



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

**März 2012**

## Inhalt

1	Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 12.07.2011 .....	1
1.1	Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Einwände .....	1
1.2	Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Einwänden .....	1
2	Stellungnahmen der der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 12.07.2011 .....	1
2.1	Stellungnahmen der Nachbargemeinden .....	1
2.1.1	beteiligte Nachbargemeinden.....	1
2.1.2	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen .....	2
2.1.3	Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise .....	2
2.1.4	Nachbargemeinden mit Einwendungen und Hinweisen.....	3
2.2	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	4
2.2.1	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	4
2.2.2	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen	5
2.2.3	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne relevante Einwendungen und Hinweise .....	6
2.2.4	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme .....	7
2.2.5	Beteiligte Ämter / Eigenbetriebe der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau.....	21
2.2.6	Beteiligte Ämter ohne Stellungnahmen .....	22
2.2.7	Beteiligte Ämter ohne Hinweise, Anregungen oder Einwendungen .....	22
2.2.8	Ämter mit Hinweisen, Anregungen oder Einwendungen.....	23

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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf in der Fassung vom 12.07.2011**

1.1 Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Einwände

**keine**

1.2 Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Einwänden

**keine**

## **2 Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 12.07.2011**

2.1 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

2.1.1 beteiligte Nachbargemeinden

Mit Anschreiben vom 22.09.2011 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

Stellungnahme	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <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>▪ Stadt Zerbst</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>

### 2.1.3 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Coswig</li> </ul>	<p>Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben der nebenstehenden Gemeinde zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht 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

2.1.4 Nachbargemeinden mit Einwendungen und Hinweisen

2.1.4.1 Stellungnahme Stadt Aken (Elbe) vom 13.10.2011

Stellungnahme	Abwägung
<p>... nach Prüfung der o. g. Planungsunterlagen möchte ich für die Stadt Aken (Elbe) folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Die planungsrechtlichen Belange der Stadt Aken (Elbe) vom Entwurf des B-Planes Nr. 101, Teilgebiet B1 grundsätzlich nicht berührt. Lediglich im Bereich der Ableitung von Grund- und Schichtenwasser könnten die planungsrechtlichen Belange der Stadt Aken (Elbe) beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus dem hydrogeologischen Gutachten. der FURGO-HGN GmbH ist zu entnehmen, dass im Geltungsbereich des B-Planes schwierige Grundwasserverhältnisse anzutreffen sind. Diese machen zumindest während der medientechnischen Erschließung der Grundstücke eine Wasserhaltung notwendig. Es ist vermutlich nicht auszuschließen, dass im Zuge von Gewerbeansiedlungen eine dauerhafte Grundwasserhaltung notwendig sein könnte.</p> <p>Das bei der Wasserhaltung anfallende Grund- und Schichtenwasser müsste über Kanal bzw. Grabensysteme abgeleitet werden. Da die Stadt Aken (Elbe) als Unterlieger von Auswirkungen dieser Grund- und Schichtenwassereinleitung betroffen sein könnte, wird um eine qualifizierte Aussage gebeten, welchen Wassermengen, über welche Kanal bzw. Grabensysteme sowie über welchen Zeitraum (zeitweilig oder dauerhaft) abgeleitet werden sollen.</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>In unmittelbarer Nähe zum B-Plangebiet Nr. 101 befindet sich kein Gewässer II. Ordnung. Der nächste Vorfluter ist ca. 600 m entfernt. Es besteht daher nur die Möglichkeit, Grundwasser in das städtische Kanalsystem einzuleiten und somit keine Gefahr, dass die Stadt Aken als Unterlieger von Auswirkungen der Grundwassereinleitung betroffen sein könnte.</p> <p>Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Bauzeitliche Wasserhaltungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Zeiträume für diese sind jedoch in der Phase der Bauleitplanung nicht zu ermitteln, da sie von den in der Bauphase herrschenden Grundwasserständen und den Technologien der Baufirmen abhängig sind. Auch hier besteht jedoch gegenwärtig nur die Möglichkeit zur Einleitung in das Kanalsystem.</p> <p>Für den Fall, dass der angrenzende ehem. Graben wieder geöffnet und in das Entwässerungssystem eingebunden werden sollte, wäre ein entsprechendes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Betroffenen zu führen. Erst in diesem Rahmen könnten mögliche Auswirkungen entstehen und beurteilt werden.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in die Begründung 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

## 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>▪ Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost</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>▪ Primacom</li><li>▪ Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH</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>▪ Regionale Planungsgemeinschaft</li> <li>▪ HLkomm, Telekommunikations GmbH</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 02.11.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>... Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.</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. 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 fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die gebündelte Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Zustimmung der oberen Luftfahrtbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgrund der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</p> <p>&gt; Landesplanerische Feststellung Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101-B1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1“ wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</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. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgrund der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in die Begründung 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

> 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 Bebauungsplan Nr. 101-B 1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1“ ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 8,34 ha und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

> Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) 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 sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt.

Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stand November 2010, wurde bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Die in dieser Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden im nunmehr vorliegenden Entwurf eingearbeitet, wesentliche Änderungen zum Vorentwurf bestehen nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 101-B 1 „Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B 1“ der Stadt Dessau-Roßlau ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.

Rechtswirkung

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.

Die folgenden Ausführungen zur Begründung der Raumbedeutsamkeit und der landesplanerischen Feststellung werden zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung zum Entwurf wird zur Kenntnis genommen.

<p>&gt; Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, 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. 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: - 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), - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 5. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. 1 5. 619), - 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), - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSAS. 160)</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>3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401) Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 30.12.2011 sind berücksichtigt worden. Es wird empfohlen, vor Baubeginn die Altlastensituation mit dem Umweltamt der Stadt Dessau-Roßlau nochmals aktuell abzuklären.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgrund der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in die Begründung 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>Darüber hinaus sind folgende Hinweise zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu berücksichtigen: Die Belange des Bodens sind durch Hinweise u. a. auf Ausprägungen des Schutzgutes im Zusammenhang mit zu erwartenden erheblichen Auswirkungen einzubringen. Zur Ermittlung der Betroffenheit des Bodens gehört die verbindliche Verwendung des Begriffes Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des BBodSchG § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollen über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden. Gleichzeitig sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen verbessert werden. Ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der Bauleitplanung sind in den Veröffentlichungen Bodenschutz in der räumlichen Planung“ (Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1 998) und „Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt) beschrieben und im Internet unter <a href="http://www.lau-st.de">www.lau-st.de</a> im Fachbereich 2 unter ‚Bodenschutz/Altlasten‘ bei ‚Quellenangaben, Fachartikel‘ einseh- und herunterladbar.</p>	<p>Hinsichtlich des Bodenschutzes wird auf die vollständige Überprägung des Standortes, die bisherigen Nutzungen bzw. Überbauung und die nicht mehr vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen abgestellt. Entsprechende Ausführungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan sowie in der Vorprüfung des Einzelfalls enthalten. Ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan war nicht erforderlich, da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird.</p>
<p>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Mit dem vorliegenden Planentwurf wird die in den 90er Jahren begonnene Bepflanzung 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 flächen- bezogenen Schallleistungspegeln) vor. Die aus Gründen des Immissionsschutzes getroffenen Festsetzungen beruhen auf der Schallimmissionschutzprognose zum Bebauungsplan 101- B1 (Hyder Consulting GmbH Deutschland, Halle, 10.11.2010). Die vorgenommene Kontingentierung be-</p>	<p>Die Ausführungen der oberen Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</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>rücksichtigt die plangegebenen Vorbelastungen aus den angrenzenden Teilplänen des Bebauungsplanes 101.</p> <p>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.</p> <p>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 festgesetzte Emissionskontingente hier zu keinen relevanten Erhöhungen der durch die Vorbelastung berechneten Beurteilungspegel führen.</p> <p>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 Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgrund der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 — Wasser — werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgrund der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser, als obere Wasserbehörde im LVwA, nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgrund der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom hier benannten Bebauungsplan wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor, es gibt keine Einwände.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.8.3, Stellungnahme vom 03.11.11, wird verwiesen, weitere Hinweise liegen nicht 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

<p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 5. 666) sowie auf die § 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Die entsprechenden Regelungen wurden im Rahmen der Erarbeitung der Planung berücksichtigt.</p>
<p>Hinweis zur Datensicherung Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.</p>	<p>Der Hinweis betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes. Er wird jedoch entsprechend 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

2.2.4.2 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 03.11.11

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><u>Bergbau</u></p> <p><u>Markscheide- und Berechtigtenswesen, Altbergbau</u>            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.</p> <p>Dauterstedt (Tel.: 0345 5212 223)</p> <p><u>Geologie</u></p> <p><u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u>            Zur Klärung der hydrogeologischen Situation im Bereich des Bebauungsplangebietes erfolgte die Erarbeitung eines Gutachtens (Bericht über "Hydrogeologische Untersuchungen im Bereich des B-Plans Nr. 101 - Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet B1" FUGRO-HGN GmbH, November 2011), in dessen Ergebnis oberflächennahe Grundwasserstände erkundet wurden. Aufgrund der oberflächennahen Grundwasserstände in Verbindung mit an der Oberfläche verbreiteten Auffüllmaterialien (durchschnittlich 1 m mächtig), sind die für eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers erforderlichen hydrogeologischen Voraussetzungen nicht gegeben. Es ist deshalb lt. Planungsunterlagen eine Rückhaltung des Regenwassers mit anschließender (zeitverzögerter) Ableitung in das Kanalsystem vorgesehen.            Hierzu gibt es keine weiteren Hinweise.</p> <p>Bearbeiterin: Frau Schumann (Tel.: 0345 5212 160)</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>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgrund der Stellungnahme zum Vorentwurf bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.            Weitere Hinweise gibt es nicht.</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 Vermessung und Geoinformation vom 11.10.2011

Stellungnahme	Abwägung
<p>... die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 22.12.2010 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 72.1_V24-31904-2010) ist bezüglich der Grenz- und Vermessungsmarken nichts hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 22.09.2011.</p> <p>In dem Bericht über „Hydrologische Untersuchungen im Bereich des B-Planes ...“ sind auf den Seiten 9, 10, 15 und 16 Auszüge aus der Liegenschafts- bzw. einer Topographischen Karte zur Darstellung von Planungsinhalten aufgeführt. Ergänzen Sie auch für diese Kartenauszüge die Angaben zur Kartengrundlage und die notwendigen Nutzungsgenehmigungen gemäß des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) bzw. des Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte - Urheberrechtsgesetz (UrhG).</p> <p>Die Nutzungsgenehmigungen sind im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) erworben hat.</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 wurde mit Beschluss vom 01. September 2011 bereits abgewogen. Sie bezog sich insbesondere auf den Höhenfestpunkt im Plangebiet. Im Entwurf zur Begründung sind entsprechende Ausführungen enthalten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Darstellungen des Bebauungsplanes. Auch die Kartenauszüge im hydrogeologischen Gutachten werden um die Angaben zur Kartengrundlage und die notwendigen Nutzungsgenehmigungen ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Nutzungsgenehmigung ist auf der Planzeichnung bereits vermerkt.</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 Kabel Deutschland vom 04.10.2011

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.10.11.</p> <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>Ihr Schreiben leite ich an die Planung Nürnberg unter Planung_NE3_Nuernberg@Kabeldeutschland.de weiter!.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Eine Stellungnahme gleichen Inhalts wurde bereits zum Vorentwurf abgegeben und mit Beschluss vom 01. September 2011 abgewogen.</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 envia M vom 04.11.2011

Stellungnahme	Abwägung
<p>... im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann. Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.</p> <p>Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.</p> <p>Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Der entsprechende Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- envia Verteilnetz GmbH, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg</li> </ul>	<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 Telekommunikationslinien der enviaM innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche/Gehwegbereich nördlich der Junkersstraße bzw. südlich der Altener Straße befinden. Sie werden nachrichtlich in die Planzeichnung für die Satzungsfassung übernommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden deshalb Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren bzw. der Realisierung.</p> <p>Kosten notwendiger Änderungen der Anlage der enviaM durch Baumaßnahmen sind nach Telekommunikationsgesetz durch die enviaM selbst zu tragen.</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

Die bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter:

- envia Netzservice GmbH, Servicecenter Köthen, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Ansprechpartner: Frau Rose, Tel.: 0 34 96/ 4 20-2 30, einzuholen.

Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die envia TEL GmbH mit Sitz in Halle (enviaTEL).

Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an enviaTEL, Ansprechpartner: Herr Fischer, Tel.: 0345/2 16-2899 oder Herr Seidel, Tel.: 0345/2 16-2490.

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 DVV vom 18.11.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>... der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 - "Gewerbegebiet Mitte, Teilgebiet B1" in Dessau-Roßlau (Fassung vom 12.07.2011) wurde in unserem Hause geprüft.</p> <p>Zur vorgelegten Planung ergeben sich nachfolgende Hinweise.</p> <p>Die parallel zur Mannheimer Straße westlich des Plangebietes, zum Teil im Baufeld der Teilgebiete TG 2 verlaufenden Mittelspannungsleitung Nr. 1520 überbaut den ausgewiesenen Bereich für die Regenwasserrückhaltung. Zur Baufeldfreimachung für die geplanten Rückhalteanlagen wird die Mittelspannungsleitung Nr. 1520 abschnittsweise innerhalb des Plangebietes umverlegt. Die neu geplante Leitungstrasse sollte in den Bebauungsplan eingetragen und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Dessauer Stromversorgung GmbH innerhalb des Plangebietes gekennzeichnet werden.</p> <p>In der Begründung zur Planung, Punkt 7.3.1 Elektroenergieversorgung, wurden noch zwei Erschließungsvarianten erläutert. Da mittlerweile die Ausführungsplanung vorliegt, sollte die Begründung entsprechend angepasst werden. Ein entsprechender Textentwurf (kursive Schrift) wurde nachfolgend beschrieben.</p> <p><i>7.3.1 Elektroenergieversorgung</i>  <i>Der Standort wird durch das Leitungsnetz der DSV tangiert. Innerhalb der Planstraße ist die Verlegung von Niederspannungskabeln zur Versorgung der einzelnen Grundstücke vorgesehen. Über den Knoten Junkersstraße/Altener Straße erfolgt die Netzeinbindung.</i>  <i>Die Energiebereitstellung für die Liegenschaften bei entsprechenden Ansiedlungen erfolgt aus den vorhandenen Ortsnetztrafostationen der DSV in der Junkersstraße und im Triftweg mit Verteilung über das neu errichtete Niederspannungskabelnetz.</i>  <i>Die abnehmbare Leistung ist bei dieser geplanten Erschließungsvariante auf ca. 500 kW begrenzt.</i>  <i>Bei größerem Leistungsbedarf ist die Errichtung einer oder mehrerer neuer</i></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>Dem Hinweis wird in folgender Form gefolgt.  Die Darstellung des Leitungsrechtes für die bestehende Leitung entfällt, die Leitung selbst wird als umzuverlegende Leitung gekennzeichnet.  Die neue Leitungstrasse wird in Abstimmung mit dem Planungsbüro in den Bebauungsplan übernommen. Sie verläuft östlich der Anlagen zur Regenrückhaltung noch innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche. Daher erfolgt keine gesonderte Kennzeichnung mit einem Leitungsrecht.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Der Punkt 7.3.1 wird in der Begründung entsprechend fortgeschrieben. Die Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt.</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><i>Kunden-Trafo- Stationen innerhalb des Plangebietes auf den Parzellen erforderlich. Diese Trafostationen müssten ausgehend von unserer Mittelspannungsleitung Nr. 1520 die nordwestlich» des Gebietes trassiert ist, über Mittelspannungskabeltrassen angeschlossen werden. Hierbei können abnehmbare elektrische Leistungen von ca. 3 MW auf dem Gelände bereitgestellt werden.</i></p> <p><i>Die parallel zur Mannheimer Straße, westlich des Plangebietes, zum Teil im Baufeld der Teilgebietes TG 2, verlaufenden Mittelspannungsleitung Nr. 1520 überbaut den ausgewiesenen Bereich für die Regenwasserrückhaltung. Zur Baufeldfreimachung für die geplanten Rückhalteanlagen wird die Mittelspannungsleitung Nr. 1520 abschnittsweise innerhalb des Plangebietes umverlegt.</i></p>	
<p>An verschiedenen Stellen der vorliegenden Entwurfsunterlagen sind Aussagen zum verrohrten Graben im südlichen Bereich des Gebietes getroffen worden, die nach neuen Erkenntnissen zu konkretisieren und zu vervollständigen sind.</p> <p>Als Hauptabwasserleitung des gesamten ehemaligen Industriebetriebes Junkalor war und ist dieser Kanal noch heute in Betrieb und führt Schmutz- und Regenwasser im Bereich Mannheimer Straße in die öffentliche Kanalisation unserer Zuständigkeit. Bisher ist nicht bekannt, dass mit dem teilweisen Abriss von Betriebsgebäuden, Anlagen und Straßen auch die Zuflüsse zu den Entwässerungsleitungen verschlossen wurden, so dass vermutet werden muss, dass auch Grundwasser abgeleitet wird.</p> <p>In jedem Fall ist der Gesamtabfluss aus dem Erschließungsgebiet in die Kanalisation in der Mannheimer Straße auf die zugelassene Einleitmenge zu begrenzen. Darüber hinaus ist die ordnungsgemäße Funktion des Sammelkanals herzustellen und die Zugänglichkeit zu den Schächten zu gewährleisten.</p>	<p>Die Ausführungen zum verrohrten Graben werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Pkt. 4.5.2 bzw. 7.2.1 (Entwässerung) fortgeschrieben.</p> <p>Vertiefende hydrogeologische Untersuchungen ergaben, dass der verrohrte Graben unmittelbar auf Regenereignisse reagiert. Deshalb ist davon auszugehen, dass Regenwasser noch über angeschlossene Flächen direkt in dieses System eingeleitet wird.</p> <p>Aus der Untersuchung des Wassers ergibt sich, dass keine signifikante Belastung vorliegt und das Wasser über den Schlamm abfließt. Es liegt keine Infiltration aus dem Schlamm vor. Bei dem Wasser im verrohrten Graben handelt es sich um Regenwasser welches in Richtung Mannheimer Straße abfließt. Für die Stadt hat der verrohrte Teil des ehemaligen „Finegrabens“ keine wasserwirtschaftliche Bedeutung für das oberirdische Entwässerungssystem. Der Einfluss der möglicherweise undichten Verrohrung auf den Grundwasserkörper beschränkt sich nur auf die unmittelbare Umgebung. Eine Beeinflussung des Grundwasserkörpers im Bereich der geplanten Erschließungsstraße wird nicht erwartet.</p> <p>Aus der Sicht des Tiefbauamtes kann auf die Anbindung des verrohrten Grabens an das Kanalsystem der DESWA verzichtet werden.</p> <p>Nach dem Abbruch aller vorhandenen Gebäude und mit der Erschließung des Plangebietes erfolgt die komplette Abwasserbeseitigung über neu hergestellte Anlagen.</p> <p>Augenscheinlich wird jedoch noch Schmutz- und Regenwasser aus Bereichen</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 dargestellte Möglichkeit der Öffnung des Grabens ist unter den gegebenen Bedingungen nicht umsetzbar. Dagegen sollte eine anderweitige Entsorgung des anfallenden Abwassers geprüft werden.</p>	<p>außerhalb des Erschließungsgebietes über den verrohrten Graben in das Kanalnetz an der Mannheimer Straße geleitet. Der Umgang mit diesen Zu- und Abflüssen muss, um die vereinbarte Einleitmenge an der Mannheimer Straße sicher zu stellen, noch mit der DESWA GmbH geklärt werden.</p> <p>Für die innerhalb des Plangebietes zu bebauenden Flächen wird der ehemalige Graben nicht in Anspruch genommen. An der bestehenden Situation zur Entwässerung von Grundstücken außerhalb des Plangebietes ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans keine Änderungen.</p> <p>Eine Öffnung des Grabens wird im Bebauungsplan über eine "Kann"-Festsetzung ermöglicht. Sie eröffnet lediglich die Option und stellt keine zwingend durchzuführende Maßnahme dar. Sie ist nicht Gegenstand der Grundzüge der Planung sondern wurde aufgrund von Hinweisen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Begründung erörtert.</p>
<p>Die in der Begründung textlich formulierten Festlegungen für die Gas- und Fernwärmeversorgung sowie für die DATEL finden unsere Zustimmung.</p>	<p>Die Zustimmung hinsichtlich der Ausführungen zur Gas- und Fernwärmeversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unter Punkt 4.4.4, Öffentlicher Personennahverkehr, sind noch folgende Änderungen in die Begründung einzufügen: <i>Die Nachtlinien N2 und N3 bedienen die Haltestellen Robert-Bosch-Straße / Anhalt Arena und BSZ Sporthalle.</i></p> <p>Zum Punkt 6.3.5 - Öffentlicher Personennahverkehr sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahme ist es notwendig, einen Fahrleitungsmast der Straßenbahn zu versetzen. Dieser Vorgang wurde bereits in den Planungen des Tiefbauamtes der Stadt Dessau-Roßlau berücksichtigt sowie mit dem Planungsbüro Richter abgestimmt. Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen der Dessauer Verkehrs GmbH.</p> <p>Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die DVV Stadtwerke Dessau dem Planentwurf grundsätzlich zu.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussagen werden in der Begründung entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Er wird in der Begründung unter Pkt. 6.2 - Verkehrserschließung - noch ergänzt. Im Übrigen ist er, wie bereits ausgeführt, Gegenstand folgender Planungen.</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 22.09.2011 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-Gleichstellungsbeauftragte</li> <li>▪ I-41 Kultur</li> <li>▪ II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung</li> <li>▪ V-40 Schule und Sport</li> <li>▪ V-50 Sozialamt</li> <li>▪ V-Senioren- und Behindertenbeauftragter</li> <li>▪ VI-61-4 Stadtentwicklung</li> <li>▪ VI-62 Vermessungsamt</li> <li>▪ VI-65-Zentrales Gebäudemanagement</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>▪ II-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</li> <li>▪ II-72 Stadtpflegebetrieb</li> <li>▪ V-51 Jugendamt</li> <li>▪ V-53 Gesundheitsamt/Veterinärwesen u. Verbraucherschutz</li> <li>▪ VI-61-3 Unt. Denkmalschutzbehörde</li> <li>▪ VI-63 Bauordnungsamt</li> <li>▪ VI-80 Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing</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 Bauverwaltungsamt vom 04.11.11

Stellungnahme	Abwägung
<p>... Bei Realisierung der Erschließung ist Folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei Abschluss eines Erschließungsvertrages und Übertragung der Erschließung (Herstellung der Erschließungsanlagen) auf einen Dritten ist von der Übernahme der Herstellungskosten in Höhe von 100 % gegenüber der Stadt auszugehen. Davon ausgenommen sind die Fremdanlieger (Grundstücke, die nicht im Eigentum der Stadt stehen), die durch die neu gebaute Straße erschlossen werden (§ 123 ff BauGB).</li> <li>2. Erschließt die Stadt selbst, sind entweder <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Grundstücke im Rahmen von Grundstückskaufverträgen einschließlich Erschließungskosten zu vermarkten (BGB) oder</li> <li>• Erschließungsbeiträge zu erheben (§ 127 BauGB) ‘</li> </ul> </li> </ol>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise beziehen sich auf die Umsetzung der Planung.</p> <p>In die Begründung wird unter dem Punkt 9.2 Planverwirklichung/Kostenschätzung folgender ergänzender Hinweis zur Realisierung der Erschließung aufgenommen:</p> <p>Durch die Stadt können keine Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB für das o. g. Gebiet unter Anwendung der Erschließungsbeitragssatzung erhoben werden, wenn die dafür zulässigen Aufwendungen mit den Verkaufserlösen abgegolten werden. Dies ist im vorliegenden Fall zutreffend, da von den herzustellenden Erschließungsanlagen nur Grundstücke bevorteilt sind, die sich im Eigentum der Stadt befinden und verkauft werden können und sollen.</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 Tiefbauamt vom 24.10.11, ergänzend vom 01.11.11 sowie 14.12.2011

Stellungnahme	Abwägung
<p>Dem B-Plan Nr. 101-B1 wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.</p> <p>Hinweise:</p> <p><u>Zum Planteil</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Bereich der Planstraße A aus Richtung Mannheimer Straße beträgt der Straßenkorridor 14,85 m gemäß der Erschließungsplanung vom IB Richter. Das auf der Planzeichnung des B-Plans angegebene Maß im Querschnitt ist von 4,00 m ist auf 4,35 m zu korrigieren oder es ist nur die Gesamtbreite von 14,85 m anzugeben.</li> <li>2. Im Rahmen der Fortführung der Erschließungsplanung wurde im Bereich der Anbindung der Planstraße A an die Altener Straße, auf der Südwestseite der Planstraße A, die erforderliche Verkehrsfläche präzisiert. Durch die damit verbundene Vergrößerung der Verkehrsfläche ergibt sich eine geringfügige Änderung der Begrenzung der Verkehrsfläche. Die präzisierte Ausführungsplanung des IB Richter wird vom Tiefbauamt dem Stadtplanungsamt übergeben.</li> </ol> <p><u>Zur Begründung</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In der Begründung gibt es widersprüchliche Aussagen zur Breite des Straßenkorridors. Unter Pkt. 6.1.4 - vorletzter Absatz steht: <i>...mit einem erforderlichen Korridor zwischen 14,50 m und 18,50 m Breite festgesetzt...</i> Unverständlich ist auch die in diesem Absatz in Klammern gesetzte Anmerkung (<i>hier noch Platanen</i>). Es werden keine Platanen an der Planstraße A gepflanzt. Unter Pkt. 6.3.1 - vierter Absatz steht: <i>Der Straßenkorridor wird...in einer Breite von ca. 15,0 m bis 18,50 m festgesetzt.</i> Gemäß der Erschließungsplanung vom IB Richter beträgt die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen 14,85 und 18,5 m. Die Gehwegbreite wird in den Punkten 6.3.1 und 6.3.3 mit 2,00 m angegeben. Die Breite des einseitigen Gehweges auf der Südostseite beträgt 2,50 m inklusive Sicherheitsstrei-</li> </ol>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Dem Hinweis zu 1. wird gefolgt. Die Vermaßung im Plan bezog sich auf die Grundstücksgrenze und wurde jeweils gerundet. Da nunmehr eine fortgeschriebene Erschließungsplanung übernommen werden kann, wird in der Planzeichnung für die Satzungsfassung die Vermaßung entsprechend korrigiert und ohne Rundung als Gesamtmaß 14,85 angegeben.</p> <p>Dem Hinweis zu 2. wird gefolgt. Die Präzisierungen in der Ausführungsplanung werden in die Planfassung für den Satzungsbeschluss übernommen. Sie sind lediglich marginal. In diesem Zusammenhang wird auch hier die Vermaßung korrigiert und der genaue Korridor mit 18,43 Breite angegeben. Da sich im Randbereich jeweils Grünflächen befinden, ist ein ausreichender Puffer für evtl. Änderungen gegeben.</p> <p>Dem Hinweis zu 1. wird gefolgt. Die Darstellung in der Begründung bezog sich auf die Stellungnahme des Amtes für Zentrales Gebäudemanagement, Abt. Grünflächen, zum Vorentwurf, das diesen Abstand explizit zur Entwicklung der Platanen forderte. Der Abstand wurde im Entwurf, der keine Baumarten mehr festgesetzt, vorsorglich beibehalten. Die Ausführungen werden in der Satzungsfassung entsprechend klargestellt. Hinsichtlich der Gehwegbreite wurde auf ein zunächst angesetztes Mindestmaß abgestellt. Aufgrund der nunmehr vorliegenden fortgeschriebenen Erschließungsplanung erfolgt eine einheitliche Maßangabe in der Begründung zwischen 14,85 m und</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>fen.</p> <p><u>Zur Stadttechnik</u></p> <p>1. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p>	<p>18,43 m und für den Gehweg mit 2,50 inklusive Sicherheitsstreifen.</p> <p>Die Stellungnahme der DVV liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.4.6 wird verwiesen.</p>
--	--

2.2.8.3 Umwelt- und Naturschutz vom 03.11.11

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Die Stadt Aken wurde zur Stellungnahme zum oben genannten Verfahren aufgefordert. Seitens der Stadt Aken bestehen Bedenken hinsichtlich erforderlicher Grundwasserhaltungen mit Einleitung in das städtische Kanalnetz bzw. Grabensystem.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum B-Plangebiet Nr. 101 befindet sich kein Gewässer II. Ordnung. Der nächste Vorfluter ist ca. 600 m entfernt. Es besteht daher nur die Möglichkeit Grundwasser in das städtische Kanalsystem einzuleiten. Somit besteht keine Gefahr, dass die Stadt Aken als Unterlieger von Auswirkungen der Grundwassereinleitung betroffen sein könnte.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 1.1.4.1, Stellungnahme vom 13.10.11, wird verwiesen.</p>