



Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A
„Pharmastandort Rodleben-Tornau“ eingegangenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

12. Oktober 2010

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und Übersicht der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes 168 A „Pharmastandort Rodleben-Tornau“

1

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 09.08.2010 bis zum 10.09.2010 öffentlich ausgelegen. Die Offenlage wurde im Amtsblatt Nr.8/2010 vom 31.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben.

2

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Folgende Behörden und TÖB wurden zum Planentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Polizeirevier Dessau-Roßlau
- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost
- Regionale Planungsgemeinschaft
- IHK Halle-Dessau
- Handwerkskammer
- Evangelische Landeskirche Anhalt
- Bischöfliches Ordinariat Magdeburg
- Jüdische Gemeinde
- Telekom Magdeburg
- Kabel Deutschland GmbH
- HLkomm Telekommunikations GmbH,
- Primacom
- DVV/ Stadtwerke
- WINGAS GmbH & Co.KG
- MITGAS
- envia Verteilnetz GmbH
- Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDM com (Verbundnetz Gas AG)

Davon haben nachfolgende Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben:

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Polizeidirektion Dessau
- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- IHK Halle-Dessau
- Handwerkskammer Halle
- Evangelische Landeskirche Anhalt
- Bischöfliches Ordinariat Magdeburg
- Jüdische Gemeinde
- Primacom
- MITGAS

Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Vorhaben mit den von den aufgeführten Trägern zu vertretenden Belangen vereinbar ist und dass aus deren Sicht keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.

3

Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau

Folgende Ämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau wurden zum Planentwurf beteiligt:

- Amt für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften
- Gleichstellungsbeauftragte
- Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung
- Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst
- Stadtpflegebetrieb
- Sozialamt
- Gesundheitsamt/ Veterinärwesen und Verbraucherschutz
- Bauverwaltungsamt
- Untere Denkmalschutzbehörde (61.3)
- Stadtentwicklung (61.4)
- Vermessungsamt
- Bauordnungsamt
- Amt für zentrales Gebäudemanagement, SG 65-12
- Tiefbauamt
- Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing
- Amt für Umwelt und Naturschutz

Von den beteiligten städtischen Ämtern haben die nachstehenden keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften
- Gleichstellungsbeauftragte
- Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung
- Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst
- Sozialamt
- Untere Denkmalschutzbehörde (61.3)
- Stadtentwicklung (61.4)
- Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing

Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Vorhaben mit den von den aufgeführten Ämtern zu vertretenden Belangen vereinbar ist und dass aus deren Sicht keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung bestehen.

4

Beteiligung der Nachbargemeinden:

Folgende Nachbargemeinden wurden zum Entwurf der 1. Änderung beteiligt:

- Stadt Aken
- Gemeinde Vockerode
- Stadt Oranienbaum
- Stadt Gräfenhainichen
- Gemeinde Möhlau
- Stadt Raguhn-Jeßnitz
- Stadt Südliches Anhalt
- Gemeinde Osternienburger Land
- Stadt Zerbst
- Stadt Coswig

Davon haben nachfolgende Nachbargemeinden keine Stellungnahme abgegeben:

- Stadt Aken
- Gemeinde Vockerode
- Stadt Oranienbaum
- Stadt Gräfenhainichen
- Gemeinde Möhlau
- Stadt Raguhn-Jeßnitz
- Stadt Südliches Anhalt

Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt

III

Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf 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.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Landesverwaltungsamt – Referat Raumordnung/Landesentwicklung vom 8.09.2010

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Mit dieser Stellungnahme wird dem vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

(separate Stellungnahme v. 15.09.2010 / Referat 309): Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) fest, dass der Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbe-

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 1

Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen des Landesverwaltungsamtes wie folgt beachten.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung werden auf Grund der Stellungnahme nicht erforderlich.

zu 1.:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem Vorhaben aus Sicht der oberen Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr keine Einwände entgegenstehen.

zu 2.:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist und damit eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

anspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die zwei Teilbereiche A und B. Abweichend vom rechtsgültigen Bebauungsplan müssen eine Straßenachse, Baugrenzen, Bauhöhen und Bauflächenzuschnitte angepasst werden.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Gemäß § 16 (2) LPlG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)

Innerhalb des Bebauungsplanes stehen aktuell Erweiterungen der Gebäudekomplexe 200 (Planbereich A) an. Die betreffenden Altlastenverdachtsflächen sind nach meiner Recherche im Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt bereits archiviert.

Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen Anhalt ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.

Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.

Abfallwirtschaftliche Belange:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 A der Stadt Dessau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Depo-

Abwägungsvorschlag

zu 3.:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Abfallwirtschaftsbehörde nicht berührt werden und sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde befinden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

nien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Gegenstand der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes sind 2 Teilbereiche innerhalb der Teilgebiete GI2 und GI3. Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung. Zwar wird sich am Immissionsort Forsthaus im Zuge der Änderung im Teilbereich A durch das Heranrücken der Planstraße A und GI3a um ca. 20 m im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan eine gewisse Erhöhung der Verkehrs- und Industrielärmbelastung ergeben, diese ist aufgrund der Lage- und Abstandsverhältnisse jedoch als eher geringfügig anzusehen. Die maßgeblichen Grenz- bzw. Orientierungswerte werden eingehalten. Den entsprechenden Ausführungen im Abschnitt 6.5 der Planbegründung kann gefolgt werden.

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.

6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Eine abschließende Aussage zur Abwasserbeseitigung über die eigene Kläranlage der TEW GmbH kann erst nach Vorlage des neuen Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) und nach Klärung der Einleitbedingungen aus der Kläranlage in den Institutsgraben getroffen werden. Grundsätzlich bestehen aber keine Bedenken gegen den B-Plan.

Abwägungsvorschlag

zu 4.:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen.

zu 5.:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der oberen Wasserbehörde im Rahmen der vorgelegten Bebauungsplanung nicht berührt werden.

zu 6.:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Zuständigkeiten des Referates Abwasser als obere Wasserbehörde durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Von der 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

Stellungnahme 2

Gemeinde Osternienburger Land vom 12.08.2010

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen seitens der Gemeinde Osternienburger Land keine Einwände gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 168 A.

Die beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen der Gemeinde Osternienburger Land sind aus meiner Sicht für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes der o.g. Planung nicht von Bedeutung.

Stellungnahme 3

Stadt Zerbst / Anhalt vom 06.09.2010

Im Rahmen der Trägerbeteiligung teile ich Ihnen mit, dass durch die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A planungsrechtliche Belange der Ortsschaften Steutz und Jütrichau nicht betroffen sind.

Abwägungsvorschlag

zu 7.:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass durch die vorgelegte Bebauungsplanung kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt wird. Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor (siehe lfd. Nr. 23, Amt 83).

Zur Stellungnahme 2

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Gemeinde Osternienburger Land keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.

Zur Stellungnahme 3

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Zerbst keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 4

Stadt Coswig (Anhalt) vom 16.08.2010

Die Stadt Coswig erhebt keine Einwände zur o.g. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A „Pharmastandort Rodleben-Tornau“.

Stellungnahme 5

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 19.08.2010

Zu den Planungsabsichten selbst liegen keine Bedenken oder Anregungen vor.

Bezüglich der Bestimmungen im Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verweise ich auf die fachliche Qualifikation des Stadtvermessungsamtes der Stadt Dessau als andere behördliche Vermessungsstelle gemäß §1 VermGeoG LSA.

Auf der Entwurfszeichnung fehlt noch der Nachweis der Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus der Liegenschaftskarte gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA, für die hier verwendete Kartengrundlage.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 4

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Coswig keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.

Zur Stellungnahme 5

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.

Der Nachweis der Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus der Liegenschaftskarte gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA, für die verwendete Kartengrundlage erfolgt durch Planeintrag. Die Erlaubnis zur Vervielfältigung liegt dem Vermessungsamt der Stadt Dessau-Roßlau bereits im Rahmen des Geoleistungspaketes vor. (Aktenzeichen: Geobasis-DE/LVermGeo LSA, März 2010/A18-214-2009-7)

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 6

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 18.08.2010

Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht unserer Zuständigkeiten ergab keine Hinweise oder Einwände zur oben benannten Planung.

Stellungnahme 7

Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost

Mit der Zusendung der Planunterlagen unterrichteten Sie mich über die 1. Änderung zum o. g. Bebauungsplan. Nach Sichtung und Prüfung dieser Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. - Punkt 3.1.3 Bundesverkehrswegeplan

Unter diesem Punkt ist angeführt, dass der Bundesverkehrswegeplan für Rodleben eine Ortsumgehung im Zuge der B184 enthält. Diese Angabe ist nicht ganz korrekt. Der Bundesverkehrswegeplan weist für Roßlau eine Ortsumgehung im Zuge der B 184 unter der Kategorie „Vordringlicher Bedarf“ aus.

2. - 4.1.2 Flurstückstruktur

Dieser Punkt enthält Angaben zur Erschließung einzelner Grundstücke entlang der Bundesstraße B 184. Hier möchte ich anmerken, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Festsetzung der Anschlüsse von Grundstücken konkret zu regeln ist. Der Plan selbst dokumentiert keinen Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsfläche der Bundesstraße. Die Begründung und der Plan sollten eine Einheit bilden. Bei der Planung ist davon

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 6

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Landesamts für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.

Zur Stellungnahme 7

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Landesbetriebes Bau keine Bedenken zum Bebauungsplan bestehen.

Zu 1.:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird angepasst. Änderungen an der Planzeichnung ergeben sich nicht.

Zu 2.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext wird angepasst. Derzeit bestehen im betreffenden Teilbereich A der 1. Änderung keine Zufahrten. Die vorhandenen Zufahrten liegen im Planbereich des angrenzenden Bebauungsplanes 168 A und 168 B und genießen Bestandsschutz. Das geplante Straßennetz orientiert auf eine langfristige Erschließung durch die Straße „Am Pharmapark“ und die Planstraße A, wenn diese zum Zeitpunkt der Nutzung zur Verfügung steht. Weitere Zu-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

auszugehen, dass die Erschließung der Grundstücke, die an die B 184 grenzen, über die im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Verkehrsanlagen abzusichern ist.

3. - Punkt 5.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept und Punkt 6.4 Verkehrserschließung

Für die Anbindung der Planstraße A an die B184 bedarf es nach § 12 Bundesfernstraßengesetz den Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und der Straßenbauverwaltung. Grundlage für diese Vereinbarung ist das Anschlussprojekt gemäß der Richtlinie RE 85. Die bisherige Nutzung dieser Zufahrt und der Ausbauzustand wurden mit einer Sondernutzungserlaubnis geregelt. Hier möchte ich aufmerksam machen, dass die Gültigkeit bereits seit einem langen Zeitraum ausgelaufen ist. Daher sollte die rechtliche Nutzung schnellst möglich geklärt werden.

4. - Allgemein

Für die Errichtung von hochbaulichen Anlagen aller Art ist entlang der Bundesstraße B 184 ein Bebauungsabstand von 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. In diesem Bereich, der Anbauverbotszone, dürfen auch keine Werbeanlagen jeglicher Art errichtet werden.

Stellungnahme 8

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 03.09.2010

Für den Planbereich wurden im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005, in Kraft getreten am

Abwägungsvorschlag

fahrten von der B 184 sind nicht geplant.

Im Sinne einer langfristigen Planungssicherheit soll keine separate Festsetzungsänderung für den betreffenden Teilbereich erfolgen. Eine Änderung am Plan ergibt sich demzufolge nicht.

Zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis erfolgte bereits auf dem Beratungstermin am 12.01.10 im Planungsamt (Scopingtermin). Seitens der Stadt laufen derzeit verstärkte Bemühungen die Ausbaumaßnahme voranzutreiben. Im Vorfeld der Ausbauplanung wird die erforderliche Kreuzungsvereinbarung abzuschließen sein.

Ein zeitlicher Rahmen sowie eine planungsrechtliche Abhängigkeit sind derzeit für das B-Plan-Änderungsverfahren nicht ableitbar. Der Anschlusspunkt ist bereits im bestehenden und planungsrechtlich wirksamen Bebauungsplan Bestandteil der Planung. Eine planungsrechtliche Änderung ergibt sich demzufolge nicht.

Zu 4.:

Der Hinweis wird entgegengenommen. Die Forderung ist bereits berücksichtigt. Die festgesetzte Baugrenze besitzt einen Abstand von ca. 20,80 m gemessen vom derzeitigen äußeren Fahrbahnrand. Der Hinweis zu den Werbeanlagen wird im Begründungstext ergänzt.

Zur Stellungnahme 8

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg kei-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

24.12.2006) folgende Erfordernisse der Raumordnung bestimmt:

- Dessau ist Oberzentrum gem. Ziel 5.2.1
- Vorranggebiet für Wassergewinnung „Rodleben / OT Tornau DHW und Impfstoffe“ gem. Ziel 5.3.4.2 Ziff. IV
- Landesbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe Rosslau/Rodleben gem. Ziel 5.4.1.2
- Ausbau B 184 Magdeburg – Dessau – Bitterfeld – Leipzig gem. Ziel 5.8.2.3

Die Änderungsfläche A befindet sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Rodleben / OT Tornau DHW und Impfstoffe“ gem. Ziel 5.3.4.2 IV. Mit der textlichen Festlegung im Bebauungsplanentwurf „In den Industriegebieten GI 1-6 sind im Bereich der Trinkwasserschutzzone III nur Betriebe und Anlagen gem. Muster-Wasserschutzgebietsverordnung des Landes Sachsen-Anhalt zulässig.“

Es bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans.

Stellungnahme 9

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 26.08.2010

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu o.g. Planung Stellung.

Abwägungsvorschlag

ne Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.

Die Hinweise zu den Zielen der Raumordnung decken sich mit den Angaben im Begründungstext, lediglich das Vorranggebiet für Wassergewinnung wird noch ergänzend aufgenommen.

Zur Stellungnahme 9

Die Inhalte der Stellungnahme werden seitens der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf den Vollzug des Bebauungsplanes und werden nach Abstimmung mit der Deutschen Telekom an den Erschließungsträger weiter geleitet.

Die Stadt Dessau-Roßlau wird dafür Sorge tragen, dass die Hinweise im Zuge der Erschließung des Plangebietes entsprechende Beachtung finden.

Stellungnahme

1. Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Die unterirdischen Telekommunikationslinien sind in den anliegenden Lageplänen in den Farben Grün und Blau, die oberirdischen in Violett dargestellt. Die Betroffenheiten können daraus abgeleitet werden. Die Rechte und das Eigentum der Telekom Deutschland GmbH werden durch die geplante Maßnahme berührt. Wir fordern Sie hiermit zur Rücksichtnahme auf die vorhandenen TK-Linien sowie zur Vermeidung von unnötigem Aufwand auf. Wir erwarten, die vorhandenen TK-Linien so in die zukünftigen planerischen Lösungen zu integrieren, dass keine Änderungen an den TK-Linien vorgenommen werden müssen.
2. Besteht Bedarf zu einer Neuversorgung von Erweiterungsbauten, so bitten wir dafür geeignete Trassen in den Straßen und Wegen vorzusehen. Wir bitten in den weiteren Planungsphasen um eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger.
3. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen (auch in Gebieten mit Ausgleichsmaßnahmen) bitten wir das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen sowie oberirdischen Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
4. Sind infolge von Maßnahmen des Bebauungsplanes (auch äuße-

Abwägungsvorschlag

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Stellungnahme

re Erschließung) Änderungen, Schutzmaßnahmen oder Verlegungen an unserer Telekommunikationslinien erwünscht, ist der Nachweis zu erbringen, dass andere Alternativen nicht möglich sind. Sind dennoch Maßnahmen erforderlich, sind die entsprechenden Kosten vom Erschließungsträger / Bauträger für die dann noch im Einzelnen abzustimmenden Fälle zu erstatten. Hier ist ebenfalls 6 Monate vor Baubeginn eine Auftragserteilung erforderlich.

5. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft „Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

6. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Stellungnahme 10

Kabel Deutschland vom 11.08.2010

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 10

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens Kabel Deutschland keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

GmbH und Co. KG gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme 11

HL komm Telekommunikations GmbH vom 24.08.2010

Gegen Ihr Bauvorhaben haben wir keine Einwände. Aus heutiger Sicht sind in o.g. Gebiet keine Maßnahmen durch unser Unternehmen geplant. Die Schachterlaubnis wird erteilt.

Stellungnahme 12

Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 26.08.2010

In den Bereichen A und B des Bebauungsplanes 168 befinden sich keine wasserwirtschaftlichen Anlagen unserer Zuständigkeit. Ebenso liegen keine weiteren Versorgungsleitungen der DVV in diesem Gebiet.

Zum ÖPNV gibt es auch keine weiteren Hinweise.

Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die DVV Stadtwerke Dessau dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A „Pharmastandort Rodleben – Tornau“ in der Fassung vom 31.05.2010 grundsätzlich zu.

Abwägungsvorschlag

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Zur Stellungnahme 11

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der HL komm Telekommunikations GmbH keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen. Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Zur Stellungnahme 12

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH keine Bedenken bzw. Einwände bestehen und der vorgelegten Bebauungsplanung zugestimmt wird. Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 13

WINGAS GmbH & Co. KG vom 16.08.2010

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag des Netzbetreibers WINGAS Transport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Versorgungsanlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.

Stellungnahme 14

envia Verteilnetz GmbH vom 05.08.2010

Im Bereich des o.g. Vorhabens befinden sich Versorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). In den beigefügten Bestandsplänen ist die Lage der vorhandenen Mittelspannungs- (MS) und Niederspannungsanlagen (NS) ersichtlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann. Die Übergabe der Bestandspläne ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Eine Erweiterung der Versorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsgebietes ist grundsätzlich möglich. Erschließungsmaßnahmen der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 13

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Anlagen der WINGAS GmbH & Co. KG von der Planung der vorgelegten Bebauungsplanung nicht betroffen sind. Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Zur Stellungnahme 14

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Der Hinweis bezüglich der Elektro-Erschließung (MS und NS) wird Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Die weiteren Hinweise aus der Stellungnahme betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend Beachtung finden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Netzbetrieb am Standort Naumburg.

Einzelanschlussmaßnahmen an das Netz der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Verbindliche Kostenangebote können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten. Die Anmeldeformulare sind im Internet unter www.envia-netz.de in der Kategorie „Stromnetz“ abrufbar.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von 15 m (d.h. jeweils 7,5 m links und rechts der Leitungsachse). Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in den Schutzstreifen von Freileitungen grundsätzlich keine landschaftspflegerischen Maßnahmen zulässig sind. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist zu Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an: envia Verteilnetz GmbH, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618

Abwägungsvorschlag

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Naumburg.</p> <p>Wir erinnern an die Sorgfaltspflicht der ausführenden Tiefbauunternehmen und sich daraus ergebende Folgepflichten für den Auftraggeber. Wir bitten darauf einzuwirken, dass die bauausführende Firma rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter: Envia Netzservice GmbH, Servicecenter Köthen, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Ansprechpartner: Frau Rose, Tel.: 03496-420-230, Herr Schmidt, Tel.: -286, einholt, damit Unfälle sowie Beschädigungen der Versorgungsnetze vermieden werden.</p> <p>Bei Beachtung unserer Forderungen und Hinweise bestehen zum Vorhaben seitens der enviaM keine grundsätzlichen Einwände.</p>	
<p>Stellungnahme 15</p> <p>Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 18.08.2010</p> <p>Unsererseits wird gegen o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Gebiet keine Anlage oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.</p>	<p>Zur Stellungnahme 15</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH von der Planung der vorgelegten Bebauungsplanung nicht betroffen sind. Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.</p>
<p>Stellungnahme 16</p> <p>50Hertz Transmission GmbH vom 12.08.2010</p> <p>Ihre e-Mail haben wir dankend erhalten.</p> <p>Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:</p>	<p>Zur Stellungnahme 16</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden bzw. geplant sind.</p>

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

- Unterlagen im Internet

Nach Prüfung Ihrer Materialien können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Stellungnahme 17

GDMcom i. A. der Verbundnetz Gas AG vom 09.09.2010

... GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.

Bezug nehmend auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich außerhalb (südwestlich der B 184) des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 A Anlagen (Steuerkabel 0708) der VNG befinden.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Damit die Belange der VG bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Information eine Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der VNG“ bei.

Abwägungsvorschlag

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Zur Stellungnahme 17

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass weder die vorhandenen Anlagen, noch zurzeit laufende Planungen der VNG durch den vorgelegten Bebauungsplan berührt werden und demzufolge keine Einwände gegen die Bebauungsplanung bestehen.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	
<p>Stellungnahmen 18-24 Stadtverwaltung Dessau-Roßlau</p>	
<p>Stellungnahme 18</p> <p>Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau vom 30.08.2010</p> <p>... der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes 168 A wurde in unserem Hause hinsichtlich der Belange der öffentlichen Müllentsorgung, öffentlichen Grünpflege sowie Straßenbeleuchtung geprüft. Aus Sicht des Eigenbetriebes Stadtpflege gibt es keine Änderungs- und Ergänzungswünsche.</p>	<p>Zur Stellungnahme 18</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Eigenbetriebes Stadtpflege keine Änderungen oder Ergänzungswünsche zur Bebauungsplanung bestehen.</p>
<p>Stellungnahme 19</p> <p>Amt 53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz vom 03.09.2009</p> <p>Auf der Grundlage der eingesehenen Entwurfsunterlagen ergeben sich unter Beachtung der im Entwurf enthaltenen textlichen Festsetzungen</p>	<p>Zur Stellungnahme 19</p> <p>Seitens des Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich seitens des Amtes 53 keine Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung ergeben. Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich</p>

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände.

Dem Vorhaben wird seitens des Gesundheitsamtes zugestimmt.

Trinkwassergewinnung

Auf die bestehende Trinkwasserversorgung ausgehend von den beiden im Plangebiet Teil A – Pharmastandort Rodleben-Tornau befindlichen Wasserwerke sowie die Schutzgebiete der Trinkwassergewinnung wurde in den Schreiben vom 19.7.2006 und 31.1.2007 im Zusammenhang mit den schriftlichen Äußerungen zu dem diesbezüglichen FNP hingewiesen. Diese zwei Schreiben fügen wir als Anlage bei.

Weitere Belange werden aus hygienischer Sicht derzeit nicht berührt.

Stellungnahme 20

Amt 63 - Bauordnungsamt vom 17.12.2009

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde dem BauOA als TÖB der o. g. B-Planentwurf in der Fassung v. 31.05.10 zur Stellungnahme vorgelegt.

Seitens des BauOA gibt es keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.

Stellungnahme 21

Amt 65 – Amt für zentrales Gebäudemanagement Sachgebiet Grünflächen vom 22.09.2010

Abwägungsvorschlag

auf Grund der Stellungnahme nicht.

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung sind bereits Gegenstand der Begründung und als Planeintrag „Trinkwasserschutz“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan kenntlich gemacht.

Zur Stellungnahme 20

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich seitens des Amtes 63 keine Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung ergeben.

Zur Stellungnahme 21

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellung-

Stellungnahme

Den vorliegenden o.g. Unterlagen stimmen wir mit folgenden Auflagen zu.

1. In der textliche Festsetzung Nr. 10 des B-Planes ist die Baumqualität von Stammumfang (kurz STU) 18-20 cm auf STU 16-18 cm zu ändern. Aus unserer Erfahrung wird mit dieser geforderten Baumqualität der Anwachserefolg vergrößert.

2. Die Größe der Baumscheiben in den textlichen Festsetzungen 11 und 12 ist auf mindestens 9 m² zu vergrößern, um den Bäumen eine optimale Voraussetzung zum Wachstum zu gewährleisten.

3. Die Baumqualität ist auch in diesen Festsetzungen von STU 18-20 cm auf STU 16-18 zu verringern.

Abwägungsvorschlag

nahme.

Zu 1.:

Gegenstand der 1. Änderung war insbesondere die Verlegung der Verkehrsstrasse einschließlich ihrer Auswirkungen auf die angrenzenden Anschlusspunkte sowie eine Baufensteranpassung. Anlass für die Planänderung waren Investitionsabsichten des ansässigen Pharmaunternehmens. Um diese kurzfristig zu ermöglichen sollte die Planänderung auf die unbedingt erforderlichen Inhalte beschränkt werden, um das vereinfachte Verfahren anwenden zu können.

Auch im Sinne der Planungssicherheit und langfristigen Verlässlichkeit von bisherigen Festsetzungen sind alle weiteren Festsetzungen nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und haben weiterhin Bestand. Dem Hinweis kann deshalb nicht gefolgt werden.

Zu 2. und 3.:

Die textliche Festsetzungen Nr. 11 und 12 beziehen sich auf den Gesamtgeltungsbereich und entsprechen dem rechtskräftigen B-Plan, sie waren nicht Gegenstand der 1. Änderung.

Eine partielle Änderung lediglich für die Teilbereiche A und B würde auch nicht für sinnvoll erachtet werden, da es bei den Festsetzungen des Gesamtbebauungsplanes um die Voraussetzungen für ein einheitliches Gesamtkonzept im Plangebiet ging.

Eine gesonderte Festsetzung für einen Teilbereich des Gesamtgebietes soll vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung und langfristigen Planungssicherheit nicht erfolgen.

Den Hinweisen kann deshalb nicht entsprochen werden.

Zu der Größe der Baumscheiben ist anzumerken, dass es sich dabei um Mindestgrößen handelt, womit es jederzeit möglich und zulässig ist im Zuge der Ausbauplanung für die öffentlichen Erschließungsanlagen entsprechend größere Baumscheiben vorzusehen und zu realisieren.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

4. Die Signatur W1, 2 in der Planzeichnung des B-Plans und die farbliche Gestaltung dieser Flächen sind in den textlichen Festsetzungen zu erläutern.

Stellungnahme 22

Amt 66 – Tiefbauamt vom 16.08.2010

Dem B-Plan Nr. 168 A wird vorbehaltlich der Beachtung des nachstehenden Hinweises durch das Tiefbauamt zugestimmt.

Hinweis:

1. Zur Sicherung der Übereinstimmung des B-Plan Nr. 168A mit dem aktuellen Stand der Planung „Ortsumgehung der B184 Tornau/ Roßlau“ ist die Stellungnahme des Landesbaubetriebs Niederlassung Dessau zum o.g. B-plan einzuholen.

2. In der Begründung Punkte 4.5.1 und 7.3 Wasserversorgung ist das Wort ROVEG durch das Wort DESWA zu ersetzen.

3. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.

Abwägungsvorschlag

Zu 4.:

Die W1- und W2-Flächen entsprechen den bereits im Bebauungsplan Nr. 168 A festgesetzten Waldflächen gemäß Waldgesetz. Die Fläche ist in der Planzeichnung durch das Planzeichen 12.2 (PlanzV 90) „Waldfläche“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 ausreichend gekennzeichnet. Im Begründungstext wird die Beschreibung der W-Flächen ergänzt. Eine Änderung der Planfestsetzungen erfolgt nicht.

Zur Stellungnahme 22

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung zu den Planinhalten durch das Tiefbauamt.

Zu 1.:

Die Beteiligung erfolgte und ist in der Abwägung unter lfd. Nr. 7 dargestellt.

Zu 2.:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird angepasst. Eine Änderung der Planfestsetzungen erfolgt nicht.

Zu 3.:

Der gegebene Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahmen der Versorger wurden eingeholt und sind Gegenstand der vorliegenden Abwägung (siehe lfd. Nr. 9-17).

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" der Ortsschaft Rodleben der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 23

Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 11.01.2010

Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen keine Einwände zum o. g. Entwurf.

Das Trinkwasserschutzgebiet der Wasserfassungen des Impfstoffwerkes und des DHW Rodleben wurden berücksichtigt.

Wir bitten um Mitteilung, wenn sich in Bezug auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch Änderungen ergeben. Ansonsten wird durch die UNB eine Änderung des öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Vorhaben-träger veranlasst.

Stellungnahme 24

Amt 62 – Vermessungsamt vom 18.08.2010

Der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes geprüft.

Aus Sicht des Vermessungsamtes gibt es zum Bebauungsplan Nr. 168A Pharmastandort Rodleben-Tornau" in der Fassung vom 31.05.2010 keine Bedenken.

Der Straßename „Streetzer Weg“ ist seit 10/2007 in „Am Pharmapark“ umbenannt. Der Straßename ist im Plan zu ändern.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 23

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Amtes für Umwelt- und Naturschutz keine Änderungen oder Ergänzungswünsche zur Bebauungsplanung bestehen.

Die im Vorfeld abgestimmten und in der Entwurfsfassung der 1. Änderung beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in der Satzungsfassung nicht geändert.

Vor der Inkraftsetzung der 1. Änderung erfolgt die entsprechende Ergänzung des bestehenden städtebaulichen Vertrages über die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zur Stellungnahme 24

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Vermessungsamtes keine Bedenken zum Bebauungsplan bestehen.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Änderung der Straßenbezeichnung auf der Planzeichnung.