



**Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 „Kreuzbergstraße“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1	Stellungnahmen der Öffentlichkeit..... 3
1.1	Bürger 1 vom 03.08.2010 ..... 3
2	Stellungnahmen der Nachbargemeinden ..... 4
2.1	beteiligte Nachbargemeinden ..... 4
2.2	beteiligte Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen..... 5
2.3	beteiligte Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise ..... 5
3	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... 6
3.1	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange..... 6
3.2	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen ..... 7
3.3	<i>beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen</i> ..... 8
3.4	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen ..... 9
3.4.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt mit Schreiben vom 20.07.2010 ..... 9
3.4.2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 08.07.2010 ..... 16
3.4.3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 01.07.2010 ..... 17
3.4.4	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 19.07.2010..... 19
3.4.5	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 08.07.2010..... 20
3.4.6	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 14.07.2010 ..... 21
3.4.7	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG vom 22.06.2010 ..... 24
3.4.8	Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 13.07.2010 ..... 25
3.5	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau ..... 26

## 1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### 1.1 Bürger 1 vom 03.08.2010

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<p>In der Begründung auf Seite 29 wird für den Bereich ZVE die Wohnnutzung ausgeschlossen. In diesem Bereich ist Wohnnutzung vorhanden. Das Gebäude Kreuzbergstraße 35 wurde als Wohn- und Geschäftshaus mit der Option einer Erweiterung entlang der Kreuzbergstraße bzw. der "Betriebsstraße" errichtet. Durch die oben genannte Begründung wäre das nicht mehr möglich. Im Gegensatz hierzu gibt es in der Planzeichnung keine eindeutige Regelung.</p> <p>Aus unserer Sicht sollte die Baufeldabgrenzung entlang der Kreuzbergstraße mit der Nutzungsart "Wohnen" bis zur Fläche für Versorgungsanlagen erweitert werden. Dies würde auch der geschlossenen Wohnbebauung entlang der Kreuzbergstraße entsprechen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Sie finden wie folgt Beachtung:</p> <p>Nach Einsichtnahme in die rechtskräftige Baugenehmigung ist eine zwingende Erweiterungsoption für das beantragte Wohn- und Geschäftshaus kein Planungsgegenstand, welcher für ebendieses Vorhaben schützenswerte Rechtsverhältnisse für eine gesicherte Inanspruchnahme begründen kann. Demzufolge ist die Stadt Dessau-Roßlau als Träger der kommunalen Planungshoheit frei in der Entscheidung bzgl. der Festlegung zulässigen Grundstücksnutzung im vorliegenden Bebauungsplan. Diese regelt sich im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 174 nach § 34 BauGB i. V. m. den steuernden Fortsetzungstatbeständen zur Thematik Zentraler Versorgungsbereiche. Ein weiteres Wohn- und Geschäftshaus ist durch die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes aber nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die textliche Festsetzung Ziff. 3.3 wird redaktionell dahingehend korrigiert, dass nicht <u>bis</u>, sondern <u>ab</u> einer Tiefe von 25 m zur Kreuzbergstraße das Wohnen als sonst nach § 34 BauGB zulässige Nutzung ausgeschlossen wird. Diese Intention ist sowohl Gegenstand des Schalltechnischen Gutachtens, der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (siehe Punkt 3.5. S. 31) wie auch aller weiteren Festsetzungsgegenstände, so dass hier von einer redaktionellen Korrektur der textlichen Festsetzung – ohne die Grundzüge der Planung zu berühren – ausgegangen werden kann.</p> <p>Zusätzlich bleibt anzumerken, dass auch ohne diesen Bebauungsplan das Wohnen im in Rede stehenden Bereich durch die schalltechnisch begründeten Restriktionen gem. § 34 BauGB beurteilt werden würde und nicht von einer schalltechnisch unbelasteten Situation hätte ausgegangen werden können.</p> <p>Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und Rechtssicherheit der Planung</p>

## **2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

### **2.1 beteiligte Nachbargemeinden**

Folgende Nachbargemeinden, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden können, sind zum Planentwurf und der Begründung beteiligt und 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

## 2.2 beteiligte Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<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 südliches Anhalt</li> <li>▪ Gemeinde Thießen</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen und der Umstand, dass die Planung im überwiegenden Maße der Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung 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 Bebauungsplansenwurf 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> <p>Von einer erneuten Beteiligung der Gemeinden im Rahmen der Offenlage ist daher Abstand genommen worden.</p>

## 2.3 beteiligte Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt Raguhn – Jeßnitz</li> <li>▪ Gemeinde Osternienburger Land</li> <li>▪ Stadt Zerbst</li> <li>▪ Stadt Coswig</li> </ul>	<p>Die Vorentwürfe 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.</p>

### **3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **3.1 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Polizeidirektion Dessau-Roßlau
- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Landesamt für Geoinformation
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landesbetrieb Bau NL Ost
- Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt – Wittenberg-Bitterfeld
- IHK
- Handwerkskammer
- Evangelische Landeskirche Dessau
- Bischöfl. Ordinariat Magdeburg
- Jüdische Gemeinde
- Telekom Magdeburg
- Deutsche Post
- Kabel Deutschland
- HL komm Telekommunikations GmbH
- Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft
- WINGAS GmbH & Co. KG
- MITGAS
- Envia
- Fernwasserversorgung Ostharz GmbH
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDMcom
- Ämter und Eigenbetriebe der Stadt Dessau-Roßlau

### 3.2 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Polizeidirektion Dessau-Roßlau</li><li>▪ Landesbetrieb Bau NL Ost</li><li>▪ IHK</li><li>▪ Handwerkskammer</li><li>▪ Evangelische Landeskirche Dessau</li><li>▪ Bischöfl. Ordinariat Magdeburg</li><li>▪ Jüdische Gemeinde</li><li>▪ Deutsche Post</li><li>▪ Fernwasserversorgung Ostharz GmbH</li></ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird.</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. Eine Änderung von Planzeichnung und Begründung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Von einer erneuten Beteiligung dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird daher abgesehen.</p>

### 3.3 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 09.06.2010</li> <li>▪ HL komm Telekommunikations GmbH vom 27.06.2010</li> <li>▪ WINGAS GmbH &amp; Co. KG vom 25.06.2010</li> <li>▪ MITGAS Verteilernetz GmbH vom 12.07.2010</li> <li>▪ envia Netz vom 30.08.2010</li> <li>▪ 50Hertz Transmission GmbH vom 05.07.2010</li> <li>▪ GDMcom i. A. der Verbundnetz Gas AG vom 24.06.2010</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 nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder</li> </ul> <p>sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.</p>

### 3.4 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen

#### 3.4.1 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt mit Schreiben vom 20.07.2010

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<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><b>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</b></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem Vorhaben aus Sicht der oberen Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr keine Einwände entgegen stehen. Änderungen oder Ergänzungen von Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung sind nicht erforderlich.</p>
<p><b>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</b></p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) fest, dass der Bebauungsplanes Nr. 174 "Kreuzbergstraße" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde für das Nahversorgungszentrum "Damaschke-Center", Bestandteil des Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau, aufgestellt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes soll die baulichen und sonstigen Nutzun-</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Die darüber hinaus gegebenen Hinweise zur Klarstellung der planungsrechtlichen Einordnung entsprechen ebenfalls der Sichtweise der Stadt Dessau-Roßlau und führen bedingt bzw. in Teilen zu Veränderungen in der nachfolgend beschriebenen Art und Weise:</p>

<p>gen der Teilflächen für den städtebaulichen Gesamtkontext klären. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt. Folgende landesplanerischen Hinweise sind bei der Weiterbearbeitung des BP Nr. 174 "Kreuzbergstraße" zu berücksichtigen:</p>	
<p>- die Art der baulichen Nutzung (in diesem Fall gemischte Baufläche - möglicherweise unterteilt in MI 1 und MI 2) sollte festgesetzt werden, da sonst keine Fremdkörperfestlegung (Zentraler Versorgungsbereich - ZV) möglich ist. Denn im Innenbereich entsteht mit einem Fremdkörper eine Gemengelage. Folge ist dann allein die Beurteilung von Einzelvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Planungskonzept sieht ja eine Nutzungszonierung zwischen gewerblicher Nutzung, Einzelhandel und Wohnnutzung vor (S. 14).</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entschließt sich hier zu einer Klarstellung. Nach dem Wortlaut der Begründung zum Entwurf auf S. 16 sieht die Stadt Dessau-Roßlau hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keinen Regelungsbedarf. Denn das Plangebiet kann aufgrund seiner Beschaffenheit keinem Baugebietstyp der BauNVO eindeutig bzw. durchgängig zugeordnet werden, so dass eine Beurteilung gemäß § 34 Abs. 2 BauGB entfällt. Das trifft in besonderem Maße auf jene Bereiche zu, in denen Handel, Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe aufeinander treffen. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO können sogenannte Fremdkörperfestsetzungen nur getroffen werden, wenn im Bebauungsplan Baugebiete nach den §§ 2 bis 9 der BauNVO festgesetzt werden. Dies ist hier nicht der Fall und gewollt. Da somit weiterhin § 34 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) die Basis für Genehmigungen bildet, ist eine Fremdkörperfestsetzung nicht möglich.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wird vorliegend durch die Stadt Dessau-Roßlau auch künftig nicht festgesetzt.</p> <p>In einem Bebauungsplan, welcher im Kern das Ziel der Steuerung des Einzelhandels mit seinen nachbarschaftlichen Auswirkungen verfolgt, ist bei der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche die Festsetzung von Baugebieten nicht vorgesehen, da sonst u. a. die Möglichkeit der Aufstellung im vereinfachten Verfahren (§ 13 Abs. 1 BauGB) in Frage stehen würde. Stattdessen eröffnet der Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 2a BauGB unmittelbar die Möglichkeit, bestimmte Arten von Nutzungen zuzulassen bzw. auszuschließen oder auf den Ausnahmetatbestand zu beschränken. In dieser Weise verfährt die Stadt Dessau-Roßlau vorliegend. Damit steht im vorliegenden Fall nicht die Gemengelagenentstehung zu befürchten, sie ist bereits vorhanden. Das bedeutet, dass u. a. die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben durch die Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB) nach § 9 Abs. 2a BauGB eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden. Hierbei geht es insbesondere um die Erhaltung und die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Dessau-Roßlau im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Innenentwicklung in diesem Teil</p>

des Stadtgebiets. Resultierend werden nur bestimmte Arten nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen als zulässig, nicht zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig festgelegt.

Die fernerhin als alleinig in der Stellungnahme erkannte Beurteilung von Einzelvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB ist durch die Stadt Dessau-Roßlau so gewollt. Die Festsetzungen erfolgen allerdings für Teilbereiche des Bebauungsplanes unterschiedlich, insbesondere bezogen auf das gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Einzelhandelsentwicklungskonzept, wie auch auf das auf gleicher rechtlicher Basis stehende Zentrenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau, deren Aussagen in den rechtsverbindlichen Festsetzungsgehalt des vorliegenden Bebauungsplanes mit dem zu erhaltenden bzw. zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereich überführt werden. In dem vorliegend mit ZV bezeichneten zentralen Versorgungsbereich werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesem Versorgungsbereich dienen, spezifiziert. Dies geschieht unter Berücksichtigung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches, auf der Grundlage des Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau. Im vorliegenden Fall wird begründet im Bebauungsplan hiervon abgewichen. Separate Ausführungen dazu finden sich in der Begründung.

Die in der Stellungnahme angesprochene Nutzungszonierung ist auf Seite 14 der Begründung "unter Wahrung der wesentlichen Einfügungskriterien gem. § 34 BauGB" als städtebauliches Ziel der Stadt Dessau-Roßlau formuliert, d. h. wie o. g. soll die Gemengelagensituation dem Grunde nach fortbestehen können, sofern sich hieraus keine schädlichen Einwirkungen auf im Plangebiet bzw. daran angrenzende Nachbarschaften mit schutzbedürftigen Nutzungen ergeben. Hierzu wurde explizit im Hinblick auf den städtebaulichen Lärmschutz der vorliegende Bebauungsplan einer gutachterlichen Beurteilung unterzogen.

Der Stellungnahme wird somit nicht gefolgt. Allerdings ergeben sich im Ergebnis der vorgenommenen Abwägung Veränderungen in den Rechtsgrundlagen für die im Entwurf getroffenen Festsetzungen. Anstelle des § 1 Abs. 10 BauN-VO wird zielkonform § 9 Abs.2a BauGB zur Anwendung kommen. Die Planzeichnung wird in diesem Teil geändert. Eine Änderung des Planentwurfs im Sinne des § 4a Abs.3 BauGB, die eine erneute Offenlage des so geänderten Planentwurfes nach sich ziehen würde, ist damit zur Überzeugung der Stadt Dessau-Roßlau nicht verbunden. Denn Ziel und Zweck der hinterfragten städtebaulichen Regelung bleiben in ihrem Grundzug erhalten. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und Rechtssicherheit der Planung.

- Überprüfung der textlichen Festsetzung Nr. 4 der Karte - Großflächiger Einzelhandel ist im ZV unzulässig, jedoch ist zentrenrelevanter Einzelhandel mit max. 2,850 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig - das ist bereits großflächiger Einzelhandel - Festlegung ist unzulässig (s. o.). Nach beigefügter Entscheidung des BVerwG (siehe Anlage – BVerwG , Urt. v. 11.11.2009 4 BN 63/09) ist eine abstrakte Festsetzung der Verkaufsfläche für ein Plangebiet bzw. Teile davon nicht zulässig. Das geht nur in begründeten Ausnahmefällen, die hier nicht vorliegen. Es verbleibt die Notwendigkeit baugrundstücksbezogene Festsetzungen zu vollziehen.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau folgt der Stellungnahme und wird die im Entwurf der Festsetzung Nr. 4 enthaltene Verkaufsflächenobergrenze von 2.850 m<sup>2</sup> ersatzlos streichen, im weiteren Verlauf aber am Wortlaut der Festsetzung festhalten. Dafür sprechen folgende Gründe:

Wie in der vorhergehenden Entscheidung des Stadtrates bereits dargelegt, ist die Rechtsgrundlage für die Festsetzung Nr. 4 § 9 Abs. 2a BauGB.

Auf dieser Grundlage kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ( § 34 ) zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden.

§ 9 Abs.2 a ermöglicht somit die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans i. S. d. § 30 Abs.3 BauGB, bei dem die zulässige Art der Nutzung nicht durch Festsetzung eines Baugebiets bestimmt wird sondern durch eine Einschränkung der ohne die Planung in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen.

Ob wie beim erwähnten Urteil des BVerwG v. 11.11.2009, Az. 4 BN 63/09, aufbauend auf das Urteil des 4. Senats vom 3. April 2008 BVerwG 4 CN 3.07 die Notwendigkeit besteht, auf eine Verkaufsflächenbegrenzung zu verzichten und stattdessen die Festsetzung auf einen bestimmten Betriebstypus zu beziehen, ist von den Gerichten noch nicht entschieden worden. Ein gewisses Restrisiko verbleibt somit für die Stadt Dessau-Roßlau.

Um dies zu vermeiden, wird sich die Stadt Dessau-Roßlau an die im Rahmen des § 1 Abs. 9 BauNVO von der Rechtsprechung geforderte Typenbildung halten. Im Ergebnis wird die Festsetzung zur Satzung wie folgt lauten:

*„Auf der Grundlage des § 9 (2a) BauGB ist im gesamten Plangebiet die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. der Dessau-Roßlauer Liste 2009 (s. Begründung S. 22) unzulässig. Abweichend von Satz 1 bleiben innerhalb der als ZV festgesetzten Fläche bestehende Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Schreib- und Spielwaren, Schulbedarf, Haushaltswaren, Texti-*

*lien und Heimtextilien, Körperpflege, Pharmazie und Sanitätswaren, Zeitungen und Zeitschriften mit ihren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung vorh. Verkaufsflächengrößen zulässig. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Zentralen Versorgungsbereich ZV mit den zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel als Hauptwarensortiment ist abweichend von Satz 2 bis zu 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.*

*Hinweis:*

*Die Liste der zentrenrelevanten Sortimente ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im gesamten Plangebiet nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit dieser Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen enthält.“*

Die Regelung hilft, die sich aus der Summe mehrerer Lebensmitteldiscounter ergebenden Negativauswirkungen zu vermeiden. Zu den Gründen wird auf Seite 20 der Begründung verwiesen.

Damit wird sowohl der Einordnung des Standortes in die gesamtstädtische Einzelhandelslandschaft, wie auch der Bestandssicherung von Einzelhandelsbetrieben am Standort ausgewogen entsprochen. Die Frage der Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels stellt sich im Ergebnis der konkretisierten Bebauungsplanung nicht mehr. Nach all dem erfolgen somit Einschränkungen nur in dem Maße, wie sie standortbezogen durch die Stadt Dessau-Roßlau für erforderlich gehalten werden. D. h., hier nimmt die Stadt Dessau-Roßlau entsprechend der gutachterlichen Aussagen des Einzelhandelsgutachtens Dessau-Roßlau die hierarchische Einordnung ihres zentralen Versorgungsbereiches "Damasche-Center" vor und orientiert sich an den ebenda getroffenen Festlegungen zu betrieblichen Größenordnungen im Hinblick auf die vertretbaren Verkaufsflächen, für eine adäquate, verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Schädliche Auswirkungen auf weitere zentrale Versorgungsbereiche im Stadtgebiet sind hierdurch nicht zu erwarten.

Von einer erneuten öffentlichen Auslegung bzw. Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange kann die Stadt Dessau-Roßlau Abstand nehmen. Denn die beabsichtigte Vorgehensweise berührt nicht die Grundzüge der Planung, sondern stellt das Gewollte mit Blick auf die Fortentwicklung des Rechts in eindeutigerer Weise als bisher erfolgt klar. Dieses Vorgehen dient somit der allgemeinen Information und Rechtssicherheit der Planung.

<p>- Seite 19, 2. Absatz überarbeiten "... resultierend als Resultat..."</p>	<p>Die redaktionelle Überarbeitung wird vorgenommen</p>
<p>- in der Karte „Planungskonzeption (Nutzungsbeispiel)" wurden hellblaue Flächen eingezeichnet und in der Legende nicht aufgenommen</p>	<p>Die hellblauen Flächen stellten Vorüberlegungen der Stadt Dessau-Roßlau dar, inwiefern ein weiterer Lebensmittelmarkt am Standort integrierbar wäre. Die Erklärung in der Legende wird nachgeholt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und Rechtssicherheit der Planung.</p>
<p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.  Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass eine landesplanerische Abstimmung zur vorgelegten Bebauungsplanung nicht erforderlich ist. Die Mitteilung wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<p><b>3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)</b>  Das Planungsgebiet befindet sich im südöstlichen Stadtteil. Im Kreuzungsbe-  reich Damaschkestraße/Kreuzbergstraße, ca. 4 km südlich des Stadtzentrums  von Dessau gelegen. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen gemäß  Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt nicht vor.  Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Halle  ist TÖB, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt  werden.  1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfall-  wirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen  werden nicht berührt.  2. Abfallwirtschaftliche Belange:  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174 der Stadt Dessau-Roßlau  befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die  der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange  der Abfallwirtschaftsplanung nicht berührt werden und sich im Geltungsbereich  des Bebauungsplanes keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen De-  ponien in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde befinden.  Änderungen oder Ergänzungen an Planung und Begründung ergeben sich  dadurch nicht.</p>
<p><b>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</b>  Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.  Ich verweise auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnah-  me. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wurde eine Stellungnahme  zum Planverfahren abgegeben und berücksichtigt.  Änderungen oder Ergänzungen an Planung und Begründung ergeben sich</p>

Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 „Kreuzbergstraße“  
eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

(Stadt Dessau- Roßlau).	dadurch nicht.
<b>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</b> Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange in Zuständigkeit des Referates 404 nicht berührt werden. Änderungen oder Ergänzungen an Planung und Begründung ergeben sich dadurch nicht.
<b>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</b> Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser, als obere Wasserbehörde im LVwA, nicht berührt.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Zuständig- keiten des Referates Abwasser als obere Wasserbehörde nicht berührt wer- den. Änderungen oder Ergänzungen an Planung und Begründung ergeben sich dadurch nicht.
<b>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</b> Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Be- lange der oberen Naturschutzbehörde berührt.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde durch die vorgelegte Bebau- ungsplanung berührt werden. Änderungen oder Ergänzungen an Planung und Begründung ergeben sich dadurch nicht.

**3.4.2 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 08.07.2010**

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<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.</p> <p>Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 08.07.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass bislang kein archäologisches Denkmal im Plangebiet des Bebauungsplanes bekannt geworden ist. Die fernerhin mitgeteilten Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Eine Stellungnahme der Abteilung 2 des LDA liegt der Stadt Dessau-Roßlau nicht vor.</p>

### 3.4.3 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 01.07.2010

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<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 Grenz- und Vermessungsmarken 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>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Seiten 5 und 6 der räumliche Geltungsbereich beschrieben. Die das Plangebiet begrenzenden Flurstücke liegen alle in der Gemarkung Törten und nicht wie angegeben in der Gemarkung Dessau. Korrigieren Sie bitte die Gemarkungsangabe.</p> <p>Auf der Entwurfszeichnung und der Planungskonzeption (Nutzungsbeispiel) fehlt noch der Nachweis der Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus der Liegenschaftskarte gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA, für die hier verwendete Kartengrundlage. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass diese Genehmigung im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo kGk) beinhaltet ist (A18-...), dass von der Stadt Dessau-Roßlau erworben wurde.</p> <p>Des Weiteren fehlen auf der Planungskonzeption noch die Angaben zur verwendeten Kartengrundlage (Auszug aus der Liegenschaftskarte), zum Zeit-</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 01.07.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass das LVermGeo LSA keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorträgt. Das Stadtvermessungsamt der Stadt Dessau-Roßlau wurde am Planverfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die korrekte Gemarkung in der Begründung vermerkt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Die Vervielfältigungserlaubnis wird auf den Planunterlagen nachgetragen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Die Daten zur verwendeten Kartengrundlage werden ebenso auf der Planungskonzeption nachgetragen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information</p>

punkt, zu dem diese Daten aus dem Liegenschaftskataster abgegeben wurden sowie zu Gemarkung und Flur in der sich das Plangebiet befindet. Bitte ergänzen Sie noch diese Daten.

Auf der Entwurfszeichnung des Bebauungsplanes ist ein Vermerk aufgeführt, mit dem das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) bestätigen soll, dass die Kartengrundlage § 1 der Planzeichnungsverordnung entspricht. Die Abgabe einer Erklärung in dieser Form kann vonseiten des LVermGeo so nicht erfolgen.

Es besteht aber die Möglichkeit einer kostenpflichtigen Auskunft aus dem Liegenschaftskataster zur Bestätigung der Aktualität der Liegenschaftskarte mit folgendem Inhalt:

"Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt."

Datum und Siegel

Unterschrift für LVermGeo

Diese Übereinstimmungserklärung ist auf der Planunterlage im Abschnitt Verfahrensvermerke durch den Planverfasser vorbereitend einzufügen.

und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Vorliegend wird so verfahren, dass der Vermerk auf der Planzeichnung:

Die Plangrundlage entspricht § 1 PlanzVO 90.

Stadt Dessau-Roßlau

.....  
Leiter Vermessungsamt

als ausreichend erachtet wird.

Der Vorschlag zur Bestätigung der Aktualität der Liegenschaftskarte entsprechend der Stellungnahme wird damit vorliegend nicht aufgegriffen.

### 3.4.4 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 19.07.2010

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<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>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Entsprechend der vorliegenden Planungen wird im Bereich der privaten, neu in Anspruch genommenen Grundstücke von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser ausgegangen. Nach unseren Archivunterlagen stehen im Plangebiet unter dem Mutterboden weiträumig bis 1 m mächtige bindige Sedimente (Auelehm) an. Der Grundwasserspiegel wurde bei weniger als 2 m unter Gelände dokumentiert (1,5 ... 1,7 m u. G.). Damit sind für die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ungünstige Bedingungen zu erwarten; nach Starkniederschlägen besteht Staunässegefahr.</p> <p>Um Vernässungsprobleme zu vermeiden und ggf. einen Ausnahmeantrag bei der Unteren Wasserbehörde begründet stellen zu können, ist den Bauherren zu empfehlen, im Rahmen der Baugrunduntersuchung standortkonkrete Untersuchungen der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 durchzuführen. Detaillierte Angaben zum aktuellen Grundwasserspiegel (höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite) erhalten Sie beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Nebensitz: Sternstraße 52a, 06886 Lutherstadt Wittenberg).</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 19.07.2010. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau wird zur Kenntnis genommen, dass bergbauliche Arbeiten oder Planungen nach den Maßgaben des BBergG durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> <p>Die unter Kapitel 7.2.2 der Begründung ausgeführten Verhältnisse im Plangebiet stellen in gleicher Weise wie in der Stellungnahme die Auswirkungen der örtlichen Bodenverhältnisse dar. Resultierend versteht die Stadt Dessau-Roßlau den Inhalt der Stellungnahme als Ergänzung ihrer Ausführungen zu den örtlichen Verhältnissen im Plangebiet. Das Kapitel 7.2.2 wird redaktionell um die mitgeteilten Inhalte der Stellungnahme, welche bisher nicht Gegenstand der Begründung sind, ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p>

### 3.4.5 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 08.07.2010

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<p>... die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat die eingereichten Unterlagen geprüft.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans zur Festsetzung zentraler Versorgungsbe-  reiche entspricht den Erfordernissen der Raumordnung, sodass keine Einwän-  de bestehen.</p> <p><u>Hinweise zu Kap. 3.1</u></p> <p>Die rechtlichen Grundlagen sind zu aktualisieren:</p> <p>Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 (GVBl.  LSA S. 244) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19.12.2007 (GVBl.  LSA S. 466, 469)</p> <p>Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (in  Kraft getreten am 24.12.2006)</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung  zum Schreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-  Wittenberg vom 08.07.2010. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen  aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg  wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorge-  legte Bebauungsplan den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und  keine Einwände bestehen.</p> <p>Der Hinweis zu Kap. 3.1 wird aufgegriffen und die Rechtsgrundlagen des Lan-  desentwicklungsplanes werden aktualisiert. Redaktionell ebenfalls ergänzt wird  das Datum des Regionalen Entwicklungsplanes. Dieses Vorgehen dient der  allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p>

### 3.4.6 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 14.07.2010

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<p>... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrem Verfahren. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH ist bevollmächtigt und beauftragt die Belange der Telekom Deutschland GmbH (Netzeigentümer und -betreiber) im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und bei sonstigen Planungen Dritter wahrzunehmen. Im Rahmen dieser Bevollmächtigung geben wir eine Stellungnahme zu o. g. Vorgang ab.</p> <p>Für die Bauleitplanung und den nachfolgenden Planungen und Erschließungen bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen:</p> <p>1. Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband &amp; 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 im Planbereich bestehenden Objekte sind telekommunikationsseitig versorgt. Wir fordern Sie hiermit zur Rücksichtnahme auf die vorhandenen TK-Linien sowie zur Vermeidung von unnötigem Aufwand auf. Wir erwarten, die vorhandenen TK-Linien so in die zukünftigen planerischen Lösungen zu integrieren, dass keine Änderungen an den TK-Linien vorgenommen werden müssen. Ein aufgelassenes unterirdisches Kabel ist als schwarze Strich-Punkt-Linie dargestellt.</p> <p>2. Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet wird eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege erwartet. Die im Planbereich verlegten TK-Linien versorgen die bestehenden Objekte grundstücksübergreifend. Die im B-Plan dargestellten Leitungsrechte sichern nur eine geringe Teilstrecke (grüne Trasse). Wir beantragen deshalb die weiteren bestehenden Trassen ebenfalls mit einem Leitungsrecht zu sichern und das im B-Plan darzustellen (als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB). Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) wird von der Telekom Deutschland GmbH weiterhin eine</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 14.07.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.</p> <p>zu 1.)  Die vorhandenen Telekommunikationslinien im Plangebiet können im Rahmen des Vollzuges vorliegenden Bebauungsplanes aus gegenwärtiger Sicht erhalten werden.</p> <p>zu 2.)  Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet sind öffentliche Straßen- und Wegeverbindungen nicht betroffen. Die Stadt Dessau-Roßlau greift den Wunsch der Stellungnahme auf, Leitungsrechte für weitere Telekommunikationslinien im Plangebiet bauplanungsrechtlich zu sichern. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundbucheintragungen auf Privatgrundstücken sind Sache zwischen Deutscher Telekom und Grundstückseigentümern und unterliegen darüber hinaus nicht den Regelungsgegenständen vorliegender</p>

Grundbucheintragung vom Bauträger/ Eigentümer erwartet.

3. Sollte eine weitere Bebauung erfolgen, wird eine Netzanpassung/ -erweiterung erforderlich. In den Straßen bzw. Gehwegen bitten wir dafür geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,7 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Wir bitten dann um eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger. Für die Baumaßnahme der Telekom Deutschland GmbH benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten. Wünscht der Bauträger eine unterirdische Versorgung des Gebietes durch die Telekom Deutschland GmbH, dann müssen die Vorteile einer koordinierten Erschließung gegeben sein und der Bauträger stellt im Rahmen dieser koordinierten Erschließung die Tiefbauleistungen (Kabelgraben, Kabelgearbeiten).

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 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. 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

Bauleitplanung.

zu 3.)

Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass bei einer weiteren Bebauung eine Netzanpassung/-erweiterung erforderlich wird. Die seitens der Telekom notwendigen Trassen sind im Rahmen von Baugenehmigungsanträgen für die entsprechenden Leitungszuführungen freizuhalten. Damit ergeben sich hieraus unmittelbar Konsequenzen für die Berücksichtigung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.

zu 4.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen wird bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt.

zu 5.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Telekom bei ordnungsgemäßer Verlegung der Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum eine nennenswerte Beeinträchtigung von Schutzgütern nicht gesehen wird.

zu 6.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Umverlegungen von Telekommunikationsleitungen zu Erschließungszwecken sind gegenwärtig aus dem Bebauungsplan heraus nicht ersichtlich.

noch im Einzelnen abzustimmenden Fälle zu erstatten. Hier ist ebenfalls 6 Monate vor Baubeginn eine Auftragserteilung erforderlich.

7. Bei einer 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.

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

übergegangen ist und bitten, diese erforderlichenfalls zu beteiligen.

zu 7.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Hinweis zur "Trassenauskunft Kabel" wird als ergänzender Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

zu 8.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme.

### 3.4.7 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG vom 22.06.2010

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<p>...wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.06.10.</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>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG vom 22.06.2010. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Trassenlagen der Telekommunikationslinien werden im Bebauungsplan durch Leitungsrecht gesichert. Ein Hinweis hierzu erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht unmittelbar begründet. Im Zuge der Realisierung von Baumaßnahmen wird die entsprechende Bestandsauskunft durch die bauausführenden Firmen eingeholt werden.</p>

### 3.4.8 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 13.07.2010

<b>Stellungnahme</b>	<b>Entscheidungsvorschlag</b>
<p>... der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174- Kreuzbergstraße im Stadtteil Dessau wurde in unserem Hause geprüft. Die Belange der DVV wurden weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Die das Gebiet versorgende Trafostation an der Kreuzbergstraße wurde als Fläche für Versorgungsanlagen im B-Planentwurf gekennzeichnet. Die versorgenden Mittelspannungskabel, welche an der Trafostation angeschlossen sind, wurden über die Flurstücke 2004 und 2006 trassiert (siehe beiliegenden Lageplan). Diese Leitungstrassen (1,0 m Trassenbreite, je 0,5 m links und rechts der Leitungsachse) der Dessauer Stromversorgung sollten als mit Leitungsrechten belegte Flächen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.</p> <p>Die unter Pkt. 4.5.1 dargestellte Situation der Entwässerung des Gebietes ist falsch. Derzeit erfolgt keine Einleitung des Schmutzwassers in die öffentliche Kanalisation. Für das Plangebiet existiert eine eigene Kläranlage.</p> <p>Im o. g. Gebiet und näherer Umgebung befinden sich keine Fernwärmeleitungen unserer Zuständigkeit. Zukünftig ist keine Versorgung mit Fernwärme im Bereich des o. g. Bebauungsplanes geplant.</p> <p>Zu den Telekommunikationsleitungen unserer Rechtsträgerschaft gibt es keine weiteren Hinweise</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der DVV mbH vom 13.07.2010. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der DVV mbH wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.</p> <p>Die gewünschte Kennzeichnung der Leitungstrasse erfolgt im Bebauungsplanes, so dass der Leitungsbestand der DVV mbH dementsprechend berücksichtigt werden kann. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Der Hinweis auf die für das Plangebiet existierende eigene Kläranlage wird ebenso in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Darüber hinaus nimmt die Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet in seiner näheren Umgebung keine Fernwärmeleitungen in Zuständigkeit der DVV befinden und keine Versorgung mit Fernwärme im Bereich des o. g. Bebauungsplanes geplant ist. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es zu Telekommunikationsleitungen in Rechtsträgerschaft der DVV mbH keine weiteren Hinweise gibt.</p>

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

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
<p><b>Folgende Ämter der Stadt Dessau-Roßlau sind am Verfahren beteiligt worden und haben keine Stellungnahme abgegeben:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amt für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften</li> <li>▪ Amt für Öffentliche Sicherheit und Ordnung</li> <li>▪ Amt für Kultur und Sport</li> <li>▪ Gesundheitsamt/Veterinärwesen und Verbraucherschutz</li> <li>▪ Senioren- und Behindertenbeauftragter</li> <li>▪ Amt für Stadtentwicklung</li> <li>▪ Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird.</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. Eine Änderung von Planzeichnung und Begründung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Von einer erneuten Beteiligung dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird daher abgesehen.</p>
<p><b>Folgende Ämter der Stadt Dessau-Roßlau sind am Verfahren beteiligt worden und haben keine Bedenken geäußert:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amt 37 – Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 06.07.2010</li> <li>▪ Amt 40 – Amt für Schule und Sport vom 02.07.2010</li> <li>▪ Amt 50 – Sozialamt vom 28.06.2010</li> <li>▪ Amt 51 – Jugendamt vom 19.07.2010</li> <li>▪ Amt 60 – Bauverwaltungsamt vom 14.01.2010</li> <li>▪ Amt 63 – Bauordnungsamt vom 01.07.2010</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 nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder</li> </ul> <p>sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.</p>

	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Hinweisen, Anregungen und Bedenken der Ämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Ämter der Stadt Dessau-Roßlau wie folgt beachten:</p>
<p><b>Amt 61 – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege</b>  <b>hier: Untere Denkmalschutzbehörde vom 30.07.2010</b></p> <p>... gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Baudenkmalpflege keine Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sowie die archäologische Relevanz des Plangebietes wurde hingewiesen.</p> <p>Auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie SachsenAnhalt wird verwiesen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass zur besseren Übersichtlichkeit des Begründungstextes die auf S. 22/23 aufgeführten, für den gesamten Geltungsbereich gültigen Ausführungen zu unterschiedlichen Belangen unter einer separaten Teilüberschrift stehen sollten. Diese allgemeinen Ausführungen gehen inhaltlich über "Art, Maß und Umfang der Nutzungen" hinaus.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Baudenkmalpflege keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen. Die gegebenen Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur besseren Übersichtlichkeit der Begründung wird durch die Stadt Dessau-Roßlau gern aufgegriffen und die Begründung im in Rede stehenden Bereich in Einzelthemen aufgeteilt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p>
<p><b>Amt 62 – Vermessungsamt vom 27.07.2010</b></p> <p>Der o. g. Entwurf wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes geprüft.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme des Übereinstimmungsdefizits. Dieses wird im Folgenden berichtigt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p>

<p>Wir weisen daraufhin, dass die Bemaßung der Baugrenze v. 25 m, südlich der vorhandenen Wohnnutzung (Kreuzbergstr. 19), mit der zeichnerischen Darstellung nicht übereinstimmt. Dieses ist in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>Bearbeitungshinweise:  Der Katasterbestand entspricht der Plangrundlage des Vermessungsamtes mit Stand v. 06/2009. Da der Stand der Plangrundlage mit dem Datum 06/09 ausgewiesen ist, können wir die Nummer des LVermGeo-Pakets nicht verwenden. Es ist eine gesonderte Vervielfältigungsnummer einzuholen.</p> <p>Vermerk zur Plangrundlage soll lauten:</p> <p>Die Plangrundlage entspricht § 1 PlanzV 90</p> <p>Dessau-Roßlau, .....  Leiter Vermessungsamt</p>	<p>Der Stand der Plangrundlage wird auf der Planzeichnung nachgetragen. Die Vervielfältigungsnummer der Planung wird bis zum Satzungsbeschluss auf dem Bebauungsplan vermerkt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Der Vermerk zur Plangrundlage, wie in der Stellungnahme mitgeteilt, ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
<p><b>Amt 65 – Amt für zentrales Gebäudemanagement  Sachgebiet Grünflächen vom 12.08.2010</b></p> <p>Den vorliegenden Unterlagen stimmen wir mit folgenden Auflagen zu.</p> <p>1. Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind als private oder öffentliche Grünflächen zu kennzeichnen.</p> <p>2. Die festgesetzten, geplanten Stellplätze im Geltungsbereich des B-Planes sind auch mit Bäumen zu begrünen.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Amt 65 mit 2 Auflagen der Bebauungsplanung zustimmt.</p> <p>zu 1.)  Da im Bebauungsplan keine Grünflächen festgesetzt werden, können diese auch nicht als private oder öffentliche Grünflächen gekennzeichnet werden.</p> <p>zu 2.)  Da im Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Stellplatzanlagen im Sinne von Neuausweisungen erfolgen und im Bereich der bestehenden Stellplatzanlagen die bestehenden Bäume bereits als zu erhalten festgesetzt sind, ergibt sich für den vorliegenden Bebauungsplan keine Ergänzungsnotwendigkeit.</p>
<p><b>Amt 66-20 – Tiefbauamt vom 29.06.2010</b></p> <p>Dem B-Plan Nr. 714 wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hin-</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Amt 66</p>

<p>weise durch das Tiefbauamt zugestimmt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahme der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p>	<p>dem vorgelegten Bebauungsplan zustimmt.</p> <p>Die DVV wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.</p>
<p><b>Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz</b>  <b>hier: Untere Bodenschutzbehörde vom 13.01.2010</b></p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes 174 befanden sich früher die Standorte des VEB Campingmöbelfabrik Dessau<sup>1</sup> und des VEB Regal- und Messmittelbau Dessau (REMEBA<sup>2</sup>).</p> <p>Diese Standorte sind unter den Registriernummern - 15001000 500150<sup>1</sup> und 150010005 00158<sup>2</sup> im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (AL VF) der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 9 BodSchAG LSA zum Bundes-Bodenschutzgesetz enthalten.</p> <p>Die o. g. Standorte wurden hinsichtlich einer Kennzeichnung im B-Plan geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der flächendeckenden Erhebung der ehemaligen gewerblich/industriell genutzten Standorte für das Stadtgebiet von Dessau und der anschließenden schutzgutbezogenen Erstbewertung zur Ermittlung des weiteren Handlungsbedarfes konnten für die o. g. Standorte unter dem Aspekt einer weiteren gewerblichen Nutzung und zur Entscheidung des weiteren Handlungsbedarfes kein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Schutzgüter Boden und Grundwasser abgeleitet werden.</p> <p>Somit kann nach derzeitigem Erkenntnisstand auf eine Kennzeichnung verzichtet werden.</p> <p>Hinweis:  Beide Standorte verbleiben aber im Kataster.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Inhalte werden mit den bisherigen Inhalten der Begründung des Bebauungsplanes abgeglichen und ggf. redaktionell ergänzt. Zusammenfassend wird zur Kenntnis genommen, dass auf eine Kennzeichnung von altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten oder Verdachtsflächen im vorliegenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes verzichtet werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Amt 83-15 – Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 21.07.2010**

Wasser/Abwasser:

zu Pkt. 4.5.1.  
bitte 3, Satz ändern

Das Niederschlagswasser wird in Teilbereichen auf dem Gelände versickert  
bzw. nach mechanischer Vorreinigung dem Lorkgraben zugeführt.

Immissionsschutz:

Dem vorgelegten Schalltechnischen Gutachten Nr. 09246 der Bonk-Maire-  
Hoppmann GbR vom 15.03.2010 wird gefolgt.

Die vorgenommene Kontingentierung ermöglicht einerseits den Fortbestand der  
bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und reglementiert die Er-  
weiterung des zentralen Versorgungsbereiches unter der Maßgabe, dass  
schädliche Umwelteinwirkungen an schutzbedürftiger Nutzung innerhalb des  
Plangebietes vermieden werden können. Insofern ist auch die Festsetzung ein-  
es Emissionskontingentes für die Teilflächen ZV A und ZV A\* nicht nachteilig.  
Auch an maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes ist keine  
unzumutbar hohe Geräuschemissionsbelastung durch die Kontingentierung  
der Teilflächen zu erwarten.

Die Überschreitung der WA-Orientierungswerte am Immissionsort I1a und I1b  
um bis zu 3 dB(A) ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vertretbar, da diese  
Bebauung selbst für Wohnen und Gewerbe (Tierarzt, Trockenbauer, Hundefri-  
sör) genutzt wird. Auf Grund dieses Sachverhaltes wird - in Anlehnung an die  
Gemengelagenregelung der TA Lärm - bei einer sicheren Einhaltung des Ori-  
entierungswertes für Mischgebiete immer noch ein ausreichender Lärmschutz  
gewährleistet.

Um die Bestimmtheit der textlichen Festsetzungen zur Emissionskontingentie-  
rung für spätere Genehmigungsverfahren von Einzelvorhaben sicher zu stellen,  
sollten alle vom Gutachter vorgeschlagenen ergänzenden Festsetzungen in den

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnah-  
me.

Es erfolgt zu Pkt. 4.5.1 die Korrektur wie in der Stellungnahme angeregt. Die-  
ses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicher-  
heit der Planung.

Im Hinblick auf die grundsätzlichen Ausführungen zur immissionsschutzrechtli-  
chen Situation herrscht Übereinstimmung mit der Sichtweise der unteren Im-  
missionsschutzbehörde.

Das schalltechnische Gutachten ist Bestandteil der Begründung zum Bebau-  
ungsplan. Das bedeutet, dass das Gutachten in Gänze unmittelbar bei den  
Bebauungsplanunterlagen geführt wird. Sämtliche planungsrechtlich relevanten

<p>Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Auf Grund einer prognostizierten erheblichen Überschreitung des WA-Orientierungswertes an den Grundstücksgrenzen im Teilgebiet ZV E (Immissionsorte I2a und I2b) schlägt der Gutachter vor, schutzbedürftige Wohnnutzungen auf die bisher bebaute Fläche zu beschränken. Die Festsetzung 3.3 widerspricht dieser Empfehlung, da hier schutzbedürftige Nutzung erst im bisher nahezu un bebauten Bereich zugelassen werden soll. Aus schalltechnischen Gesichtspunkten sollte schutzbedürftige Nutzung <u>ab</u> einer Tiefe von 25 m westlich der Kreuzbergstraße ausgeschlossen werden. Der hohen Verkehrslärmbelastung innerhalb des 25 m-Bereichs wird mit den Festsetzungen zum passiven Schallschutz Rechnung getragen.</p> <p><u>Hinweis:</u>  Seite 23, 2. Anstrich  - Amt für Umwelt und Landwirtschaft ist zu ändern in  Amt für Umwelt und Naturschutz</p> <p>Die Sachbereiche Natur- und Bodenschutz haben keine Einwände zum o. g. Vorhaben.</p>	<p>gutachterlichen Aussagen wurden bereits in den Bebauungsplan als textliche Festsetzungen übernommen. Darüber hinausgehend sieht die Stadt Dessau-Roßlau für die Ausgestaltung weiterer textlicher Festsetzungen im Sinne der gutachterlichen Untersuchungsgegenstände keine Notwendigkeit.</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregung der Stellungnahme aufgegriffen. In der textlichen Festsetzungen Ziff. 3.3, welche explizit in der Stellungnahme angesprochen wird, erfolgt eine redaktionelle Änderung. Die Stadt Dessau-Roßlau steht in vollständiger Übereinstimmung mit den Intentionen der Stellungnahme zum Sachverhalt. Daher wird der Fehler im Pkt 3.3 wie folgt korrigiert. Der Wortlauf der textlichen Festsetzung Ziff. 3.3 heißt in neu gefasster Form:</p> <p>Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wird im zentralen Versorgungsbereich ZV ab einer Tiefe von 25 m westlich der Kreuzbergstraße die gemäß § 34 BauGB hier zulässige Wohnnutzung ausgeschlossen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden redaktionell in der Begründung geändert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, das die Sachbereiche Natur und Bodenschutz keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan vortragen.</p>
<p><b>Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Dessau-Roßlau vom 01.07.2010</b></p> <p>... im Zentrenkonzept ist das "Damaschke-Center" als Nahversorgungszentrum festgeschrieben. Eine planungsrechtliche Neuordnung, die eine Aufwertung des Standortes und damit vermutlich einen wirtschaftlichen Fortbestand als wohnortnaher "Versorger" ermöglicht, ist wünschenswert. Es ist gut, die EH-Fläche im Discount-Bereich zu begrenzen, um die Existenz anderer ebenfalls notwendiger Nahversorgungszentren DE-Süd nicht im Bestand zu gefährden.</p> <p>Gleichstellungsrelevante Auswirkungen sind von der Planung nicht zu erwarten.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass gleichstellungsrelevante Auswirkungen durch die aufgestellte Bebauungsplanung nicht zu erwarten sind. Die Inhalte der Stellungnahme werden redaktionell in der Begründung unter Kap. 10.4 ergänzend eingearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p>

**Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau vom 29.06.2010**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 174 "Kreuzbergstraße" wurde in unserem Hause hinsichtlich der Belange der öffentlichen Straßenbeleuchtung, der öffentlichen Abfallentsorgung sowie der öffentlichen Grünpflege geprüft.

- Im Gebiet befinden sich keine Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung. Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsräume sind ausreichend und entsprechend ihres Charakters, auch als Zuwegungen für das Gebiet, beleuchtet. Erfordernisse und Bedingungen im Rahmen der geplanten veränderten Nutzungsstruktur des Bebauungsgebietes bestehen nicht. Bei Umnutzung in Einzelbereichen ist rechtzeitig Kontakt mit dem Eigenbetrieb Stadtpflege aufzunehmen, um die Beleuchtung an den Grundstückszufahrten entsprechend den neuen Erfordernissen anzupassen.

- Die Abfall- bzw. Wertstoffabfuhr für die Zentralen Versorgungsbereiche ZV B-E ist über die Kreuzbergstraße möglich.

- Öffentliche Grünflächen sind nicht betroffen.

Aus Sicht des Eigenbetriebes Stadtpflege gibt es daher keine Änderungs- und Ergänzungswünsche.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Gebiet keine Anlagen der öffentlichen Stadtbeleuchtung befinden und die angrenzenden öffentlichen Verkehrsräume ausreichend beleuchtet sind.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass die Abfall- bzw. Wertstoffabfuhr der zentralen Versorgungsbereiche ZVB bis ZVE über die Kreuzbergstraße möglich ist. Hierbei handelt es sich um die Wiedergabe der Bestandssituation im Bebauungsplan.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass öffentliche Grünflächen von der vorgelegten Planung nicht betroffen sind und dass es in der Summe keine Änderungs- und Ergänzungswünsche zur Bebauungsplanung gibt.