



Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

21. Februar 2011

1	Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf .....	1
1.1	Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Einwände .....	1
1.2	Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Einwänden .....	1
2	Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf in der Fassung vom 05.11.2010 .....	8
2.1	Stellungnahmen der Nachbargemeinden .....	8
2.1.1	beteiligte Nachbargemeinden .....	8
2.1.2	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen .....	9
2.1.3	Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise .....	10
2.1.4	Nachbargemeinden mit Einwendungen und Hinweisen .....	10
2.2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	11
2.2.1	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	11
2.2.2	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen .....	12
2.2.3	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne relevante Einwendungen und Hinweise .....	13
2.2.4	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme .....	14
2.2.5	Beteiligte Ämter / Eigenbetriebe der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau .....	31
2.2.6	Beteiligte Ämter ohne Stellungnahmen .....	32
2.2.7	Beteiligte Ämter ohne Hinweise, Anregungen oder Einwendungen .....	32
2.2.8	Ämter mit Hinweisen, Anregungen oder Einwendungen .....	33

# 1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

## 1.1 Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Einwände

keine

## 1.2 Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Einwänden

### 1.2.1 Bürger (1) vom 17.12.2010

Stellungnahme	Abwägung
<p>Die Beauftragten des Vorstandes der Kleingartensparte Flora e.V. haben Einsicht in den Vorentwurf zum Bebauungsplan genommen. Dabei lag das Augenmerk auf Maßnahmen, die für uns als Anlieger von Bedeutung sind. Wir vertreten folgende Ansicht:</p> <p>Zu Punkt 4.5.2 Der Junkalorgraben wurde - wie dargestellt- 1986 verrohrt. Diese Maßnahme wurde notwendig, da der Betrieb Junkalor all seine Abwässer (Säure, Beize, Kloake, Waschwasser) einfließen ließ. Das führte zu Gestank und förderte das Ungeziefer. Damit hatte man aber den Fluter seine Funktion entzogen. Zu DDR-Zeiten lag in der Sparte der Grundwasserspiegel bei ca. 7 Meter. Die Gründe dafür sind uns bekannt. Der normale Grundwasserspiegel heute liegt bei ca. 0,5 Meter. Das bereitet den Gartenfreunden große Probleme, denn seit September stehen 1/3 der Gärten unter Wasser. Bis vor einem Jahr ist das Wasser in dem Abwasserrohr abgeflossen, heute steht das Wasser über Flur. So etwas hat es in der über 90-jährigen Geschichte der Sparte noch nicht gegeben, Wir sehen einen Grund der Überflutung der Sparte in der Schließung des Fluters bzw. der Verrohrung des Grabens. Darum fordern wir eine Öffnung und Wiederherstellung der Fließbewegung.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die festgesetzte Grünfläche wird im Entwurf im Unterschied zum Vorentwurf vorsorglich vergrößert und mit einer textlichen Festsetzung versehen, die die Einrichtung einer Entwässerungsfunktion ermöglicht. Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:</p> <p>Erhöhte Grundwasserstände stellen ein stadtweites Problem dar. So fiel im Raum Dessau-Roßlau im Jahr 2010 eine Regenmenge von 728 l / m<sup>2</sup> und davon ca. 60 % in der Zeit von August bis Dezember. Diese zeitweise extrem hohen Niederschläge führten zur Überlastung der Grabensysteme, die zu Überflutungen in einigen Ortschaften und wiederum zur Grundwassereinspeisung führten. Einen zusätzlichen Einfluss üben die Wasserstände von Elbe und Mulde auf den Grundwasserstand aus. Allein im Jahr 2010 traten in 8 Zeiträumen erhöhte Wasserstände in beiden Flüssen auf.</p> <p>In Auswertung der Grundwasserstandsmessungen im Okt/Nov 2010 und im Vergleich der Grundwasserstände der vergangenen Jahre im gesamten Stadtgebiet von Dessau-Roßlau, wird vom Tiefbauamt eine „Konfliktanalyse bezüg-</p>

lich erhöhter Grundwasserstände in Dessau-Roßlau mit der Ableitung konzeptioneller Lösungsansätze“ in Auftrag gegeben.

Die extremen Grundwasserstände in diesem Jahr ergeben sich demnach unabhängig von der seit 1986 bestehenden Verrohrung des sog. Finegrabens (hier Junkalorgraben genannt) bzw. der Situation im Plangebiet. Zudem ist die Grundwasserfließrichtung nach Nordwesten gerichtet. Damit sind Beeinflussungen der Kleingartenanlage durch das Plangebiet selbst auszuschließen.

Zum Bebauungsplan wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. In Auswertung der Grundwasserdaten ab 2000 wird ebenfalls auf die besondere Niederschlagssituation 2010 mit deutlich höheren Niederschlagssummen gegenüber langjährigen Vergleichswerten hingewiesen, die gegenwärtig zu deutlich höheren Grundwasserständen im Plangebiet führen als im langjährigen Mittel. Entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens wird im Plangebiet eine zentrale Regenwasserrückhaltung geplant, in der das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und von dort (zeitversetzt) in das Kanalsystem ableitet wird.

Auch damit kann ausgeschlossen werden, dass die Entwicklung des Plangebietes zu steigenden Grundwasserständen im Bereich der Kleingartenanlage führt.

Ein wieder aktivierter Graben hätte zwar einen positiven Einfluss auf die Ortsentwässerung. Wenn die Rohrleitung aufgenommen und wieder ein offener Graben hergestellt würde, könnten die benachbarten Flächen besser entwässert werden. Dazu bedarf es jedoch eines Anschlusses an die Vorflut, einen weiterführenden Graben, ein Fließgewässer oder die Kanalisation. Hier würde sich nur der Raffineriegraben anbieten, der auf dem Gelände des Golfplatzes beginnt. Dazu müssten zwei Straßen und ca. 650 m bebautes Gelände gequert werden. Zudem wäre zu klären, inwieweit das weiterführende Entwässerungssystem das anfallende Wasser aufnehmen kann.

Darüber hinaus sind durch vorhandene Kontaminationen (die Verrohrung des Finegrabens erfolgte für die Neutralisationsabwässer sowie die die Überlaufwässer der Fäkalgruben Junkalors) und den Eingriff in private Flurstücke weitere, ganz erhebliche Aufwendungen zu bewältigen und Kosten zu tragen.

All diese Betrachtungen wären in die künftige Planung zur Reaktivierung des Grabens einzustellen.

Dies kann rechtlich nicht im Bebauungsplanverfahren sondern nur in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren erfolgen.

Zu Punkt 6.2.1

Die Gartensparte wird von den Gartenbesitzern und Gästen nach wie vor als Naherholungsstätte angesehen. Diese Menschen suchen Ruhe und Entspannung. Das war zu Zeiten, als in Junkalor noch produziert wurde, nicht immer so. Was sich einmal auf dem zukünftigen Areal entwickelt, ist wohl nicht ab zusehen. Eine nochmalige Überprüfung auf Lärmschutz in den grünen Gürtel sehen wir für angebracht.

Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen an den zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen ergeben sich nicht. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da aus immissionschutzrechtlicher Sicht dafür keine Veranlassung besteht.

Grundsätzlich ist die Gemeinde verpflichtet, die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Aus diesem Grund ist bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans eine Schallimmissionsprognose gutachterlich erarbeitet worden, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit war.

Schon jetzt lässt sich feststellen, dass nach der zum Vorentwurf vorgelegten Schallimmissionsprognose eine derzeitige Vorbelastung von 56,0 bzw. 58,8 dB(A) an den nächstgelegenen Parzellen herrscht und dort in Zukunft bei Ausschöpfung der kontingentierten Schalleistungspegel 59,0 bzw. 58,8 dB(A) zu erwarten sind.

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Kleingärten von 55 dB(A) tags und nachts ist offenkundig nicht anwendbar, weil er seit vielen Jahrzehnten wegen der direkten Nachbarschaft zum Plangebiet mit industrieller Nutzung überschritten wurde und selbst bei Verzicht auf die Planung nicht mehr einhaltbar ist. Von daher ist auf die Immissionsrichtwerte der TA Lärm abzustellen.

Einen Schallimmissionsrichtwert für Kleingärten definiert die TA Lärm nicht. Sie sind daher gemäß Nr. 6.6 der TA Lärm entsprechend ihrer tatsächlichen Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. In der Regel ist selbigem ausreichend Rechnung getragen, wenn der Tageswert für Dorfgebiete im Sinne von Nr. 6.1c) der TA Lärm in Höhe von 60 dB(A) eingehalten wird.

Damit ist der Richtwert aus Nr. 6.1c) der TA Lärm unterschritten. Relevant ist nur der Tagzeitraum, da Kleingärten laut Bundeskleingartengesetz nicht der Übernachtung dienen.

In der Begründung zum Entwurf wird dieser Sachverhalt noch einmal wie vorstehend ausführlich erläutert.

Seitens der unteren bzw. oberen Immissionschutzbehörde gab es keine Einwände zu den mit der Planung getroffenen Festsetzungen.

Auf die entsprechende Abwägung unter Punkt 2.2.4.1 und 2.2.8.11 wird verwiesen.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Einen unversiegelten 2,5 Meter breiten Weg im grünen Gürtel als Durchgang müssen wir ablehnen, da durch die ruhige Lage dem Vandalismus Tür und Tor geöffnet werden.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Mit dem Entwurf wird die Festsetzung für die Fläche neu formuliert, um künftig optional auch eine Öffnung des Grabens zuzulassen. Aussagen zur künftigen Gestaltung der Fläche - Entwicklung einer Hecke - werden in der neuen Festsetzung nicht mehr getroffen, um ggf. die Zugänglichkeit des Grabens für seine Öffnung zu gewährleisten. Die Aussage zur Freihaltung eines Weges entfällt damit. Die Fläche wird insgesamt als private Grünfläche festgesetzt, d.h. sie wird nicht öffentlich gewidmet.</p>
---	---

1.2.2 Bürger (2) vom 17.12.2010

<p><b>Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Roßlau v. Nov. 2010 Bebauungsplan 101 Teilgeb. B 1 S. 18 u. 19</b></p> <p>Als Mitglied des Gartenvereins Flora habe ich den ausgelegten Entwurf zum genannten Plan eingesehen. Im Grenzbereich - Süd enthält er eine ungeklärte Sachlage zum „Finegraben“. Dieser Entwässerungsgraben wurde in dem Zeitraum 1986 von „Junkalor“ verrohrt, um damit betriebliche Abwässer zu entsorgen. Er soll im Plan, im Rahmen einer Umgestaltung, als Grünzone erhalten werden und wird damit seiner Funktion zur Grund- und Oberflächenentwässerung der tief liegenden „Flora“ nicht mehr gerecht. Über 50 Gärten stehen seit Monaten in der Anlage unter Wasser und erleiden Verluste. In Übereinstimmung mit betroffenen Gartenfreunden, erwarten wir, eine Aufnahme des Grabens im genannten Plan 101/B1, seine Freilegung, sowie die Einbindung in das vorhandene Entwässerungssystem zur Elbe, wie aus alten Unterlagen zu erkennen ist.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die festgesetzte Grünfläche wird im Entwurf im Unterschied zum Vorentwurf vorsorglich vergrößert und mit einer textlichen Festsetzung versehen, die die Einrichtung einer Entwässerungsfunktion ermöglicht. Diese Entscheidung wird wie folgt begründet:</p> <p>Erhöhte Grundwasserstände stellen ein stadtweites Problem dar. So fiel im Raum Dessau-Roßlau im Jahr 2010 eine Regenmenge von 728 l / m<sup>2</sup> und davon ca. 60 % in der Zeit von August bis Dezember. Diese zeitweise extrem hohen Niederschläge führten zur Überlastung der Grabensysteme, die zu Überflutungen in einigen Ortschaften und wiederum zur Grundwassereinspeisung führten. Einen zusätzlichen Einfluss üben die Wasserstände von Elbe und Mulde auf den Grundwasserstand aus. Allein im Jahr 2010 traten in 8 Zeiträumen erhöhte Wasserstände in beiden Flüssen auf. In Auswertung der Grundwasserstandsmessungen im Okt/Nov 2010 und im Vergleich der Grundwasserstände der vergangenen Jahre im gesamten Stadtgebiet von Dessau-Roßlau, wird vom Tiefbauamt eine „Konfliktanalyse bezüglich erhöhter Grundwasserstände in Dessau-Roßlau mit der Ableitung konzeptioneller Lösungsansätze“ in Auftrag gegeben.</p> <p>Die extremen Grundwasserstände in diesem Jahr ergeben sich demnach unabhängig von der seit 1986 bestehenden Verrohrung des sog. Finegrabens (hier Junkalorgraben genannt) bzw. der Situation im Plangebiet. Zudem ist die Grundwasserfließrichtung nach Nordwesten gerichtet. Damit sind Beeinflussungen der Kleingartenanlage durch das Plangebiet selbst auszuschließen.</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. In Auswertung der Grundwasserdaten ab 2000 wird ebenfalls auf die besondere Niederschlagssituation 2010 mit deutlich höheren Niederschlagssummen gegenüber langjährigen Vergleichswerten hingewiesen, die gegenwärtig zu deutlich</p>
---	--

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

	<p>höheren Grundwasserständen im Plangebiet führen als im langjährigen Mittel. Entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens wird im Plangebiet eine zentrale Regenwasserrückhaltung geplant, in der das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und von dort (zeitversetzt) in das Kanalsystem ableitet wird.</p> <p>Auch damit kann ausgeschlossen werden, dass die Entwicklung des Plangebietes zu steigenden Grundwasserständen im Bereich der Kleingartenanlage führt.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ergibt sich keine ungeklärte Sachlage, da der ehemalige Graben mit der Verrohrung zum Bestandteil der Abwasseranlage geworden ist.</p> <p>Ein wieder aktivierter Graben hätte zwar einen positiven Einfluss auf die Ortsentwässerung. Wenn die Rohrleitung aufgenommen und wieder ein offener Graben hergestellt würde, könnten die benachbarten Flächen besser entwässert werden. Dazu bedarf es jedoch eines Anschlusses an die Vorflut, einen weiterführenden Graben, ein Fließgewässer oder die Kanalisation. Hier würde sich nur der Raffineriegraben anbieten, der auf dem Gelände des Golfplatzes beginnt. Dazu müssten zwei Straßen und ca. 650 m bebautes Gelände gequert werden. Zudem wäre zu klären, inwieweit das weiterführende Entwässerungssystem das anfallende Wasser aufnehmen kann.</p> <p>Darüber hinaus sind durch vorhandene Kontaminationen (die Verrohrung des Finegrabens erfolgte für die Neutralisationsabwässer sowie die die Überlaufwässer der Fäkalgruben Junkalors) und den Eingriff in private Flurstücke weitere, ganz erhebliche Aufwendungen zu bewältigen und Kosten zu tragen.</p> <p>All diese Betrachtungen wären in die künftige Planung zur Reaktivierung des Grabens einzustellen.</p> <p>Dies kann rechtlich nicht im Bebauungsplanverfahren sondern nur in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren erfolgen.</p>
--	---

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.2.3 Bürger (3) vom 20.12.2010

<p><b>Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung des B-Plans Nr. 101 „Gewerbegebiet Dessau - Mitte, Teilgebiet B 1“</b> Hier: Flurstück 4594/2 (Flur 31)</p> <p>... namens und im Auftrage der Eigentümerin o. g. Flurstückes setzen wir Sie in Kenntnis, dass eine Zustimmung zur Erstellung des geplanten Verkehrsknotenpunktes mit Linksabbiegerspur zum ehemaligen Junkalorgelände unter Einbeziehung einer Teilfläche aus dem Flurstück 4594/2 hiermit nicht erteilt wird.</p> <p>Bei Fragen steht Ihnen der Unterzeichner jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Im Ergebnis von Gesprächen, die die Stadt daraufhin mit der Grundstückseigentümerin geführt hat, wurde die Zustimmung zum Verkauf der Teilfläche signalisiert und mit nachfolgendem Schreiben erklärt.</p> <p>Die Darstellung wird im Entwurf unverändert beibehalten.</p>
<p>Stellungnahme vom 21.02.2011</p> <p>... namens und im Auftrage der Eigentümerin erklären wir hiermit verbindlich, dass wir unsere Eingabe vom 20.12.2010 zurückziehen.</p> <p>Die Eigentümerin ist bereit, die vom Bebauungsplan betroffenen Flächen des oben genannten Flurstücks für geplanten Ausbau des Verkehrsknotens im Bereich Altener Straße/Junkersstraße an die Stadt Dessau-Roßlau zu veräußern.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Mit der Zustimmung der Eigentümerin zur Einbeziehung eines Grundstücksteils von Flurstück 4594/2 (Flur 31) in die Straßenverkehrsfläche, ist der vollständige Ausbau der Kreuzung Altener Straße/Junkersstraße zur Planstraße A wie in der Verkehrsplanung dargestellt, möglich.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

## **2 Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf in der Fassung vom 05.11.2010**

### 2.1 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

#### 2.1.1 beteiligte Nachbargemeinden

Mit Anschreiben vom 06.11.2010 sind folgende Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden:

- Stadt Aken
- Gemeinde Vockerode
- Stadt Oranienbaum
- Stadt Gräfenhainichen
- Gemeinde Möhlau
- Stadt Raguhn-Jeßnitz
- Stadt Südliches Anhalt
- Gemeinde Osternienburger Land
- Stadt Zerbst
- Gemeinde Thießen
- Stadt Coswig
- Stadt Köthen
- Stadt Wittenberg
- Stadt Bitterfeld-Wolfen

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 2.1.2 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Stadt Aken</li><li>▪ Gemeinde Vockerode</li><li>▪ Stadt Oranienbaum</li><li>▪ Stadt Gräfenhainichen</li><li>▪ Gemeinde Möhlau</li><li>▪ Stadt Raguhn-Jeßnitz</li><li>▪ Stadt Südliches Anhalt</li><li>▪ Gemeinde Thießen</li><li>▪ Stadt Köthen</li><li>▪ Stadt Wittenberg</li><li>▪ Stadt Bitterfeld-Wolfen</li></ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen und der Umstand, dass die Planung der Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und der Wiederbelebung eines historischen Industrie- und Gewerbebestandsorts dient, veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgeführt wurden.</p> <p>Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### 2.1.3 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Gemeinde Osternienburger Land</li><li>▪ Stadt Coswig</li><li>▪ Stadt Zerbst</li></ul>	Die Entwürfe des Bebauungsplanes 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.

#### 2.1.4 Nachbargemeinden mit Einwendungen und Hinweisen

**keine**

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

## 2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 2.2.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Landesverwaltungsamt Halle
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Polizeidirektion Dessau
- Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung
- Landesamt für Geologie und Bergwesen(LAGB)
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg
- Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost
- Regionale Planungsgemeinschaft
- IHK
- Handwerkskammer
- Evangel. Landeskirche Dessau
- Bischöfl. Ordinariat Magdeburg
- Jüdische Gemeinde
- Telekom Magdeburg
- Deutsche Post
- Kabel Deutschland
- HLkomm, Telekommunikations GmbH
- Primacom
- DVV Stadtwerke Dessau
- Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH
- WINGAS GmbH & Co. KG
- MITGAS (GSA)
- envia (MEAG)
- Fernwasservers. Elbaue/Ostharz
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDMcom (Verbundnetz Gas AG)

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 2.2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägung</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Polizeidirektion Dessau</li><li>▪ Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung</li><li>▪ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg</li><li>▪ IHK</li><li>▪ Handwerkskammer</li><li>▪ Evangel. Landeskirche Dessau</li><li>▪ Bischöfl. Ordinariat Magdeburg</li><li>▪ Jüdische Gemeinde</li><li>▪ Deutsche Post</li><li>▪ Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH</li><li>▪ envia (MEAG)</li></ul>	Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Vorhaben mit den von den links aufgeführten Trägern zu vertretenden Belangen vereinbar ist.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 2.2.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne relevante Einwendungen und Hinweise

<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landesamt für Verbraucherschutz</li> <li>▪ Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost</li> <li>▪ Regionale Planungsgemeinschaft</li> <li>▪ HLkomm, Telekommunikations GmbH</li> <li>▪ Primacom</li> <li>▪ WINGAS GmbH &amp; Co. KG</li> <li>▪ MITGAS (GSA)</li> <li>▪ Fernwasservers. Elbaue/Ostharz</li> <li>▪ 50Hertz Transmission GmbH</li> <li>▪ GDMcom (Verbundnetz Gas AG)</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB müssen nicht berücksichtigt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten,</li> <li>▪ keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind,</li> <li>▪ nach Mitteilung der jeweiligen TÖB ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist,</li> <li>▪ sie keinen Aufschluss über von den TÖB beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben und,</li> <li>▪ sie Vorschriften betreffen, die für den Erlass des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind oder</li> <li>▪ sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.</li> </ul>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

2.2.4.1 Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 07.01.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>... Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (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.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p> <p>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 ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die gebündelte Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Zustimmung der oberen Luftfahrtbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>
<p>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) &gt; Landesplanerische Feststellung Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-B 1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1“ wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>&gt; Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Der Bebauungs-</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 101-B1 um eine raumbedeutsame Planung handelt, die mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Dieser Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>

plan Nr. 101-B 1 Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1' ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 8,5 ha und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

> Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der Landesentwicklungsplan enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung wurden in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt.

Im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP) ist die Stadt Dessau als Oberzentrum festgelegt.

Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Diese im LEP LSA formulierten Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als Ziele der Raumordnung aufgegriffen.

In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden die festgelegten Ziele der Raumordnung sachgerecht aufgeführt und es wurde sich mit ihnen auseinandergesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 101-B 1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1“ dient u. a. der Beseitigung eines städtebaulichen Missstands (ehemaliger Gewerbe- und Industriestandort — VEB Junkalor), Nachnutzung von Brachflächen und Vorbereitung neuer gewerblicher Nutzungen am Standort, insbesondere produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie Dienstleistungen.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Neuordnung des Gebietes wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mitte — Teilgebiet B/C1“ begonnen — diese Planung wurde nach 2001 nicht weitergeführt (u. a. vorhandene Wohnbebauung, unklare Entwicklungsoptionen). Nunmehr soll für das Teilgebiet 101-B1 das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden.

Der Bebauungsplan weist die Teilgebiete TG 1 und 3 sowie 4.1, 4.2 und 4.3

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>als Gewerbegebiet aus. Das Teilgebiet TG 2 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde festgelegt, dass für das gesamte Gebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben nicht zulässig sind. Abweichend davon sind Verkaufseinrichtungen, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden und in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zu Gewerbe- und Handwerksbetrieben im Plangebiet stehen und nicht mehr als insgesamt 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für ein zentrenrelevantes Sortiment je Betrieb nicht überschreiten, zulässig. Grundlagen hierfür sind das Einzelhandelsgutachten und das Zentrenkonzept für die Stadt Dessau-Roßlau.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau ist die Fläche des Bebauungsplan Nr. 101-B 1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1“ als Gewerbegebiet enthalten, so dass das geplanten Vorhaben als aus dem FNP entwickelt gilt.</p> <p>Von daher ist der Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p> <p>&gt; Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB.</p>	
<p>&gt; Hinweise aus dem Raumordnungskataster</p> <p>Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem 1 welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und Ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die das Antragsvorhaben berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309 — Raumordnungskataster.</p>	<p>Die Hinweise zum Raumordnungskataster sowie zu den Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden im Rahmen der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt.</p>

<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 5. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 5. 2585).</li> <li>- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 5. 2585),</li> <li>- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA 5. 255), zuletzt geändert durch zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA 5. 466),</li> <li>- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA 5. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA, 5. 466),</li> </ul>	
<p>3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen VEB Junkalor und ist als Altlastenverdachtsfläche mit der laufenden Nummer 00122 im Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt registriert. Zukünftige Baumaßnahmen sind mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Umweltamt der Stadt Dessau-Roßlau (uABB) abzustimmen. Die Festlegungen der uABB sind einzuhalten. Zukünftige Begrünungsmaßnahmen haben unter Einhaltung des BBodSchG zu erfolgen.</p> <p>Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Halle ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.</p> <p>1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.</p> <p>2. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 101-B1 der Stadt Dessau-Roßlau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Depo-</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.11 wird verwiesen. Es gibt keine Einwände. Auf den Abstimmungsbedarf zu Baumaßnahmen und die Einhaltung des BBodSchG bei Begrünungsmaßnahmen wird in der Begründung zum Entwurf unter dem Punkt 6.5.1 Altlasten/Altlastverdachtsflächen ergänzend hingewiesen. Änderungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht erforderlich.</p> <p>Die Belange des Referates Abfallwirtschaft/Bodenschutz werden von der Planung nicht berührt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 7.5 aufgenommen.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>nien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.</p>	
<p>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Mit dem vorliegenden Planentwurf wird die in den 90er Jahren begonnene Beplanung des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Junkalor wieder aufgenommen. Nach dem bereits erfolgten Rückbau des überwiegenden Teils des Gebäudebestandes wird eine gewerbliche Nachnutzung angestrebt. Zum Schutz der an das Plangebiet zum Teil unmittelbar angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen vor erheblichen Lärmbelastungen, insbesondere im Bereich der nordöstlich gelegenen Wohnbebauung sowie der südlich angrenzenden Kleingartenanlage, sieht der vorliegende Planentwurf eine schalltechnische Kontingentierung (Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln) vor. Die aus Gründen des Immissionsschutzes getroffenen Festsetzungen beruhen auf der Schallimmissionsschutzprognose zum Bebauungsplan 101- B1 (Hyder Consulting GmbH Deutschland, Halle, 10.11.2010), die Bestandteil der Planunterlagen ist. Die vorgenommene Kontingentierung berücksichtigt die plangegebenen Vorbelastungen aus den angrenzenden Teilplänen des Bebauungsplanes 101. Es wird aufgezeigt, dass aufgrund des historisch gewachsenen Nebeneinanders von Industrie bzw. Gewerbe auf der einen und dem Wohnen auf der anderen Seite die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete an der Wohnbebauung Altener Straße bereits nur durch die Vorbelastungen überschritten werden. Von daher bestehen nach Auffassung der oberen Immissionsschutzbehörde in diesem Bereich keine Bedenken gegen die Anhebung des Orientierungswertes auf 60/45 dB(A) Tag/Nacht in Anwendung der Gemengelagenregelung.  Im Bereich der Wohnbebauung Kleine Schaftrift sind leichte Überschreitungen des Nachtwertes von 40 dB(A) bereits durch die Vorbelastung festzustellen. Es wird nachgewiesen, dass die im Bebauungsplangebiet 101 B1 festgesetzten Emissionskontingente hier zu keinen relevanten Erhöhungen der durch die Vorbelastung berechneten Beurteilungspegel führen. An allen anderen schutzbedürftigen Nutzungen werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte auch nach Durchführung der Planung eingehalten bzw. nur nicht relevant überschritten. Von daher bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p>	<p>Die obere Immissionsschutzbehörde folgt den Ausführungen des Gutachters und den sich daraus ergebenden Festsetzungen des Bebauungsplans. Änderungen zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht erforderlich.</p> <p>In die Begründung wird ein Hinweis darauf aufgenommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht seitens der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken bestehen.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 — Wasser — werden nicht berührt.</p>	<p>Die Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>
<p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.</p>	<p><i>bisher liegt keine ergänzende Stellungnahme vor</i></p>
<p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom hier benannten Bebauungsplan werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.</p>	<p>Die Belange der oberen Naturschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.2 Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 22.12.10

Stellungnahme	Abwägung
<p>... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so dass aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen. Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14(9) DenkmSchG-LSA geregelt.</p> <p>Als Ansprechpartner für den Planer für Fragen der Archäologie steht Herr Dr. Andreas Hille, Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460 zur Verfügung. Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich.</p> <p>Auf die Möglichkeit, dass innerhalb des Plangebietes archäologische Funde oder Befunde auftreten können, wird im Vorentwurf bereits hingewiesen. Die Ausführungen unter Punkt 6.5.3 werden in der Begründung zum Entwurf im Wortlaut entsprechend ergänzt.</p> <p>Ergänzend wird auf die entsprechende Abwägung der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde unter dem Punkt 2.2.8.4 verwiesen.</p> <p><i>bisher liegt keine ergänzende Stellungnahme vor</i></p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.3 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 05.01.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>... zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme:</p> <p><b>Bergbau:</b>            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 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.            Bearbeiter: Huch</p> <p><b>Geologie:</b>            Hydrogeologie und Umweltgeologie            Auf die im Plangebiet vorliegenden oberflächennahen Grundwasserstände und die daraus resultierenden Einschränkungen bei einer möglichen Versickerung des Regenwassers wurde in den Planungsunterlagen (Pkt. 7.2.1 Regenwasser) hingewiesen. Es ist vorgesehen, diesbezüglich ein Gutachten zu erstellen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass bergbauliche Belange von der Planung nicht berührt werden und es keine Hinweise auf umgegangenen Altbergbau gibt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Das Gutachten liegt mittlerweile vor.            In Auswertung der Grundwasserdaten ab 2000 wird auf die besondere Niederschlagssituation 2010 mit deutlich höheren Niederschlagssummen gegenüber langjährigen Vergleichswerten hingewiesen.            Auf Grund des Grundwasserflurabstandes im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld (auch im langjährigen Mittel) kann eine Versickerung von Regenwasser am Standort im Rahmen der Bauleitplanung/ Erschließungsplanung nicht umgesetzt werden. Dem stehen auch die anthropogenen Ablagerungen von Bauschutt und anderen Auffüllmaterialien entgegen.            Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird entsprechend fortgeschrieben. Die zentralen Anlagen zur Rückhaltung von Regenwasser im Plangebiet werden so dimensioniert, dass das auf den entsprechend der festgesetzten GRZ versiegelbaren Flächen anfallende Regenwasser zurück gehalten werden kann.            Auf die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen, die vornehmlich auf die Anreicherung des Grundwassers abzielt, muss in diesem Zusammenhang verzichtet werden, da sie im Widerspruch zur gutachterlichen Einschätzung stünde.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Ingenieurgeologie/Geotechnik Zum Bebauungsplan gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Wir empfehlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausführungen unter Punkt 4.2.2 zum Schutzgut Boden werden ergänzt. Unter Punkt 6.5.4 „sonstige Hinweise“ wird auf die Empfehlung zu Baugrunduntersuchungen hingewiesen. Für die Errichtung der Planstraße A liegt ein aktuelles Baugrundgutachten vor.</p>
---	---

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.4 Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 22.12.10

Stellungnahme	Abwägung
<p>... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>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.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein nach § 5 VermGeoG LSA geschützter Höhenfestpunkt (Punktnummer 41 39-9-1070, Altener Str. 43) des Landes Sachsen-Anhalt. Für diese amtliche Vermessungsmarke muss jede Gefährdung ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Eine Veränderung oder Zerstörung aufgrund von Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) zu melden. Eine Schutzfläche gemäß der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DVO VermKatG LSA) wird nicht beansprucht. Die Lage des Festpunktes ist in der anliegenden Festpunktübersicht aufgeführt. Sollten in unmittelbarer Nähe des Festpunktes Baumaßnahmen durchgeführt werden, bitte ich um Rücksprache.</p> <p>Ansprechpartner für das Sachgebiet ist Herr Wolfram (LVerGeo Magdeburg), Tel. 0391/567- 3005.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme des Stadtvermessungsamtes liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.5 wird verwiesen.</p> <p>Auf den vorhandenen Höhenfestpunkt wird in der Begründung zum Entwurf unter Punkt 6.5.4 „<i>sonstige Hinweise</i>“ verwiesen.</p> <p>Zur Lage des Festpunktes wird ausgeführt:  <i>Der Punkt befindet sich an der Nordseite des denkmalgeschützten Gebäudes im Sockelbereich (11,82 m von der Nordwestecke in Höhe von 27 cm über dem Gelände).</i>                      Regelungen in Verbindung mit konkreten Baumaßnahmen betreffen erst die Umsetzung des Bebauungsplanes.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.5 Stellungnahme der Telekom Magdeburg vom 29.12.10

Stellungnahme	Abwägung
<p>... Für die Bauleitplanung und den nachfolgenden Planungen und Erschließungen bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die zukünftige Bebauung im Plangebiet kann telekommunikationsseitig erschlossen werden. Eine Versorgung mittels Kupfer- und Glasfaserkabel ist möglich. In der Planstraße A bitten wir eine geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,7 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Wir bitten den Punkt 7.4 entsprechend zu ergänzen.</li> <li>2. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger vorzunehmen. Aus dem vorgelegten Bebauungsplan können wir noch keine Angaben zur weiteren Dimensionierung und zeitlichen Einordnung der Netzerweiterungen oder Netzänderungen entnehmen. Wir empfehlen dem Vorhaben- / Erschließungsträger, dass dieser die Belange der Deutschen Telekom weiterhin berücksichtigt und uns rechtzeitig einbezieht, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten. Wünscht der Bauträger eine unterirdische Versorgung des Gebietes durch die Telekom, dann müssen die Vorteile einer koordinierten Erschließung gegeben sein.</li> <li>3. Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet wird eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege ermöglicht.</li> <li>4. 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</li> </ol>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung zum Entwurf wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu 2. bis 5. sowie 6. bis 9. betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden deshalb Gegenstand nachfolgender Planungen bzw. der Realisierung. Der Träger der Erschließungsmaßnahme ist davon in Kenntnis gesetzt worden.</p>

zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen sowie oberirdischen Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

5. Die Telekommunikationslinien werden nach den anerkannten Technischen Regeln und Standards errichtet und bevorzugt im öffentlichen Verkehrsraum der Straßen und Wege geführt. Eine nennenswerte Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht aus unserer Sicht nicht.

6. Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Die unterirdischen Telekommunikationslinien sind in dem anliegenden Lageplan 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 erwarten, die vorhandenen TK-Linien so in die zukünftigen planerischen Lösungen zu integrieren, dass keine Änderungen an den TK-Linien vorgenommen werden müssen. Durch den nördlichen Planbereich in der Junkers und Altener Straße verläuft eine wichtige Telekommunikationslinie mit überregionaler und regionaler Bedeutung. Änderungen an dieser sind sehr aufwendig und möglichst zu vermeiden.

Im Lageplan der Planstraße A sind die Telekommunikationslinien der Telekom nicht erfasst. Wir bitten den Plan um die Telekommunikationslinien zu ergänzen.

7. Sind infolge von Maßnahmen des Bebauungsplanes (auch äußere Erschließung) Änderungen, Schutzmaßnahmen oder Verlegungen an unseren Telekommunikationslinien gewünscht, 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.

8. Die Realisierung der Hausanschlüsse erfolgt nach Beauftragung durch die zukünftigen Bauherren über die Hotline-Nr. 08003301000.

Der in der Anlage zur Stellungnahme übergebene Lageplan macht deutlich, dass sich die Telekommunikationslinien zum Teil innerhalb des Plangebietes befinden.

Sie werden mit Ausnahme der Hausanschlüsse - wie bereits das übrige (angrenzende) Leitungsnetz - in der Planzeichnung zum Entwurf nachrichtlich dargestellt. In der Begründung zum Entwurf wird unter Punkt 4.5.6 wie folgt ergänzt:

*Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. In der Altener Straße im südlichen und in der Junkersstraße im nördlichen Gehwegbereich verläuft eine wichtige Telekommunikationslinie mit überregionaler und regionaler Bedeutung. Vor dem Kreuzungsbereich mit der Mannheimer Straße verfügt sie zudem über einen Abzweig nach Süden. Änderungen an dieser sind möglichst zu vermeiden. Darüber hinaus verläuft eine Hausanschlussleitung zum denkmalgeschützten Verwaltungsbau sowie zu westlich davon zurückgebauten Gebäuden.*

*Eine oberirdische Leitung mit drei Erschließungsstichen zum Plangebiet liegt im östlichen Randbereich der Mannheimer Straße. Da die Gebäude zurückgebaut wurden bzw. werden, sind diese Anschlüsse funktionslos. Das oberirdische Kabel parallel zur Mannheimer Straße wird gegenwärtig noch benötigt. Es befindet sich in dem Bereich, der vom geplanten Ausbau der Mannheimer Straße betroffen ist.*

9. 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.

10. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an unberechtigte Dritte ist nicht gestattet. Auskünfte zu Richtfunkstrecken und deren Schutzbereiche sowie Hinweise zu Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfanges erteilen wir nicht mehr.

Wir weisen darauf hin, dass der Richtfunk der Deutschen Telekom in die Zuständigkeit der Ericsson Transmission Germany GmbH

EMG/XOP

Am Neuländer Gewerbepark 8

21079 Hamburg

übergegangen ist und bitten, diese zu beteiligen.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.6 Stellungnahme Kabel Deutschland vom 09.12. 10

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>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.</p> <p>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 Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass bei Änderung Ihrer angegebenen Baumaßnahme eine erneute Bestandsauskunft erforderlich ist. Eine Weitergabe der ausgegebenen Unterlagen an Dritte ist untersagt. Diese Auskunft verliert mit Ablauf von 8 Wochen ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der in der Anlage zur Stellungnahme übergebene Lageplan macht deutlich, dass sich die Telekommunikationsanlagen anteilig innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche befinden. Sie werden mit Ausnahme der Hausanschlüsse in der Planzeichnung zum Entwurf nachrichtlich dargestellt. Die Begründung zum Entwurf wird entsprechend ergänzt. <i>(Die Kabel entsprechen in ihrem Verlauf denen der Telekom).</i></p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden deshalb Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren bzw. der Realisierung.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.7 Stellungnahme DVV vom 12.01.11, ergänzend vom 02.02.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>... der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-B1 — »Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ wurde in unserem Hause geprüft.</p> <p>Für die innerhalb des Gebietes entlang der Mannheimer Straße verlaufende Trinkwasserleitung ist die Eintragung des Leitungsrechtes im Rahmen des Grundbuchbereinigungsgesetzes beantragt. Die Rohrleitung DN 300 liegt mittig eines Schutzstreifens von 6,0 m Breite.</p> <p>Die Aussagen über die Funktionslosigkeit des ehemaligen Raffineriegrabens können durch uns nicht bestätigt werden. Unserer Kenntnis nach entwässerte das alte Junkalornetz über diesen verrohrten Graben. Im Bereich Triftweg führt ein Kanal DN 600 in das Grabengrundstück. Am Übergabeschacht des Grabens zur städtischen Kanalisation Mannheimer Straße ist ein Zulauf erkennbar.</p> <p>Die tatsächliche Situation ist umgehend zu klären, um alle Eventualitäten in der momentan laufenden Erschließungsplanung berücksichtigen zu können. Dazu ist witterungsabhängig die Zugänglichkeit zur Entwässerungsleitung mit den in der Grundkarte erkennbaren Schächten herzustellen. Für die spätere Gestaltung der Oberfläche ist die Sicherung der Anlage unabdingbar.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Eine entsprechende Darstellung erfolgt bereits im Vorentwurf. Der Sachverhalt zur Eintragung des Leitungsrechts wird in Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der Verrohrung und Anbindung an die öffentliche Abwasseranlage hat der Graben aus wasserrechtlicher Sicht seinen Status als Gewässer verloren und dient ausschließlich der Schmutzwasserleitung. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind weder weitere Einleitungen in die Verrohrung bekannt, noch deren genauer Verlauf. Da auch der Zustand und die Verlegetiefe der Rohrleitung unbekannt sind, kann nicht eingeschätzt werden, ob Grundwasser durch mögliche Undichtheiten in die Rohrleitung eindringen kann. In dem Fall könnte der Graben eine nicht definierte, örtlich begrenzte Entwässerungsfunktion ausüben. Er verfügt aber über kein eigenes Einzugsgebiet. Da die Grundwasserfließrichtung nach Nordwesten gerichtet ist, kann eine Funktion des verrohrten Grabens für die Erschließung des Plangebietes ausgeschlossen werden. Die Ausführungen zur Funktion des Finegrabens werden in der Begründung präzisiert.</p> <p>Zur verkehrlichen und technischen Erschließung des Plangebietes besonders auch der Entwässerung finden laufend die Abstimmungen zwischen Erschließungsträger, -planer und DVV statt. Die dort gewonnenen Erkenntnisse sind in die Planung eingeflossen. Die Bauleitplanung gibt mit der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A einen abgestimmten und ausreichend bemessenen Erschließungskorridor vor. Die technische Detailplanung erfordert keine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen. Lediglich der aktuelle Stand in der Beschreibung der geplanten Anlagen ist in der Begründung nachzuführen.</p>

<p>Die künftige Entwässerung des Gebietes erfolgt in einem Mischsystem. Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird zusammengeführt und punktuell an die bestehende Kanalisation in der Mannheimer Straße und in der Junkersstraße abgegeben</p> <p>Aufgrund des vorgesehenen hohen Befestigungsgrades, des damit verbundenen hohen Regenwasseranfalls und der begrenzten Aufnahmefähigkeit des Kanalnetzes wird eine Rückhaltung und gedrosselte Abgabe von Niederschlagswasser an das Entwässerungsnetz notwendig. Die in Pkt. 7.2.1. aufgeführten Daten zum Regenwasseranfall sind zu aktualisieren. Hierzu erfolgt gleichlaufend mit der Erschließungsplanung eine detaillierte Berechnung nach DWA-A 118 unter Nutzung der KOSTRA-DWD 2000- Werte.</p> <p>Pkt. 7.3.3. Fernwärme in der Begründung des Vorentwurfs ist wie folgt zu korrigieren: 7.3.3 Fernwärme Nach Aussage der DVV ist eine Fernwärmeerschließung des Gebietes über das Primärnetz, ab dem Einbindepunkt in die Planstraße aus der Mannheimer Straße heraus, unter folgenden Bedingungen grundsätzlich möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Übernahme ins Eigentum und erfolgreiche Inbetriebnahme der derzeit stillgelegten Junkalor-eigenen Fernwärmezuleitung vom Bauwerk der DVV auf dem Grundstück der ARAL-Tankstelle.</li><li>• Vorhalten eines Leitungskorridors für die Neuverlegung einer Fernwärmezuleitung, beginnend an der nordwestlichen Grundstücksgrenze in südlicher Richtung bis zum Anschlusspunkt Planstraße A Mannheimer Straße.</li><li>• Neuverlegung einer Fernwärmezuleitung in der Planstraße ab An-</li></ul>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung unter 7.2 wird an die Fortschreibung der Planung angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausführungen werden entsprechend dem Stand der Erschließungsplanung fortgeschrieben. Eine Korrektur der Abgrenzung der Versorgungsfläche - Regenrückhaltung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich. In Abstimmung mit den beteiligten Ämtern wird die Grundflächenzahl im Entwurf mit 0,6 statt 0,8 festgesetzt. Diese Änderung steht wesentlich im Zusammenhang mit der Ableitung und Rückhaltung des auf den versiegelbaren Flächen anfallenden Regenwassers. Die Entscheidung zur Reduzierung der GRZ wurde hier im Wesentlichen mit Blick auf den im Stadtgebiet üblichen Versiegelungsgrad von Gewerbegrundstücken getroffen, der die ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,8 selten erreicht. Eine pauschale Festsetzung der Obergrenzen der GRZ führte zu unnötigen Dimensionen in der Regenwasser-rückhaltung und -ableitung, die wiederum zu erheblichen Mehrkosten führen würden. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (durch Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten) ist in diesem Zusammenhang nur dann zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf dem Grundstück selbst zurückgehalten bzw. versickert werden kann. Entsprechend verringern sich die für die Einleitung zu berücksichtigenden Flächen.</p> <p>(neuer Sachstand siehe nachfolgend ergänzende Stellungnahme vom 02.02.11)</p>
--	---

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>schlusspunkt Mannheimer Straße.          Letzter Absatz entfällt.</p> <p>Die in der Begründung textlich formulierten Festlegungen der Punkte 4.5.5. und 7.3.3. Fernwärme finden mit o. g. Korrektur unsere Zustimmung.          Zu den Ausführungen bzgl. der Stromversorgung in der Begründung des Vorentwurfes gibt es keine Änderungsvorschläge oder Ergänzungen.          Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Übernahme der angezeigten Korrekturen der Punkte 4.5.5. und 7.3.3. Fernwärme stimmen die Medienträger der DW Stadtwerke Dessau dem B-Planvorentwurf grundsätzlich zu.</p>	<p>Die Zustimmung hinsichtlich der Ausführungen zur Stromversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ergänzung vom 02.02.2011</p> <p>... Festgelegt wurde, dass die Erschließung des Gewerbegebietes, ehemals Junkalor, mit Gas erfolgen soll.</p> <p>Pkt. 7.3.3. Fernwärme in der Begründung des Vorentwurfes ist wie folgt zu ändern:          Eine Fernwärmeerschließung des Gebietes über das Primärnetz ist grundsätzlich möglich. Die Fernwärme kann bei Bedarf von außen an etwaige Versorgungsobjekte herangeführt werden.</p> <p>Pkt. 7.3.2. Gasversorgung in der Begründung des Vorentwurfs ist wie folgt zu ändern:          Für eine Erdgasversorgung besteht im Plangebiet die Möglichkeit, innerhalb der Planstraße eine Gasleitung zu verlegen. Eine Anbindung an die Gashochdruckleitung der Gasversorgung Dessau GmbH ist westlich der Mannheimer Straße und südlich der Tankstelle möglich. Dazu ist die Durchörterung der Mannheimer Straße erforderlich.          Es werden Vorstreckungen zu den einzelnen Grundstücken durchgeführt, um einen Anschluss ohne Eingriff in die neue Planstraße zu ermöglichen.</p> <p>Außer den Änderungen im Gas- und Fernwärmebereich behalten die Aussagen in der Stellungnahme vom 12.01.2011 weiterhin ihre Gültigkeit.          Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Übernahme der angezeigten Korrekturen der Punkte 7.3.2 Gasversorgung und 7.3.3. Fernwärme stimmen die Medienträger der DW Stadtwerke Dessau dem B-Planvorentwurf grundsätzlich zu.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussagen in der Begründung werden angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussagen in der Begründung werden angepasst.</p> <p>siehe vorausgegangene Stellungnahme vom 12.01.11</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

### **Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau**

#### 2.2.5 Beteiligte Ämter / Eigenbetriebe der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau

Mit Anschreiben vom 06.11.2010 sind folgende Ämter / Eigenbetriebe zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden:

- I-12 Gebietsangelegenheiten und Ortschaften
- I-Gleichstellungsbeauftragte
- I-41 Kultur
- II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- II-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst
- II-72 Stadtpflegebetrieb
- V-40 Schule und Sport
- V-50 Sozialamt
- V-51 Jugendamt
- V-53 Gesundheitsamt/Veterinärwesen u. Verbraucherschutz
- V-Senioren- und Behindertenbeauftragter
- VI-60 Bauverwaltungsamt
- VI-61-3 Unt. Denkmalschutzbehörde
- VI-61-4 Stadtentwicklung
- VI-62 Vermessungsamt
- VI-63 Bauordnungsamt
- VI-65-Zentrales Gebäudemanagement
- VI-66 Tiefbauamt
- VI-80 Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing
- VI-83 Umwelt- und Naturschutz

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### 2.2.6 Beteiligte Ämter ohne Stellungnahmen

Ämter	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ I-12 Gebietsangelegenheiten und Ortschaften</li> <li>▪ I-41 Kultur</li> <li>▪ V-50 Sozialamt</li> <li>▪ V-53 Gesundheitsamt/Veterinärwesen u. Verbraucherschutz</li> <li>▪ V-Senioren- und Behindertenbeauftragter</li> <li>▪ VI-60 Bauverwaltungsamt</li> <li>▪ VI-61-4 Stadtentwicklung</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan die Belange dieser Ämter wahrt.</p> <p>Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

#### 2.2.7 Beteiligte Ämter ohne Hinweise, Anregungen oder Einwendungen

Ämter	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ I-Gleichstellungsbeauftragte</li> <li>▪ V-40 Schule und Sport</li> <li>▪ V-51 Jugendamt</li> </ul>	<p>Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht negativ berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8 Ämter mit Hinweisen, Anregungen oder Einwendungen

2.2.8.1 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 21.12.10

Stellungnahme	Abwägung
<p>... der o. g. Bebauungsplan wurde aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft. Mit Hinweis auf unsere Stellungnahme vom 01.11.2010 wird der Bebauungsplanung, mit vollwertigem Ausbau des Knotenpunktes Altener Straße / Robert-Bosch-Straße und Zulassung aller Fahrtrichtungen, zugestimmt.</p> <p>Stellungnahme vom 01.11.10 nach Prüfung wird der o. g. Bebauungsplan aus verkehrsbehördlicher Sicht befürwortet. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten. grundsätzlich</p> <p>1. Der Erschließung des Gewerbegebietes von der Junkersstraße / Altener Straße, ohne Zulassung des Linksabbiegers von Osten, wird nicht zugestimmt.</p> <p>Die zur Disposition stehende Linksabbiegespur wird nur auf Anforderung signaltechnisch bedient. Wie oft diese Anforderung ausgelöst wird und ob dies zu den in der verkehrstechnischen Untersuchung erwähnten Rückstauerscheinungen führt, kann unseres Erachtens nicht eingeschätzt werden. Aus verkehrsbehördlicher Sicht ist deren Nutzung als eher gering zu bewerten.</p> <p>Die Nachteile des Verzichts auf die Linksabbiegespur sind im Folgenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Verkehr wird als Blockumfahrung über das Nebenstraßennetz zur Nebenzufahrt in der Mannheimer Straße geführt. Diese Anbindung des Gewerbegebietes an die Mannheimer Straße wurde von der Straßenverkehrsbehörde aus verkehrsorganisatorischer und aus verkehrstechnischer Sicht nur zugestimmt, wenn deren Verkehrsbelastung gering bleibt. Jedes Fahrzeug, welches infolge der fehlenden Linksabbiegespur in der Altener Straße mittels Blockumfahrung zur Mannheimer Straße geführt wird, er-</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 01.11.10 wurde bereits in der Erarbeitung des Vorentwurfes des Bebauungsplans berücksichtigt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche ermöglicht den vollwertigen Ausbau des Knotenpunktes Altener Straße / Robert-Bosch-Straße unter Zulassung aller Fahrtrichtungen.</p> <p>Die ursprünglichen Einwände des Grundstückseigentümers gegen die Inanspruchnahme des Flurstücks 4594/2 (Flur 31) für eine Linksabbiegespur konnten ausgeräumt werden. Dazu wird auf die Abwägung unter Punkt 1.2.3 und 2.2.8.10 vom 25.01.11 verwiesen.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>höht die Belastung an dieser Zufahrt und verschlechtert die Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße 184 (Mannheimer Straße).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für jedes Fahrzeug, welches die Wegweisung von Osten in den Triftweg zum Gewerbegebiet „Junkalor“ verpasst, ist die Erschließung des Gewerbegebietes nur mit einem umständlichen Suchverkehr verbunden.</li><li>- Die Linksabbiegespur in der Altener Straße in Richtung Triftweg ist in Spitzenzeiten voll ausgelastet. Jedes Fahrzeug würde diesen Zustand verschlechtern.</li></ul> <p>Der Knotenpunkt Junkersstraße / Altener Straße stellt aus verkehrsorganisatorischer Sicht die Haupteinschließung zum Gewerbegebiet dar. Die Zulassung des fließenden Verkehrs in alle Richtungen liegt nach unserer Ansicht auch im Interesse von potentiellen Investoren und ist daher vollwertig auszubauen.</p> <p>2. Für die Führung des Radverkehrs ist einseitig ein 2,50 m breiter Rad- und Gehweg festzusetzen. Der Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Diese Stellungnahme war Anlass für eine weitere Abstimmung mit dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, in deren Ergebnis dieser Punkt wie folgt mit Stellungnahme vom 04.11.10 geändert wurde:</p> <p>"2. Innerhalb des Gebietes ist einseitig ein mindestens 2,00 m breiter Gehweg festzusetzen, auf dem ggf., bei verkehrsorganisatorischem Bedarf, der Radverkehr (Gehweg mit Radfahrer frei) abgesichert werden kann."</p> <p>Diese Textpassage ist in die Begründung zum Vorentwurf bereits aufgenommen worden.</p>
--	---

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.2 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 16.12.10

Stellungnahme	Abwägung
<p>Zum o. g. Vorentwurf bestehen seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Bedenken, wenn nachfolgende Forderung beachtet wird.</p> <p>1. Entgegen Punkt 7.1.2 Begründung zum Vorentwurf wird die Löschwasserversorgung für das Teilgebiet als unzureichend bewertet. Für Gewerbegebiete ist eine Löschwasserversorgung von 96m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zu gewährleisten. Löschwasserentnahmestellen sollen einen Abstand zueinander von mehr als 100 m nicht überschreiten und vorzugsweise über Hydranten auf dem Trinkwasserrohrnetz angeordnet werden. Diesbezüglich ist ein Unterflurhydrant im Bereich Planstraße A Zufahrt Mannheimer Straße auf der vorhandenen Trinkwasserleitung vorzusehen. Des Weiterem ist im Bereich der Krümme eine weitere Löschwasserentnahmestelle vorzusehen: Die Lage der Löschwasserentnahmestellen soll gewährleisten, dass eine schnelle ungehinderte Inbetriebnahme jederzeit möglich ist. Sie sind zu kennzeichnen und nach Inbetriebnahme ist die Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau darüber zu informieren.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausführungen unter Punkt 7.1.2 der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die erforderliche Anordnung von Löschwasserentnahmestellen wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen. Ihre Einordnung erfolgt im Rahmen der folgenden Erschließungsplanung, gesonderte Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht zu treffen.</p> <p>Der Hinweis wurde entsprechend an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.3 Stadtpflegebetrieb vom 22.12.2010

Stellungnahme	Abwägung
<p>der Vorentwurf des B-Planes Nr.101 "GG Dessau-Mitte, Teilgebiet B1" wurde in unserem Hause hinsichtlich der Belange der Müllentsorgung, öffentlichen Grünpflege sowie Straßenbeleuchtung geprüft.</p> <p>Für die weiteren Planungen bitten wir hinsichtlich der Straßenbeleuchtung Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beachtung des Beleuchtungskonzeptes der Stadt Dessau (Leuchtenwahl),</li> <li>- Versorgung der Beleuchtungsanlage aus dem vorhandenen Netz (kein separater Schrank),</li> <li>- Maststandorte möglichst hinter der Gehbahn in den unbefestigten Bereich anordnen, dabei Beleuchtung im Kurvenbereich am Außenradius vorsehen,</li> <li>- Kabelverbindungen und Anschlusspunkte in der Mannheimer Str. und der Altener Str. sind vor Erstellung der Ausführungsplanung mit der Stadtbeleuchtung zu klären</li> </ul> <p>Unter Pkt. 7.5 Abfallentsorgung der Begründung wird die "<u>Abfallsatzung</u> der Stadt Dessau-Roßlau" genannt. Korrekterweise muss diese "<u>Abfallentsorgungssatzung</u> der Stadt Dessau-Roßlau" heißen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplans sondern die Umsetzung der Planung, hier insbesondere die Straßenplanung. Sie wurden entsprechend an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Sachverhalt wird in der Begründung zum Entwurf richtig gestellt.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.4 Untere Denkmalschutzbehörde vom 28.12.10

Stellungnahme	Abwägung
<p>zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes einschließlich Vorentwurf der Begründung werden aus der Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p><b>Baudenkmalpflege:</b>  Die im Plangebiet befindlichen Baudenkmale (Verwaltungsgebäude und Rundbogenhalle) sind in der Planzeichnung und im Begründungstext dargestellt. Die die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Baudenkmale (Institutsgebäude, Verwaltungsbau und Pförtnergebäude des Gasgerätewerkes) sind im Begründungstext aufgeführt. Auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht wurde im Abschnitt 6.5.3 hingewiesen.  Im Abschnitt 4.3.5 Denkmale sind die im Plangebiet befindlichen Baudenkmale Verwaltungsgebäude und Rundbogenhalle sowie das gegenüber dem Plangebiet liegende Institutsgebäude mit Erfassungsnummer und Denkmalbegründung dargestellt.</p> <p>Der erste Satz des Abschnitts „Im Plangebiet befinden sich gemäß Denkmalverzeichnis folgende Baudenkmale mit geschichtlicher, kulturell-künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung: führt die Ausweisungsmerkmale der Denkmale auf. Diese sind jedoch für die beiden Denkmale nicht gleichlautend. Deshalb sind die Ausweisungsmerkmale wie nachstehend aufgeführt den beiden Baudenkmalen direkt zuzuordnen und für das Institutsgebäude entsprechend zu ergänzen.</p> <p><b>Verwaltungsgebäude:</b>  Ausweisungsmerkmale: kulturell-künstlerisch, technisch-wirtschaftlich, städtebaulich</p> <p><b>Rundbogenhalle:</b>  Ausweisungsmerkmale: geschichtlich, kulturell-künstlerisch, technisch-wirtschaftlich</p> <p><b>Institutsgebäude:</b>  Ausweisungsmerkmale: kulturell-künstlerisch, städtebaulich</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.  Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend korrigiert.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

Archäologie:

Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA wurde im Abschnitt 6.5.3 hingewiesen. Inwieweit im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale bekannt sind oder vermutet werden, ist durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu prüfen. Im Zuge von Baumaßnahmen (Bauantragsverfahren, Tiefbaumaßnahmen) wird grundsätzlich eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zu den Belangen der Archäologie abgefordert. In Abhängigkeit dieser Stellungnahme kann dann eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA erforderlich werden.

Auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt wird verwiesen.

Die gegebenen Hinweise sind auch im Abschnitt 4.2.3 der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend zu berücksichtigen:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zu den Belangen der Archäologie liegt vor.

Archäologische Denkmale im Gebiet sind dem Landesamt bisher nicht bekannt geworden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.

Der allg. Hinweis auf die Einholung einer Stellungnahme bei Baumaßnahmen wird darüber hinaus in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.

Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.4.2 wird verwiesen. Eine Stellungnahme zu den Belangen der Baudenkmale liegt noch nicht vor.

Dem Hinweis wird stattgegeben.

Die Ausführungen in der Vorprüfung des Einzelfalls werden korrigiert.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.5 Vermessungsamt vom 04.01.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>Der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes geprüft. Auf Folgendes wird hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Katasterbestand wurde geprüft, er entspricht dem angegebenen Stand und stimmt mit der vom Vermessungsamt gelieferten Plangrundlage überein. Im süd-westlichen Bereich ist auch die Flur 11 betroffen (Teil des Flurstückes 11068), diese Flurbezeichnung ist auf dem Plan zu ergänzen.</li> <li>- Zwischen den freien Koordinaten Nr. 2 und 4 wurde der Geltungsbereich geändert. Für den geänderten Verlauf sind die Punkte mit den freien Koordinaten festzusetzen und auf dem Satzungsplan nachzuweisen.</li> <li>- An dem denkmalgeschützten Gebäude, Altener Straße 43, befindet sich ein nach § 5 VermGeoG LSA geschützter Höhenfestpunkt des Landes Sachsen Anhalt, eine Gefährdung sollte ausgeschlossen bleiben (siehe Stellungnahme LVermGeo v. 22.12.2010). In der Begründung ist dieser Hinweis aufzunehmen.</li> <li>- Im Pkt. 9.1 — Maßnahmen zur Bodenordnung — fehlen Aussagen zum Privatflurstück 4613/17, dieses ist zu ergänzen.</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bezeichnung der Flur 11 wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Koordinaten werden in Abstimmung mit dem Vermessungsamt in den Satzungsplan übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis unter Punkt 6.5.4 aufgenommen und die Lage beschrieben. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.4.4 wird verwiesen.</p> <p>Für das Privatflurstück 4613/17 (Splitterflurstück südlich der Junkersstraße) ergeben sich mit der Aufstellung des Bebauungsplans hinsichtlich der Bebaubarkeit keine Änderungen. Es liegt innerhalb der gewerblichen Baufläche und bindet unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche an. Insofern sind auch keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich. Da das Flurstück aufgrund seiner geringen Größe kaum geeignet ist, einen selbständigen Gewerbebetrieb aufzunehmen, wird es eher bei der künftigen Nutzung der Nachbargrundstücke eine Rolle spielen.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.6 Bauordnungsamt vom 30.12.10

Stellungnahme	Abwägung
<p>... den Vorentwurf Aufstellung Bebauungsplan Nr.101-B1 (Stand: 05.11.2010) hat das Bauordnungsamt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2010 zum Planstand vom 19.11.2010 (unser AZ: S/148511 0). Vermerk: Pkt. 2 - Einbinderadien - ist berücksichtigt Pkt. 5 - Hinweise zu den Seiten 15 - 44 wurden berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend Ihrem Anschreiben vom 06.12.2010 haben wir die Anlagen im Internet eingesehen. Zum Verkehrsgutachten und zur Schallimmissionsprognose sind die entsprechenden Fachämter zu hören.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>Stellungnahme vom 29.10.2010:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundstücksbereinigung Im Vorentwurf des zu beplanenden Gebietes werden große Teilgebiete TG 1-4 gebildet, die an einer künftigen öffentlichen Straße liegen. Hinweis: Private Grundstücke (Flur: 31; Flurstücke: 4613/17; 10482 ) / bestehende Pachtverträge / anteilige Flurstücke</li> <li>2. Erschließung Wir gehen davon aus, dass mit der neuen Öffentlichen Verkehrsfläche die Belange der stadttechnischen und verkehrstechnischen Erschließung mit den Stadtwerken abgeklärt werden. Vermerk: Sind Einbinderadien an der Mannheimer Str. (analog Altener Str./Junkerstr.) erforderlich?</li> <li>3. Stellplätze Bei dem Grundstücksbildungen (Baugrundstücke) ist unter Beachtung der künftigen Nutzung der erforderliche Stellplatzbedarf für die notwendigen</li> </ol>	<p>Entsprechende Ausführungen sind bereits in der Begründung zum Vorentwurf enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme der DVV liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.4.7 wird verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt, siehe vorausgegangene Stellungnahme vom 30.12.11.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Punkt 6.3.4 in die Begründung aufgenommen. Im Übrigen ist die Grundstücksbildung nicht Gegenstand des Be-</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Stellplätze - § 48 BauO LSA - deren Zuwegung / Funktionalität zu berücksichtigen.          Vermerk: Textl. Festsetzung Pkt. 7.3 - Stellplatzbegrünung und Größe der Baumscheiben bringt wieder Diskussionen mit den Investoren („Gewerbeflächen keine Parkanlagen“) 5.41 - bitte prüfen.          Gut: Keine Festsetzung zu Einfriedungen! Begrünung!</p> <p>4. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 10 BauO LSA Werbung - keine Festsetzung?</li>   <li>- Aussagen zu Photovoltaikanlagen?</li>   <li>- Frage : Seite 41 - Stellplätze im südlichen Straßenraum/ Leitungen?</li> <li>- Abstandsflächen: Hinsichtlich der künftigen Bebauung sind die Abstandsflächen - § 6 BauO LSA - rechtzeitig zu ermitteln, um Baulasteintragungen zu vermeiden.</li> <li>- Brandschutz: Unter Beachtung der künftige Nutzung sind die Forderungen des vorbeugenden Brandschutzes - § 14 BauO LSA - rechtzeitig abzuklären - Feuerwehrumfahrten.</li> </ul>	<p>bauungsplanes.</p> <p>Zielstellung der Planung ist es, an diesem exponierten Standort ein attraktives Gewerbegebiet zu entwickeln. Dazu gehört auch eine Mindestdurchgrünung als weicher Standortfaktor von zunehmender Bedeutung. Zur Größe der Baumscheiben wurde eine im Rahmen vorhergehender, im Umfeld gelegener Bebauungspläne mit dem SG Grünflächen abgestimmte Formulierung gewählt.</p> <p>Abweichende Regelungen zu Werbeanlagen sind an diesem Standort städtebaulich nicht zu begründen. Es gibt daher für eine Festsetzung im Bebauungsplan keine Ermächtigungsgrundlage.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Im Entwurf des Bebauungsplanes werden Freiflächenphotovoltaikanlagen im Hinblick auf die im Gebiet geplante, gezielte Entwicklung für produzierendes und artverwandtes Gewerbe ausgeschlossen. Photovoltaikanlagen an und auf den Gebäuden sind gewerbliche Anlagen, ihre Zulässigkeit ist ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Die unkorrekte Formulierung wurde gestrichen.          Der Hinweis wurde ergänzend in die Begründung aufgenommen, er bezieht sich jedoch auf künftige Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wurde ebenfalls ergänzend in die Begründung aufgenommen. Konkrete Maßnahmen sind im Rahmen nachfolgender Planungen/Genehmigungen zu prüfen.          Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden gemäß Stellungnahme vom Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst ergänzt. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.2 wird verwiesen.</p>
---	--

2.2.8.7 Zentrales Gebäudemanagement, SG Grünflächen, vom 27.12.10 sowie ergänzend vom 12.01.11

<p>Den oben genannten Unterlagen stimmen wir mit folgenden Auflagen zu.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die vorhandene Platane östlich vom vorhandenen Gehweg der Mannheimer Straße Einmündung Junkersstraße ist zum Erhalt fest zu setzen. Auf die geplante Platane in ca. 5 m Entfernung von der vorhandenen ist zu verzichten.</li><li>2. Der Abstand innerhalb der geplanten Platanenreihe ist auf mindestens 10 m fest zu setzen.</li><li>3. Zur geplanten Baugrenze sind die Platanen mit mindestens 5 m Entfernung zu planen, so dass Verschattungen und Beeinträchtigungen der späteren Gebäude vermieden werden.</li></ol>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis zu 1. wird gefolgt. Die Planzeichnung zum Entwurf wird entsprechend korrigiert. Das generelle Ziel der Errichtung einer durchgängigen Allee von Platanen entlang der Mannheimer Straße bleibt davon unberührt. Aus der für den vierspurigen Ausbau der Mannheimer Straße nunmehr vorliegenden Planung ergibt sich, dass dort bereits zwischen Fahrbahn und Rad-/Gehweg eine durchgängige Baumreihe vorgesehen ist. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung der Baumreihe entlang der Mannheimer Straße im Geltungsbereich verzichtet, da es zum einen durch die vorhandenen und noch zu planenden Leitungen und die damit verbundenen Schutzabstände problematisch wäre, eine durchgängig parallel laufende, zweite Baumreihe zu pflanzen, die zum anderen insgesamt nur auf diesem Straßen-Abschnitt die Wirkung einer Doppel-Allee erzeugen würde, die sich südlich bzw. nördlich des Gebietes nicht weiter fortsetzt.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.9 wird verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis zu 2. wird gefolgt. Die lagemäßig festgesetzten Baumpflanzungen wurden überprüft, für zwei Standorte ergeben sich im Entwurf geringfügige Verschiebungen. Die textliche Festsetzung mit einem Abstand der zu pflanzenden Bäume untereinander von 12 m mit begründeter Abweichung um 2 m kann unverändert beibehalten werden.</p> <p>Dem Hinweis zu 3. wird gefolgt. Die Baugrenze zur Planstraße wird im Entwurf von bisher 0 m, bzw. 3 m auf 5 m zurückgesetzt. Damit wird unabhängig von der Lage der Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsfläche in jedem Falle ein ausreichender Abstand eingehalten. Zu den lagemäßig entlang der Junkersstraße/Altener Straße festgesetzten Baumpflanzungen ist ein Abstand von 5 m eingehalten. Da für diesen Straßenraum städtebaulich eine engere bauliche Begrenzung angestrebt wird, ist ein vorsorgliches weiteres Zurücksetzen nicht beabsichtigt.</p>
--	--

<p>4. Von der äußeren Begrenzung des vorhandenen Leitungskorridors sind die geplanten Platanen östlich der Mannheimer Straße gemäß DIN 18920 in mindestens 3 m Entfernung vorzusehen.</p> <p>Ergänzung vom 12.01.2011</p> <p>Im B-Plan ist an der südlichen Grenze des Plangebietes eine Grünzäsur mit ca. 10 m Breite zur Kleingartenanlage „Flora“ festgesetzt. In dieser Grünzäsur befindet sich der verrohrte „Finegraben“. Das Grabenflurstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Dieser Bestand ist zu erhalten und mit einer Reihe heimischer Gehölze ergänzt werden, so lautet die textliche Festsetzung 4.1 des o.g. B-Plan.</p> <p>Aus Sicht des SG 65-12 haben wir keine Bedenken zur Öffnung des verrohrten „Finegrabens“ zur besseren Abführung des sich in der Kleingartensparte Flora anstauenden Wassers. Für die zu fallenden Bäume und zu rodenden Gehölze im Grabenflurstück ist Ersatz zu schaffen. Dieser Ersatz ist im Rahmen der Bearbeitung des o.g. B - Plan zu ermitteln und festzusetzen.</p> <p>Die geplanten Pflanzungen im Gewässerschonstreifen gemäß § 94 des Wassergesetzes LSA vom 12. April 2006, Absatz (1), (2),(3) und (4), der sich nördlich vom Grabenflurstück auch in der festgesetzten Grünzäsur des o.g. B-Plan befindet, sind mit der Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau und dem SG 65-12 abzustimmen.</p>	<p>Mit dem Verschieben der Baumreihe zur Mannheimer Straße, also außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ist der Hinweis für die Planung nicht mehr relevant, siehe dazu zu 1.</p> <p>Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan-Entwurf wird dahingehend geändert, dass die festgesetzte Grünfläche im Unterschied zum Vorentwurf vergrößert und mit einer textlichen Festsetzung versehen wird, die die Einrichtung einer Entwässerungsfunktion ermöglicht. Dieser Festsetzung stünde die Festsetzung 4.1 entgegen. Aus Gründen des Allgemeinwohls, die in der weiteren Stellungnahme auch zur Befürwortung der Grabenöffnung führen, kann an der Pflanzfestsetzung nicht festgehalten werden, auch wenn sie für die Dauer des Entscheidungs- und Planungsprozesses einen ökologischen Wert schaffen würde, würde dieser und die Investition darein durch die Öffnung des Grabens zunichte gemacht.</p> <p>Die prinzipielle Zustimmung des SG Grünflächen zur Öffnung des Grabens wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die Festsetzung für das Grabenflurstück so getroffen, dass auch die Aufnahme einer Entwässerungsfunktion wieder ermöglicht wird. Der angrenzende kommunale Grünstreifen entspricht dann neben dem Gewässerschutzstreifen auch einer Fläche, die es ermöglicht, den Graben wieder herzustellen. Die bisherige Festsetzung zur Erhaltung bzw. Entwicklung der Bepflanzung entfällt. Ein Ersatz für die in Verbindung mit einer möglichen Öffnung des Grabens zu rodenden Gehölze kann jedoch erst im konkreten Fall ermitteln werden. Der Ausgleich ergibt sich dann im Rahmen der Regelungen der Baumschutzsatzung bzw. im Zusammenhang mit einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägung unter den Punkten 1.2.1 und 2.2.8.11 vom 31.01.11 wird verwiesen.</p>
--	---

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### 2.2.8.8 Zentrales Gebäudemanagement vom 10.01.11

<p>... Grundsätzlich ergeben sich aus unserer fachlichen Sicht keine Vorschläge und Hinweise zu dem o.g. Dokument.</p> <p>Wir möchten aber darauf hinweisen, dass sich auf dem Flurstück 4537/5, Flur 30, Gemarkung Dessau 2 Pächter — Autohandel befinden. Den Pächtern ist bekannt, dass die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt die Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen, was die Kündigung der bestehenden Pachtverhältnisse bedeutet. Durch uns werden die vertraglichen Voraussetzungen geschaffen — kurze Kündigungsfristen, dass eine schnelle Verfügbarkeit der Flächen gewährleistet werden kann.</p> <p>Aus wirtschaftlichen Interessen (Einnahmen Stadt) sind wir aber daran interessiert die Verpachtung so lange wie möglich aufrecht zu erhalten.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird auf den Sachverhalt bereits in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Weitergehende Regelungen betreffen die Durchführung der Planung. Der Hinweis wird an das für die Vermarktung zuständige Amt für Wirtschaftsförderung weitergeleitet.</p>
---	---

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.9 Tiefbauamt vom 14.12.10, ergänzend vom 04.02.11 sowie vom 04.02.11, SB Wasserbau/ Gewässermanagement

Stellungnahme	Abwägung
<p>Dem B-Plan Nr. 101 -B1 wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.</p> <p>Hinweis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Auftrag des Tiefbauamtes wird gegenwärtig der Ausbau der B184 Mannheimer Straße geplant. Aus den bereits vorliegenden Planungsergebnissen des Planungsbüros Ingenieurgesellschaft mbH KEMPA ergibt sich ein notwendiger Flächenbedarf für Öffentliche Verkehrsflächen (Mannheimer Straße) entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Planes Nr. 101-B1. Der für den Ausbau der B184 Mannheimer Straße notwendige Flächenstreifen ist als Öffentliche Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 101-B1 festzusetzen.</li> <li>2. Hinsichtlich der stadtechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</li> </ol>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis zu 1. wird gefolgt. Die Grenze der Planung zum Ausbau der B 184 Mannheimer Straße wird nachrichtlich dargestellt. Im Ergebnis ergibt sich eine Inanspruchnahme des Plangebietes zwischen ca. 1,5 und 2,0 Meter.</p> <p>Die Festsetzungen im Entwurf werden angepasst. Der benötigte Randstreifen wird als Öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Zwischen der Fahrbahn und dem Geh-/Radweg ist ein Grünstreifen mit Fortsetzung der Baumpflanzungen vorgesehen. Damit wird auf die Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes verzichtet. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.7 wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme der DVV liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.4.7 wird verwiesen.</p>
<p>Ergänzung vom 04.02.2011</p> <p>Aus Sicht des Tiefbauamtes sollten aus dem Geltungsbereich des B-Planes 101 B1 die Flächen für eine mögliche Knotenausbildung, gegenüber der Zufahrt zum BSZ, herausgenommen werden. Das betrifft Flächen von 4537/4, 11068 und des schmalen Grundstücks südlich von 4537/4 (Vorschlag beiliegend). Damit werden Optionen für die Entwicklung und verkehrliche Erschließung der angrenzenden Grundstücke offen gehalten und gesichert.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die genannten Flurstücke werden aus dem Geltungsbereich herausgelöst. Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung zum Entwurf angepasst. Die Begründung zum Entwurf wird in den betroffenen Punkten angepasst.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.10, Stellungnahme vom 31.01.11, wird verwiesen.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ergänzung vom 04.02.11, Sb Wasserbau/Sb Gewässermanagement

... hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme zur Gesamtproblematik Grundwasser in Dessau West.

Die Grundwasserflurabstände sind im Stadtgebiet Dessau-West, in dem auch das „Junkalorgelände“ liegt teilweise oberflächennah. Dies wird auch so das Hydrogeologische Gutachten bescheinigen. In der 2010/11 durch die hohen Niederschläge entstandene Extremsituation, steht das Grundwasser zum Teil über Gelände.

In Auswertung der Grundwasserstandsmessungen im Okt/Nov 2010 und im Vergleich der Grundwasserstände der vergangenen Jahre im gesamten Stadtgebiet von Dessau-Roßlau, wird vom Tiefbauamt eine „Konfliktanalyse bezüglich erhöhter Grundwasserstände in Dessau-Roßlau mit der Ableitung konzeptioneller Lösungsansätze“ in Auftrag gegeben.

I

Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Das hydrogeologische Gutachten liegt inzwischen vor. In Auswertung der Grundwasserdaten ab 2000 wird auf die besondere Niederschlagsituation 2010 mit deutlich höheren Niederschlagssummen gegenüber langjährigen Vergleichswerten hingewiesen, die gegenwärtig zu deutlich höheren Grundwasserständen im Plangebiet führen als im langjährigen Mittel.

Entsprechend den Empfehlungen des Gutachtens wird im Plangebiet eine zentrale Regenwasserrückhaltung geplant, in der das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und von dort (zeitversetzt) in das Kanalsystem abgeleitet wird.

Damit kann ausgeschlossen werden, dass die Entwicklung des Plangebietes zu steigenden Grundwasserständen führt.

Die Grünflächenfestsetzung wird zum Entwurf vorsorglich dahingehend geändert, dass sie im Unterschied zum Vorentwurf vergrößert und mit einer textlichen Festsetzung versehen wird, die die Einrichtung einer Entwässerungsfunktion ermöglicht.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.10 Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing vom 04.01.11, ergänzend vom 25.01.11 und 31.01.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>... gegen die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing keine Einwände.</p> <p>Die Belange der gewerblichen Wirtschaft und der bestehenden wirtschaftsnahen Konzeptionen sowie die Festsetzungen des zur Revitalisierung dieses Bereiches ergangenen Zuwendungsbescheides werden aus unserer Sicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p>Wir bitten darum, insbesondere die Eingaben der Fachämter zum Versiegelungsgrad und zur Entwässerungskonzeption dieses Bereiches im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass hinsichtlich der medientechnischen Erschließung und Versorgung des Bereiches keine abschließenden Entscheidungen getroffen worden sind.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen liegen vor. In Abstimmung mit den beteiligten Ämtern wird die Grundflächenzahl im Entwurf mit 0,6 statt 0,8 festgesetzt. Diese Änderung steht wesentlich im Zusammenhang mit der Ableitung und Rückhaltung des auf den versiegelbaren Flächen anfallenden Regenwassers. Die Entscheidung zur Reduzierung der GRZ wurde hier im Wesentlichen mit Blick auf den im Stadtgebiet üblichen Versiegelungsgrad von Gewerbegrundstücken getroffen, der die ursprünglich festgesetzte GRZ von 0,8 selten erreicht. Eine pauschale Festsetzung der Obergrenzen der GRZ führte zu unnötigen Dimensionen in der Regenwasserrückhaltung und -ableitung, die wiederum zu erheblichen Mehrkosten führen würden.</p> <p>Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (durch Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten) ist in diesem Zusammenhang nur dann zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser auf dem Grundstück selbst zurückgehalten bzw. versickert werden kann. Entsprechend verringern sich die für die Einleitung zu berücksichtigenden Flächen.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägung unter den Punkten 2.2.8.11 wird verwiesen.</p> <p>Im Ergebnis laufender Abstimmungen wird auf eine Versorgung des Gebietes mit Gas anstelle von Fernwärme abgestellt (s. nachfolgende Stellungnahme vom 25.01.11). Darüber hinaus werden zur medientechnischen Erschließung des Gebietes im Bebauungsplan keine abschließenden Regelungen getroffen. Ebenso werden auch im Entwurf hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung noch die im Vorentwurf dargestellten Optionen offen gehalten.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Ergänzung vom 25.01.11</p> <p>... hiermit teilen wir mit, dass seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing hinsichtlich der Absenkung der GRZ auf 0,6 unter der Maßgabe der in der Abstimmungsberatung getroffenen Festlegungen (Zulässigkeit bis GRZ 0,8 mit zusätzlichen Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück durch die Investoren) keine Bedenken bestehen.</p> <p>Weiterhin bitten wir, im weiteren Verfahren die geänderte Medienversorgung (Gas statt Fernwärme) und die damit verbundene geänderte Trassenführung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Hinsichtlich der Grundstücksproblematik ... [Bürger (3), Flurstück 4594/2 (Flur 31)] hat am heutigen Tag ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Das Unternehmen wird sich bis zum 27.01.2011 zur Thematik äußern.</p> <p>Ggf. müssen die städtischen Flächen im Bereich des zukünftigen Knotens Berufsschulzentrum/Mannheimer aus dem B-Plan entfernt werden.</p>	<p>Die Zustimmung zur geänderten Festsetzung der Grundflächenzahl wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Da im Bebauungsplan nur ein Korridor für die Erschließung festgesetzt wird, bleiben die Darstellungen in der Planzeichnung unverändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung unter Punkt 1.2.3 wird verwiesen. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers zum Verkauf der Teilfläche wurde signalisiert, eine diesbezügliche Stellungnahme folgt.</p> <p>siehe nachfolgende Stellungnahme vom 31.01.11</p>
<p>Ergänzung vom 31.01.11</p> <p>seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing wird darum gebeten, das Flurstück 4537/4 aus der Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches des oben genannten Bebauungsplanes zu entfernen, um perspektivisch den Ausbau des Verkehrsknotens Mannheimer Straße/Einfahrt Berufsschulzentrum (siehe Lageplan) zu ermöglichen, und damit die Erschließung des Umgebungsbereiches zu verbessern.</p> <p>Wir bitten, dies im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der diesem Schreiben beigefügte Lageplan zeigt eine östliche Einmündung in Verlängerung der Zufahrt zum Berufsschulzentrum.</p> <p>Das davon betroffene Flurstück 4537/4 wird aus dem Geltungsbereich herausgelöst und damit auch angrenzend anteilig die Flurstücke 7714 (ehem. Graben) und 11068 (Mannheimer Straße).</p> <p>Die Flächenabgrenzungen sowie die überbaubare Grundstücksfläche werden im Entwurf entsprechend angepasst. Die Begründung wird fortgeschrieben. Weiterführende Änderungen ergeben sich aus der Anpassung des Geltungsbereiches nicht.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.9, die ergänzende Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 04.02.2011, wird verwiesen.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.8.11 Umwelt- und Naturschutz vom 11.01.11, ergänzend vom 14.01.11, SB Bodenschutz sowie vom 12.01.11 und 31.01.11, SB Wasserschutz

Stellungnahme	Abwägung
<p>Die im Rahmen der Ämterbeteiligung zur Lesefassung des Vorentwurfs geforderten Überarbeitungen/Ergänzungen der Schallimmissionsprognose bzw. der Begründung sind fast vollständig erfolgt. Offen ist weiterhin eine Aussage zur Verkehrslärmbelastung durch die Planstraße. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeht daher folgende Stellungnahme:</p> <p>Der von der Hyder Consulting GmbH (Vorhaben-Nr. DE000543) vorgelegten Schallimmissionsprognose zum BBP Nr. 101-B1 vom 10. November 2010 wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich gefolgt. Im Ergebnis der Optimierungsrechnungen werden maximal zulässige Emissionskontingente ausgewiesen, bei deren Einhaltung in der Nachbarschaft nur solche Immissionsbeiträge verursacht werden, die nicht bzw. nicht relevant zu einer Überschreitung einzuhaltender Geräuschimmissionsrichtwerte betragen können. So ist auch die geringfügige Erhöhung der zu erwartenden Gesamtbelastung am kritischen Immissionsort IP 101 -B/C1-14 von 42,1 dB(A) auf 42,4 dB(A) nachts unter Berücksichtigung des Gemengelagenbonus gemäß 6.7 TA Lärm aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unkritisch.</p> <p>Die Kontingentierung ist nachvollziehbar und ausgewogen. Die aus der Schallimmissionsprognose abgeleiteten textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan sind geeignet, den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen zu gewährleisten.</p> <p>Es fehlt eine gutachterliche Aussage zur Verkehrslärmbelastung an der umliegenden schutzbedürftigen Nutzung durch den Neubau der Planstraße A.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus liegt die Zustimmung der oberen Immissionsschutzbehörde vor. Auf die entsprechende Abwägung unter Punkt 2.2.4.1 wird verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis zu den Auswirkungen des Neubaus der Planstraße A wird gefolgt. Die zusätzlich entstehenden Belastungen können vernachlässigt werden. In der Begründung wird unter Punkt 6.4 ausgeführt:</p> <p><i>Ergänzend wurde zur Erarbeitung des Entwurfs/ im Rahmen der Abwägung durch den Schallgutachter geprüft, welchen Einfluss der sich aus der verkehrlichen Nutzung ergebende Teilschallpegel ausgehend von der im geplanten Gewerbegebiet verlaufenden Planstraße A an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen/ Immissionspunkten hat.</i></p> <p><i>Es gibt zurzeit keine näheren Angaben zu den anzusiedelnden Gewerben im B-Plangebiet Nr. 101-B1 und zu einer zukünftigen Verkehrsbelastung der Planstraße A. Aus diesem Grund werden die Annahmen getroffen, dass der durchschnittliche tägliche Verkehr ca. 500 Fahrzeuge (mit 30 % LKW Anteil)</i></p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Die Sachbereiche Boden, Wasser- und Naturschutz haben keine Einwände zum o.g. Vorhaben.</p>	<p><i>beträgt. Die Fahrbahnoberfläche wird als nichtgeriffelter Gussasphalt und die Geschwindigkeit mit 50 km/h angenommen. Mit den genannten Berechnungsansätzen werden an dem für den Verkehrslärm der Planstraße A maßgeblichen Immissionsort IP 101-B/C1-02/S (Wohnbebauung Altener Straße) Teilbeurteilungspegel in Höhe von 36 dB(A) tags und 26 dB(A) nachts prognostiziert. Diese Werte liegen deutlich unter den relevanten Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV wie auch den Orientierungswerten der DIN 18005. Die Zusatzbelastung durch die Planstraße A kann gegenüber der Verkehrslärmvorbelastung durch die vorhandenen Straßen vernachlässigt werden.</i></p> <p>Die Zustimmung der Sachbereiche Boden, Wasser- und Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Auf die nachfolgenden ergänzenden Stellungnahmen vom SB Boden- und Wasserschutz wird verwiesen.</p>
<p>Ergänzung der Stellungnahme, SB Bodenschutz vom 14.01.11</p> <p>aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken das Gabengrundstück als Grünfläche mit möglicher Entwässerungsfunktion im B-Plan auszuweisen. (hier: Herstellung der ursprünglichen Nutzung des Grundstückes)</p> <p>Hinweis: 1965 wurde im Rahmen der Betriebserweiterung die Galvanik, Lackiererei, Beizerei sowie eine Neutralisationsanlage, als Sammelstelle für die Abwässer der vorgenannten Einzelbetriebsschwerpunkte, errichtet, Mit Inbetriebnahme der Anlagen wurden sämtliche Abwässer der Neutralisation in den an der südlichen Betriebsgrenze befindlichen Vorfluter (Raffineriegraben) eingeleitet.</p> <p>Nach vorliegenden Informationen wurde der gesamte Graben im Jahre 1986 nach Entschlammung durch Steinzeugrohre kanalisiert und anschließend verfüllt. Gleichzeitig erhielt Junkalor die Erlaubnis die Neutralisationsabwässer sowie die die Überlaufwässer seiner Fäkalgruben über die neu errichtetet Kanalisation zu entsorgen.</p> <p>Inwieweit die Einleitung der Neutralisationsabwässer schädliche Verunreinigungen des Bodens in den betreffenden Bereich verursacht hat, die eine Sicherung /Sanierung erforderlich machen, kann zur Zeit keine Aussage getroffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, er wird in der Begründung ergänzt.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>Ergänzung der Stellungnahme, SB Wasserschutz, vom 12.01.11</p> <p>der ehemalige Graben zur Gartenanlage, sein Verlauf und die mögliche Anbindung der jetzigen Verrohrung sind nicht bekannt. Ich gehe davon aus, dass er ggw. über keine Widmung verfügt und auch keine wasserwirtschaftliche Funktion ausübt. Richtig ist, dass eine Aktivierung des Grabens sich positiv auf die Entwässerung des Gebietes auswirken würde. Die Aufnahme der Verrohrung, Profilierung eines offenen Grabens und Schaffung einer Vorflut (evtl. zum Raffineriegraben) würde ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren erfordern.</p> <p>... Ist es möglich, das Grabenflurstück als Grünfläche mit möglicher Entwässerungsfunktion auszuweisen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Auf die nachfolgende Stellungnahme und Abwägung wird verwiesen.</p>
<p>Ergänzung der Stellungnahme, SB Wasserschutz, vom 31.01.2011</p> <p>Es ist richtig, dass der ehemalige Finegraben zwischen der Gartenanlage und dem B-Plangebiet 101 B1 im Jahr 1986 verrohrt wurde, um einen Abwasserstrom des Junkalorgeländes aufzunehmen. Im weiteren Verlauf soll er an die öffentliche Abwasseranlage eingebunden worden sein. Planunterlagen und Erkenntnisse über den Zustand der Verrohrung stehen der unteren Wasserbehörde nicht zur Verfügung. Mit der Verrohrung und Anbindung an die öffentliche Abwasseranlage hat der Finegraben seinen Status als Gewässer verloren und dient ausschließlich der Schmutzwasserleitung. Gemäß den geplanten Festlegungen des Bebauungsplanes soll die Fläche des ehemaligen, jetzt verrohrten Grabens als Grünfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Zu den einzelnen Punkten des Schreibens</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht besteht keine ungeklärte Sachlage. Der ehemalige Graben ist mit der Verrohrung zum Bestandteil der Abwasseranlage geworden. Wasserwirtschaftlich ist die Sachlage nicht so eindeutig. Weder sind weitere Einleitungen in die Verrohrung bekannt, noch weiß man vom genauen Verlauf der Verrohrung. Da auch der Zustand und die Verlegetiefe der Rohrleitung</p>	<p>Die ergänzenden Ausführungen der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Folgenden auf die einzelnen Punkte der Stellungnahme des Bürgers (2), Punkt 1.2.2 der Abwägung</p> <p>Die Hinweise werden in die Abwägung eingestellt und in der Begründung zum Entwurf ergänzt.</p>

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

<p>unbekannt sind, kann nicht eingeschätzt werden, ob Grundwasser durch mögliche Undichtheiten in die Rohrleitung eindringen kann. In dem Fall könnte er eine nicht definierte, örtlich begrenzte Entwässerungsfunktion ausüben.</p> <p>Wie bereits dargelegt, übt der ehemalige Finegraben im Plangebiet keine oder nur eine sehr begrenzte Entwässerungsfunktion aus und verfügt über kein eigenes Einzugsgebiet. Wichtig ist festzustellen, dass mit der Entwicklung des B-Plangebietes und der beabsichtigten Ausweisung der Fläche als Grünfläche, keine Änderungen der jetzigen Situation einhergehen. Egal, welchen Zustand und Funktion die Rohrleitung hat, sie bleibt erhalten.</p> <p>Diese Forderung <i>[zur Öffnung des Grabens]</i> wird unterstützt, kann aber nicht im laufenden B-Planverfahren realisiert werden.</p> <p>Ein wieder aktivierter Finegraben hätte einen positiven Einfluss auf die Ortswässerung. Wenn die Rohrleitung aufgenommen und ein offenes Gerinne vorhanden wäre, könnten die benachbarten Flächen besser entwässert werden. Das größte Problem liegt in der fehlenden Vorflut, also der Möglichkeit der weiteren Ableitung des Wassers. Hier würde sich nur der Raffineriegraben anbieten, der auf dem Gelände des Golfplatzes beginnt. Hierbei müssten zwei Straßen und ca. 650 m bebautes Gelände gequert werden.</p> <p>In einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren müssten die Zulässigkeit der Maßnahme und die Auswirkungen auf das Flugplatzentwässerungssystem beurteilt werden. Dies kann rechtlich nicht im B-Planverfahren erfolgen.</p> <p>Ich empfehle, das Grabenflurstück als Grünfläche mit möglicher Entwässerungsfunktion auszuweisen, um so alle Möglichkeiten für die Zukunft offen zu halten. Hierzu ist ein Streifen von ca. 15 m Breite auszuweisen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Grünfläche wird neben dem Grabenflurstück vorsorglich auf 10 m verbreitert, so dass insgesamt eine Breite von ca. 15 m festgesetzt wird.</p>
--	---