Dritter betroffen sein. Insbesondere die Leitungsträger der verschiedenen Medien sowie der Straßenbeleuchtung sind anzuhören. Dies u. a. ist im Rahmen der durchgeführten TÖB-Beteiligung und Offenlage der Bebauungsplanung Nr. 168 A1 bereits erfolgt.

Eine öffentliche Bekanntmachung der Absicht der Einziehung gemäß § 8 Abs. 4 StrG LSA entfällt. Gemäß § 8 Abs. 6 StrG LSA bedarf es einer Ankündigung und öffentlichen Bekanntmachung nicht, wenn eine Straße den sonstigen öffentlichen Bedürfnissen angepasst wurde. Durch die Aufrechterhaltung des Anliegerverkehrs im südlichen Bereich sowie der Verkehrsführung des öffentlichen Verkehrs über die Prof.-Möhlmann-Straße, welche für diesen Zweck errichtet wurde, ist eine Anpassung der öffentlichen Bedürfnisse gegeben.

### **Anlagen**

Anlage 2 - Übersichtsplan Einziehungsbereich

Anlage 3 - Erklärung zur Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen