



Abwägung der im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 119-A „Verwaltungszentrum
Junkersstraße, Teilgebiet A – Berufsschulzentrum und
Verwaltung“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Dessau-Roßlau , am 12.10.2010

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	3
2	Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	3
2.1	Stellungnahmen der Nachbargemeinden.....	3
2.1.1	Beteiligte Nachbargemeinden.....	3
2.1.2	Nachbargemeinden ohne Stellungnahme.....	4
2.1.3	Nachbargemeinden ohne Einwände und Hinweise.....	4
2.1.4	Nachbargemeinden mit Einwänden und Hinweisen.....	5
2.2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	5
2.2.1	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.....	5
2.2.2	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen.....	6
2.2.3	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne relevante Einwände und Hinweise.....	7
2.2.4	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Einwänden oder Hinweisen.....	8
2.2.4.1	Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 04.03.2010.....	8
2.2.4.2	Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) vom 04.03.2010.....	10
2.2.4.3	Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 19.02.2010.....	11
2.2.4.4	Stellungnahme der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 10.03.2010 (Posteingang).....	12
2.2.4.5	Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 01.03.2010.....	13
2.2.4.6	Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG vom 22.02.2010.....	15
2.3	Stellungnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau.....	16
2.3.1	Beteiligte Ämter / Eigenbetriebe.....	16
2.3.2	Ämter / Eigenbetriebe ohne Stellungnahmen.....	17
2.3.3	Ämter / Eigenbetriebe ohne Einwände oder Hinweise.....	17
2.3.4	Ämter mit Einwänden oder Hinweisen.....	18
2.3.4.1	Stellungnahme des Vermessungsamtes vom 12.03.2010.....	18
2.3.4.2	Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 15.02.2010.....	19
2.3.4.3	Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (untere Denkmalschutzbehörde) vom 10.03.2010.....	19
2.3.4.4	Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (Stadtplanung).....	20

1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2 Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

2.1.1 Beteiligte Nachbargemeinden

Mit Anschreiben vom 05. Februar 2010 sind folgende Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden:

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

2.1.2 Nachbargemeinden ohne Stellungnahme

Nachbargemeinden	Abwägung
▪ Stadt Aken ▪ Stadt Zerbst ▪ Stadt Oranienbaum ▪ Stadt Gräfenhainichen ▪ Gemeinde Vockerode ▪ Gemeinde Möhlau ▪ Gemeinde Thießen	Das Fehlen der Stellungnahmen und der Umstand, dass es sich bei der Planung um die einfache Änderung eines bestehenden B-Planes handelt, veranlassen den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die 1. Änderung des B-Planes auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen hat. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange der nebenstehenden Nachbargemeinden bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

2.1.3 Nachbargemeinden ohne Einwände und Hinweise

Nachbargemeinden	Abwägung
▪ Stadt Raguhn-Jeßnitz ▪ Stadt Coswig (Anhalt) ▪ Stadt Südliches Anhalt ▪ Gemeinde Osternienburger Land	Der Entwurf der 1. Änderung des B-Planes und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht. Änderungen oder Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Planentwurfs sind zur Überzeugung des Stadtrates nicht erforderlich. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das nachbarliche Abstimmungsgebot mit o. a. Ergebnis beachtet worden ist.

2.1.4 Nachbargemeinden mit Einwänden und Hinweisen

Keine

2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

2.2.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägung
▪ Landesamt für Verbraucherschutz ▪ Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost ▪ IHK Halle-Dessau ▪ Handwerkskammer Halle ▪ Evangelische Landeskirche Dessau ▪ Bischöfliches Ordinariat Magdeburg ▪ Jüdische Gemeinde ▪ HLkomm Telekommunikations GmbH	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass die 1. Änderung des B-Planes mit den Belangen der aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vereinbar ist. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.2.3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne relevante Einwände und Hinweise

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägung
▪ Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ▪ Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ▪ WINGAS GmbH & Co. KG ▪ Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH ▪ GDMcom (Verbundnetz Gas AG) ▪ envia Verteilnetz GmbH ▪ Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost ▪ 50Hertz Transmission GmbH ▪ MITGAS	Die Stellungnahmen der aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) müssen nicht berücksichtigt werden, weil ▪ sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten, ▪ keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, ▪ nach Mitteilung der jeweiligen Behörden oder TöB ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht berührt ist, ▪ sie keinen Aufschluss über von den Behörden oder TöB beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen oder Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben, ▪ sie Vorschriften betreffen, die für den Erlass der 1. Änderung des B-Planes nicht von Bedeutung sind oder ▪ sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des B-Planes abzielen. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich nach Einschätzung des Stadtrates nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.2.4 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Einwänden oder Hinweisen

2.2.4.1 Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 04.03.2010

Stellungnahme	Abwägung
Im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab. Mit dieser Stellungnahme wird den 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 Einzelstimmungen der Fachreferate wie folgt: <u>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</u> 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. <u>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) fest, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes ... nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Mit der Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen Nutzung bzw. Nutzung als Stellfläche für die Berufsschule und die südlich gelegene Wohnnutzung geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan muss noch angepasst werden. Eine landesplanerische Stellungnahme ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Angabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen	Zu 1. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum und Schwerverkehr keine Einwände gegen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden. Zu 2. Der Stadtrat Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeflussend und eine landesplanerische Stellungnahme für die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)

Auf Grund der Lage des Standortes direkt an der B 184 und der damit verbundenen Bedeutung im Stadtgefüge soll die derzeit brachliegende Fläche einer Nutzung zugeführt werden. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen nach meiner Recherche im Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt nicht vor.

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

1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine betrieblichen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Die Änderung umfasst den südöstlichen Teil des seit 1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes. Nachdem die ursprünglich vorgesehene Verwaltungseinrichtung nicht realisiert wurde, soll nunmehr im Teilgebiet 2 ein Gewerbegebiet zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe ausgewiesen werden. Gleichzeitig werden zur Umsetzung des Zentrenkonzeptes der Stadt bestimmte Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Des Weiteren sollen in den Teilgebieten TG1.1 und TG1.2 die bereits bestehenden Stellplätze entsprechend der vorhandenen Nutzung als SO-Gebiet „Stellplätze“ festgesetzt werden.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmbelästigungen werden Emissionskontingente in Form von maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegeln festgesetzt. Die Festsetzung beruht auf der Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan 119A (Acerplan Halle, November 2009). Nach Prüfung der vorliegenden Prognose bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planänderung.

Es sei allerdings darauf hingewiesen, dass das festgesetzte Schallkontingent für den Nachtzeitraum aufgrund der Lageverhältnisse und der Vorbelastungssituation nur eine sehr eingeschränkte Nutzung der Fläche zwischen 22 und 06 Uhr zulässt. Hier sollte vorab geprüft werden, ob das

Zu 3.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass Belange der oberen Abfallbehörde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.

Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

Zu 4.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass Bedenken aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde gegen die Planänderung nicht bestehen.

Was die Prüfung der Übereinstimmung des Nutzungskonzeptes des Antragstellers mit dem festzusetzenden Schallkontingent anbelangt, ist dem Investor der Planentwurf mit Begründung und Schallimmissionsprognose zur Kenntnis gegeben worden. Die künftigen Festsetzungen sind erläutert worden. Dem Investor ist somit auch bekannt gegeben worden, dass die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet auf der Vorbelastung des Gebietes durch Lärm in den Nachtstunden allein basiert und dem Schutz der Nachbarschaft dient. Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen daher nicht.

Einwände gegen die Festsetzungen hat er nicht geäußert. Der Stadtrat geht deshalb davon aus, dass der Investor sein Nutzungskonzept auf diese Rahmenbedingungen ausrichten wird.

Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

Nutzungskonzept des potenziellen Investors damit in Einklang zu bringen ist. <u>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</u> Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates Wasser werden nicht berührt. <u>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</u> Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser nicht berührt. <u>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</u> Vom Entwurf der 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.	Zu 5. bis 7. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass Belange der oberen Behörde für Wasser, für Abwasser und der oberen Naturschutzbehörde nicht berührt werden. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.
---	---

2.2.4.2 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) vom 04.03.2010

Stellungnahme	Abwägung
Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor. Ingenieurgeologie Zum Bebauungsplan gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer und hydrologischer Sicht keine Bedenken. Nach uns vorliegenden Bohrungen sind im Plangebiet quartäre Lockergesteine (vorwiegend Sande) verbreitet. Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Wir empfehlen bei Neubebauungen Baugrundgutachteruntersuchungen vornehmen zu lassen.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass es aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes gibt. Der Hinweis, bei Neubebauungen Baugrundgutachteruntersuchungen vornehmen zu lassen, wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht.

2.2.4.3 Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 19.02.2010

Stellungnahme	Abwägung
Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Bezüglich der Abstimmungen im Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verweise ich auf die fachliche Qualifikation des Stadtvermessungsamtes der Stadt Dessau als andere behördliche Vermessungsstelle gemäß § 1 VermGeoG LSA. Für den zur Erstellung der Planzeichnung verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte ist die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA noch nicht nachgewiesen. Ich möchte darauf hinweisen, dass diese Genehmigung im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo kGk) beinhaltet ist (A 18-...), das von der Stadt Dessau-Roßlau erworben wurde.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Vermessung und Geoinformation zur 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken oder Anregungen hat. Die Vorschriften zum Umgang mit den Grenzmarken werden durch die Änderung des B-Planes nicht berührt. Die Stellungnahme des Vermessungsamtes der Stadt Dessau-Roßlau liegt ebenfalls vor (s. Punkt 2.3.4.1). Darin wird lediglich ein Hinweis zum Vermerk zur Kartengrundlage gegeben. Die Vervielfältigungs- und Verbreitungserlaubnis wurde auf die Planzeichnung übertragen. Das Vermessungsamt hat inzwischen auf der Plangrundlage bestätigt, dass diese gemäß § 1 Abs. 1 PlanzV 90 in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.2.4.4 Stellungnahme der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 10.03.2010 (Posteingang)

Stellungnahme	Abwägung
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119-A „Berufsschulzentrum und Verwaltung“ (Fassung v. November 2009) wurde in unserem Hause geprüft. 1. Entgegen den Aussagen im Pkt. 8 — Stadttechnische Erschließung sind die in den Erschließungsstraßen vorhandenen Entwässerungsleitungen keine Mischwasserleitungen. Hier wird ausschließlich Regenwasser transportiert. Künftig anfallendes Schmutzwasser kann über den Kanal in der Mannheimer Straße abgeleitet werden. Anschlusspunkte und -bedingungen werden nach Vorlage der Bedarfszahlen benannt. 2. Im Bereich des TG 2 befindet sich eine Gashochdruckleitung DN 200. Diese Leitung hat einen Schutzstreifen von 4,0 m (beidseitig der Rohrachse 2,0 m). Dieser Schutzstreifen darf nicht mit Gebäuden überbaut werden. Außerdem sind Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern in diesem Bereich ebenfalls nicht gestattet. Die Gasversorgung muss zu jeder Zeit Zutritt zur Leitung haben. Weiterhin befindet sich im nördlichen Bereich des TG 2 die Anschlussleitung DN 50 für das Berufsschulzentrum. Hier gelten die gleichen Bedingungen wie für die Leitung DN 200. 3. Erweiterungen des Fernwärmenetzes sind möglich und richten sich nach dem Bedarf künftiger Anschlussnehmer. Das B-Plangebiet wird durch die Linien der Dessauer Verkehrs GmbH nicht berührt. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung der vorgenannten Hinweise stimmen die Medienträger der DVV dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 119-A „Berufsschulzentrum und Verwaltung“ (Fassung vom November 2009) grundsätzlich zu.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie folgt berücksichtigen: Zu 1. Die Aussagen zur Entwässerung im Punkt 8 der Begründung werden dem Hinweis des Versorgungsträgers entsprechend geändert. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich indessen nicht. Zu 2. Die Gashochdruckleitung und die Anschlussleitung liegen zwar im Gewerbegebiet (TG 2) jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Gemäß textlicher Festsetzung 3.1 des Bebauungsplanes sind Garagen und Nebenanlagen, außer Einfriedungen und Werbeanlagen, hier nicht zulässig. Eine Überbauung der Leitungen mit Gebäuden ist somit ausgeschlossen. Der Schutzstreifen für die Leitung ist außerdem als „mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ festgesetzt. Das Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern setzt der Bebauungsplan im Bereich des Schutzstreifens nicht fest. Ein bestehendes Pflanzverbot wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Damit wird der Stellungnahme bereits entsprochen. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden. Zu 3. In die Begründung wird ein Hinweis auf den möglichen Anschluss an das Fernwärmenetz aufgenommen. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich indessen nicht.

2.2.4.5 Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 01.03.2010

Stellungnahme	Abwägung
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Für die Bauleitplanung und den nachfolgenden Planungen und Erschließungen bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen: 1. Zur Erschließung der zukünftigen Bebauung im Plangebiet wird eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich. In den Straßen bzw. Gehwegen bitten wir geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,7 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 2. Wir bitten um eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger. Für die Baumaßnahme der Deutschen Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten. Wünscht der Bauträger eine unterirdische Versorgung des Gebietes durch die Deutsche Telekom, dann müssen die Vorteile einer koordinierten Erschließung gegeben sein und der Bauträger stellt im Rahmen dieser koordinierten Erschließung die Tiefbauleistungen (Kabelgraben, Kabellegearbeiten). 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. Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, 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. Im Teilgebiet 1.2 ist ein unterirdisches Kabel aus der Versorgung der Altbebauung	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Dessau-Roßlau erforderlich. Ziel der Planänderung ist es, eine gewerbliche und Stellplatz-Nutzung der Baugrundstücke zuzulassen. Der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 119-A ist bereits stadttechnisch erschlossen. Die Hinweise zur rechtzeitigen Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen, zur Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau und die Bauausführung betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und nicht seine Regelungsgegenstände. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

vorhanden. Dieses kann gegebenenfalls zur Neuversorgung Verwendung finden.

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

Auskünfte zu Richtfunkstrecken und deren Schutzbereiche sowie Hinweise zu Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfanges erteilen wir nicht mehr. Im Bedarfsfall wenden Sie sich bitte an die Bundesnetzagentur.

2.2.4.6 Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG vom 22.02.2010

Stellungnahme	Abwägung
Im Bereich Ihrer beabsichtigten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Beachtung unserer Kabelschutzanweisung, hierbei ist dem Punkt 6 besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Sind Sie nicht im Besitz der Kabelschutzanweisung, dann kann diese bei uns angefordert werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Antrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Dessau-Roßlau erforderlich. Der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 119-A ist bereits stadttechnisch erschlossen. Der Anschluss der Baugrundstücke an die Leitungen der Versorgungsträger und notwendige Änderungen der Anschlüsse sind erst in der Phase der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich und obliegen den späteren Bauherren. Die im übergebenen Bestandsplan dargestellten Telekommunikationsanlagen liegen zwar im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 119-A, jedoch nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.3 Stellungnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau

2.3.1 Beteiligte Ämter / Eigenbetriebe

- Amt für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften
- Gleichstellungsbeauftragte
- Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung
- Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst
- Stadtpflegebetrieb
- Schulverwaltungsamt
- Amt für Kultur und Sport
- Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing
- Sozialamt
- Jugendamt
- Gesundheitsamt/ Veterinärwesen und Verbraucherschutz
- Bauverwaltungsamt
- Amt f. Stadtentwicklung, Stadtplanung u. Denkmalpflege
- Vermessungsamt
- Bauordnungsamt
- Amt für zentrales Gebäudemanagement
- Tiefbauamt
- Amt für Umwelt- und Naturschutz

2.3.2 Ämter / Eigenbetriebe ohne Stellungnahmen

Ämter / Eigenbetriebe ohne Stellungnahmen	Abwägung
▪ Amt für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften ▪ Gleichstellungsbeauftragte ▪ Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung ▪ Amt für Kultur und Sport ▪ Jugendamt ▪ Bauverwaltungsamt	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Belange dieser Ämter berücksichtigt bzw. nicht berührt. Der Stadt Dessau-Roßlau sind keine weiteren Aspekte bekannt, die beachtet werden müssten bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.3.3 Ämter / Eigenbetriebe ohne Einwände oder Hinweise

Ämter / Eigenbetriebe ohne Einwände oder Hinweise	Abwägung
▪ Bauordnungsamt ▪ Schulverwaltungsamt ▪ Amt für zentrales Gebäudemanagement ▪ Amt für Umwelt- und Naturschutz ▪ Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst ▪ Sozialamt ▪ Stadtpflegebetrieb ▪ Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz ▪ Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing	Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben den Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass Belange dieser Ämter durch die Planung nicht negativ berührt bzw. keine Bedenken vorgebracht werden. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.3.4 Ämter mit Einwänden oder Hinweisen

2.3.4.1 Stellungnahme des Vermessungsamtes vom 12.03.2010

Stellungnahme	Abwägung
Zum vorgelegten Entwurf gibt es von Seiten des Vermessungsamtes folgenden Hinweis: Auf dem Satzungsplan ist der Vermerk zur Kartengrundlage, nach einer zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation abgeschlossenen Vereinbarung zur Nutzung von Geodaten, wie folgt zu ändern: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Sept. 2009/A 18-214-2009-7 Gemeinde: Dessau-Roßlau Gemarkung: Dessau Flur: 11 Maßstab: 1 : 1000 Die Hinweise zur Topografie bleiben wie ausgewiesen.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt den Hinweis des Vermessungsamtes zur Kenntnis. Die Planunterlage ist aus dem Jahr 2007 und hat sich nicht verändert. Die Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage wurde im Mai 2010 erteilt und auf dem Plan ergänzt. Der Vermerk zur Kartengrundlage entsprechend der Vereinbarung mit dem Landesamt wird deshalb hier noch nicht verwendet. Das Vermessungsamt hat inzwischen auf der Plangrundlage bestätigt, dass diese gemäß § 1 Abs. 1 PlanzV 90 in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich indessen nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.3.4.2 Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 15.02.2010

Stellungnahme	Abwägung
Dem B-Plan Nr. 119-A wird vorbehaltlich der Beachtung des nachstehenden Hinweises durch das Tiefbauamt zugestimmt. Hinweis: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft liegt vor (s. Punkt 2.2.4.4). Den Hinweisen der DVV wurde mit den getroffenen Festsetzungen bereits entsprochen. Lediglich in die Begründung werden Hinweise aufgenommen. Auch die anderen betroffenen Versorgungsträger wurden zur Stellungnahme aufgefordert. Änderungen an den Festsetzungen und der Begründung der 1. Änderung des B-Planes ergaben sich aus den Stellungnahmen nicht (s. Punkte 2.2.4.5 und 2.2.4.6).

2.3.4.3 Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (untere Denkmalschutzbehörde) vom 10.03.2010

Stellungnahme	Abwägung
Gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Planes sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalsbereiche) vorhanden. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA wurde hingewiesen. Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat laut seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen den Planentwurf geäußert. Änderungen oder Ergänzungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs ergeben sich somit nicht. Die Begründung zum Bebauungsplan kann beibehalten werden.

2.3.4.4 Stellungnahme des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (Stadtplanung)

Stellungnahme	Abwägung
Nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119-A und nach der Behördenbeteiligung wurde der Beschluss für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ gefasst. Dieser Bebauungsplan soll dem Zentrenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau entsprechend insbesondere den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Gemeindegebiet außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche unterbinden. Der Planentwurf lag in der Zeit vom 06.09.2010 bis zum 08.10.2010 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Um einen Widerspruch in den Festsetzungen beider Bebauungspläne auszuschließen, muss die Festsetzung 1.1.3 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119-A angepasst werden. Bisher sind Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der Verkaufseinrichtungen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben nicht zulässig. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 216 und nach dem Zentrenkonzept ist eine Einschränkung der Zulässigkeit jedoch nur für Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche notwendig. Gründe, darüber hinaus auch den Einzelhandel mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten zu unterbinden, liegen hier nicht vor, denn einerseits sind großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten nicht zulässig und andererseits sind Einzelhandelsbetriebe in den umliegenden Gewerbegebieten vorhanden.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau folgt der Argumentation und wird die Stellungnahme wie folgt berücksichtigen: Die textliche Festsetzung 1.1.3 wird entsprechend dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 geändert und lautet: „In dem GE₆-Teilgebiet TG 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 100 m² je Betrieb nicht zulässig. Abweichend davon sind Verkaufseinrichtungen, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden und in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zu Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Plangebiet stehen, zulässig, wenn die Betriebe eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausüben und die Verkaufsfläche nicht mehr als insgesamt 100 m² je Betrieb beträgt. Abweichend davon sind Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten, deren branchenübliches zentrenrelevantes Sortiment nicht mehr als 10 % der gesamten Verkaufsfläche jedes Betriebes ausmacht, zulässig.“ Die Definition der zentrenrelevanten Sortimente bleibt unverändert. Für die künftige Nutzung stellt die angepasste Festsetzung im Vergleich zum ausgelegten Planentwurf eine Erleichterung dar, da die Restriktion des Einzelhandels lediglich für zentrenrelevante Sortimente gilt. Diese Anpassung ist eine geringfügige Präzisierung, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB der Investor als betroffene Öffentlichkeit und das Bauordnungsamt sowie das Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing als berührte Behörden um Stellungnahme gebeten. Einwände oder Hinweise zu dieser Änderung wurden von den Beteiligten nicht vorgebracht. Die Festsetzung wird daher so in den Satzungsplan übernommen. Die Begründung wird auf diesen Sachverhalt Bezug nehmen.