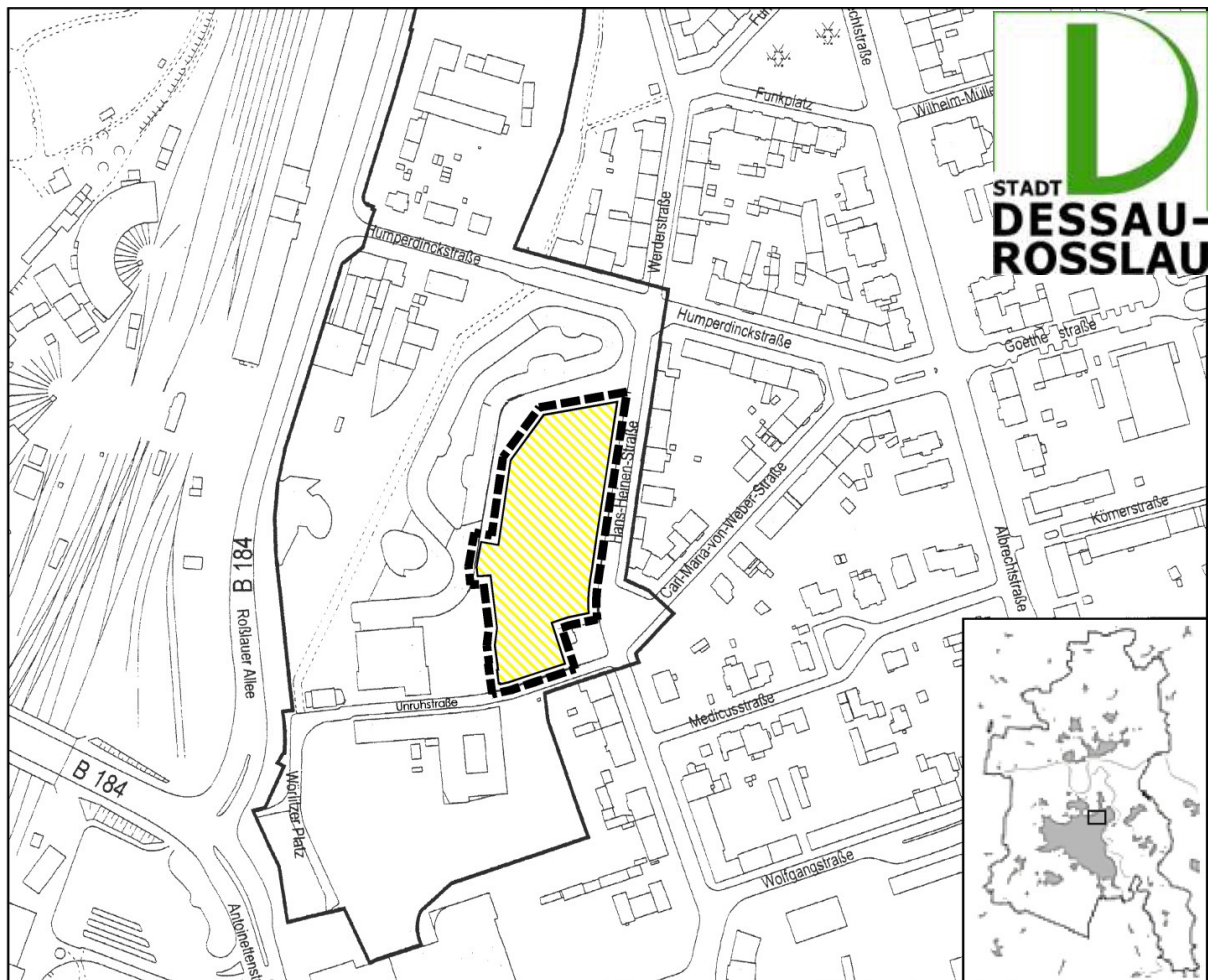




Topografische Stadtkarte [Hrsg.: Vermessungsamt]

**Abwägung der zum Entwurf der 2. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel"
eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Anlage 2 zum Beschluss BV328/2013/VI-61

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Begleitinformation	3
2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	5
3 Stellungnahmen der Nachbargemeinden	5
3.1 N 5 – Stadt südliches Anhalt – Stellungnahme vom 26. Juni 2013	5
3.2 N 7 – Stadt Zerbst – Stellungnahme vom 12. Juni 2013.....	6
3.3 N 8 – Stadt Coswig (Anhalt) – Stellungnahme vom 13. Juni 2013.....	6
4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	7
4.1 TÖB 1 Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 05. Juli 2013	7
4.2 TÖB 3 DB Services Immobilien GmbH - Stellungnahme vom 06. August 2013.....	10
4.3 TÖB 11 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt - Stellungnahme vom 20. Juni 2013	11
4.4 TÖB 12 Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 14. Juni 2013	12
4.5 TÖB 30 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH – Stellungnahme vom 03.0 Juli.2013.....	13
4.6 TÖB 38 GDMcom mbH - Stellungnahme vom 24. Juni 2013.....	14
5 Zusammengefasste Stellungnahmen der Stadtverwaltung	15
5.1 TÖB 77 – Vermessungsamt – Stellungnahme vom 17. Juni 2013.....	15
5.2 TÖB 78 – Amt 63 Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 20. Juni 2013	15
5.3 TÖB 80 – Tiefbauamt – Stellungnahme vom 20. Juni .2013.....	17

1 Begleitinformation

In dieser Anlage zur BV/328/2013/VI-61 sind aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen
 - Stellungnahmen der Öffentlichkeit (Bürger / Dritte),
 - Stellungnahmen der Nachbargemeinden
 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) und
- die Beschlussvorschläge (BV) zu den einzelnen, in den Stellungnahmen genannten Inhalte sowie
- die Begründungen der Stadt zu den Beschlussvorschlägen (soweit erforderlich).

Erläuterung der Beschlussvorschläge:

Kenntnisnahme		Beschlussvorschlag	Erläuterung
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange Dritter, von Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht berührt oder mit ihnen im Einklang stehen. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.

Berücksichtigt		Beschlussvorschlag	Erläuterung
Ja	Nein	Die Stellungnahme ...	
X		wird berücksichtigt	Der genannte Sachverhalt wird durch Änderung oder Ergänzung von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen ganz oder teilweise berücksichtigt. Auf die Art und Weise bzw. spätere Fundstelle der vorgeschlagenen Berücksichtigung wird in der Begründung des BV hingewiesen.
	X	wird nicht berücksichtigt aus den dargelegten Gründen	Der genannte Sachverhalt wird nicht berücksichtigt und führt somit nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes. Die maßgeblichen Gründe sind in der Begründung des BV dargelegt und werden in die Begründung zum Bauleitplan übernommen.
	-	ist bereits berücksichtigt	Der genannte Sachverhalt führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist. Auf die Art und Weise bzw. Fundstelle der gegebenen Berücksichtigung wird in der Begründung des BV hingewiesen.

Berücksichtigt		Beschlussvorschlag	Erläuterung
	-	ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens	Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich: ○ auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, ○ ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren, ○ ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen. Die maßgeblichen Gründe sind – soweit erforderlich in der Begründung des BV dargelegt und werden Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.

2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

3 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 N 5 – Stadt Südliches Anhalt – Stellungnahme vom 26. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Stadt Südliches Anhalt im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Revitalisierung Gasviertel“ der Stadt Dessau-Roßlau keine Einwände, Bedenken oder Hinweise zum Bebauungsplan hat. Belange der Stadt Südliches Anhalt sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der Stadt Südliches Anhalt nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.

3.2 N 7 – Stadt Zerbst – Stellungnahme vom 12. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt auch durch die Änderung des Geltungsbereiches und die Änderung der Festsetzung des Gebietscharakters nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der Stadt Zerbst nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.

3.3 N 8 – Stadt Coswig (Anhalt) – Stellungnahme vom 13. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Die Stadt Coswig (Anhalt) erhebt keine Einwände zu o.g. Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der Stadt Coswig nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.

4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 TÖB 1 Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 05. Juli 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt: 1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307) Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen. 2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) fest, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Revitalisierung Gasviertel“ der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Mit der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes soll das festgesetzte Mischgebiet in ein Sondergebiet „Verwaltung“ geändert werden. Auf einer ca. 0.8 ha großen Fläche soll ein dringend notwendiger Erweiterungsbau zum benachbarten Umweltbundesamt errichtet werden. Der FNP wird nach Abschluss des Planverfahrens berichtigt.	zu 1.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Referates 307 keine Einwände dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf entgegenstehen. zu 2.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorgelegte Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzender Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes zum Satzungsbeschluss. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 16 (2) LPlG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. 3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. <u>Hinweis:</u> Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. 4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Mit der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Erweiterungsbaus des Umweltbundesamtes einschließlich einer Freiflächengestaltung im Ergebnis eines Wettbewerbs geschaffen werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die neu zu schaffenden 32 ebenerdigen PKW- Stellflächen im Änderungsbereich sowie zusätzliche LKW- Ver- und Entsorgungsfahrten (z. B. Müll) relevant. Die Schallimmissionssituation wurde gutachtlich untersucht (Bonk, Maire, Hoppmann GbR, Garbsen 28.02.2013). Im Ergebnis der schalltechnischen Begutachtung ist zwar mit erhöhten Geräusch- Immissionen an der benachbarten Bebauung Unruhstraße und Hans-Heinen- Straße zu rechnen, die maßgeblichen Planungsrichtwerte zum Schutz vor erheblichen Lärmbelästigungen werden jedoch sehr deutlich eingehalten. Eine Ausnahme bildet das sogen. Spitzenpegelkriterium nachts am Bestandsgebäude Hans-Heinen-Straße 39, welches direkt an die im Teilgebiet ST1 vorgesehenen Stellplätze angrenzt. Der Planungsrichtwert von 65 dB(A) nachts für kurzzeitige Geräuschspitzen wird recht deutlich überschritten. Über eine nächtliche Nutzungsbeschränkung von Stellplätzen ist der Konflikt jedoch lösbar. Gegen einen Konflikttransfer ins Genehmigungsverfahren bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.	Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass eine landesplanerische Abstimmung sich als nicht erforderlich zeigt. zu 3.) Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange des Referates 401 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden. Die Stadt Dessau-Roßlau ist eine kreisfreie Stadt und nimmt die Belange des Bodenschutzes eigenständig wahr. Das Amt für Umwelt und Naturschutz ist diesbezüglich am Planverfahren beteiligt worden. zu 4.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Ergebnissen der schalltechnischen Begutachtung, welche Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs wurden, gefolgt werden kann und daher die maßgeblichen Immissionsrichtwerte sehr deutlich eingehalten werden können. Im Hinblick auf das angesprochene Spitzenpegelkriterium wird zur Kenntnis genommen, dass dem Problemtransfer in das Genehmigungsverfahren, betreffs einer nächtlichen Nutzungsbeschränkung von Teilen der Stellplatzanlagen, gefolgt wird. Hierzu wird die untere Immissionsschutzbehörde sodann entsprechende Festlegungen treffen.
--	---

Darüber hinaus sollte geregelt werden, dass zum Schutz vor Kfz- Abgasen im Bereich der direkt an das besagte Gebäude angrenzenden Stellflächen ausschließlich VORWÄRTS einzuparken ist. 5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt. 6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das geplante Vorhaben werden derzeit keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise. 7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Entwurf der 2. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. 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 I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG. 8. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502) Durch das geplante Vorhaben werden Belange der UNESCO-Weltkulturerbestätten Gartenreich Dessau-Wörlitz und das Bauhaus und seine Stätten in Weimar und Dessau nicht berührt. Zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Gleiches gilt für die ordnungsrechtlichen Maßnahmen zum "Vorwärtseinparken", welche im Rahmen des Vollzuges der Planung mittels entsprechender Beschilderungen zum Tragen kommen können. Somit resultieren keine weiteren Änderungen/Ergänzungen an der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151, einschließlich seiner Begründung. zu 5.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Referates 404 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden. zu 6.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Referates 405 durch die Inhalte des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nicht berührt werden und keine Hinweise zur Planung ergehen. zu 7.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Referates 407 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden unmittelbar im Rahmen des Vollzuges der Planung beachtet. zu 8.) Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der UNESCO-Weltkulturerbestätten, wie in der Stellungnahme benannt, durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde am Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahmen der Bau- und Kunstdenkmalpflege
--	--

Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Belange gegenüber dem jeweiligen Vorhabenträger Stellung. 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.	sowie der Archäologie liegen vor . Es wurde jeweils festgestellt, dass es keine Bedenken zur Planung gibt. Die Stadt Dessau-Roßlau wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der kartografischen Darstellung des Plangebietes in der bekanntgemachten Fassung übergeben. Der Genehmigung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes bedarf es entgegen der Ausführungen in der Stellungnahme vorliegend nicht.
---	--

4.2 TÖB 3 DB Services Immobilien GmbH - Stellungnahme vom 06. August 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
... die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des BP 151 befindet sich ca. 140 m links der Bahnstrecke 6411 Trebnitz – Leipzig Hbf. Gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der DB AG hinsichtlich TÖB-Belange keine grundsätzlichen Einwendungen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. b. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädi-	Die vorgebrachte Stellungnahme ist aus folgenden dargelegten Gründen bereits berücksichtigt. Begründung: Entsprechend den Ausführungen im zur Begründung gehörenden schalltechnischen Gutachten ist die Verkehrslärmbelastung des geplanten Sondergebietes durch Schienenverkehrsgeräusche von den angrenzenden, in der Stellungnahme benannten Verkehrswegen, unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten und wegen des relativ geringen Schutzbedürfnisses des Sondergebietes (keine Wohnnutzung) für die Änderung des Bebauungsplanes von untergeordneter Bedeutung. Somit konnte eine Betrachtung im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung als entbehrlich angesehen werden. Wie darüber hinaus in der Stellungnahme bereits ausgeführt, handelt es sich bei der angesprochenen Bahnstrecke um planfestgestellte Bahnanlagen, bei welchen es, solange es nicht zu einer grundlegenden Änderung der betreffenden Schienenverkehrswege kommt, den Anliegern obliegt für ggf. notwendig erachtete Schutzmaßnahmen zu sorgen. Resultierend ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf und seiner Begrün-

gungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.	dung.
--	-------

4.3 TÖB 11 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt - Stellungnahme vom 20. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
... die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Bezüglich der Bestimmungen im Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verweise ich auf die fachliche Qualifikation des Stadtvermessungsamtes der Stadt Dessau-Roßlau als andere behördliche Vermessungsstelle gemäß § 1 VermGeoG LSA.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange des Vermessungs- und Katasterwesens nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht. Das Stadtvermessungsamt der Stadt Dessau-Roßlau wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

4.4 TÖB 12 Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 14. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Fachliche Stellungnahme erfolgt im Genehmigungsverfahren ... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 02.07.2004 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 02. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung. Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 Gewerbeaufsichtsamt Ost, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S. 1283), wird hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.

4.5 TÖB 30 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH – Stellungnahme vom 03.0 Juli.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
... der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 – "Revitalisierung Gasviertel" wurde in unserem Hause geprüft. Für den Erweiterungsbau an der östlichen Baugrenze des B-Plangebietes 151, in der Hans-Heinen-Straße, verläuft ein eigenes Fernwärmedatenkabel in Nord-Süd-Richtung. Die technischen Details zur Nutzung dieses Kabels sind in der DATEL GmbH zu erfragen. Es befinden sich keine Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen unserer Rechtsträgerschaft in diesem Bereich. Zum ÖPNV der DVG und der DVE gibt es keine weiteren Hinweise zum geplanten Vorhaben. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" vom 20. März 2013 grundsätzlich zu.	Die vorgebrachte Stellungnahme wird aus folgenden dargelegten Gründen berücksichtigt. Begründung: Das angesprochene Fernwärmedatenkabel befindet sich entlang der östlichen Plangeietsgrenze außerhalb des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung verlaufend. Auf Grund der räumlichen Nähe zum Geltungsbereich und dem fernerhin angrenzenden Baufeld erfolgt eine informelle Darstellung des entsprechenden Leitungsverlaufes außerhalb des Plangebietes. In der Planzeichenerklärung wird der Gegenstand dieser Darstellung erläutert. Der Vorhabenträger wird im Zuge anstehender Bauvorhaben im Rahmen des Vollzuges vorliegender 2. Änderung des Bebauungsplanes die DVV erneut beteiligen. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

4.6 TÖB 38 GDMcom mbH - Stellungnahme vom 24. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<i>Unsere Registriernummer: 01035/10/00</i> GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS - VNG Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der GDMcom nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht. Die im Rahmen der Auflage getätigten Ausführungen werden durch die Stadt Dessau-Roßlau beachtet.

5 Zusammengefasste Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 TÖB 77 – Vermessungsamt – Stellungnahme vom 17. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Der o. g. Entwurf wurde von uns bezüglich Plangrundlage und Katasterbestand überprüft. Aus unserer Sicht ist der Katasterbestand insbesondere die Flurstücksgrenzen mehr hervorzuheben. diese sind durch die Planzeichen überdeckt und somit schlecht lesbar.	Die vorgebrachte Stellungnahme wird aus folgenden dargelegten Gründen berücksichtigt. Begründung: In der Planfassung für den Satzungsbeschluss werden die Katastergrenzen deutlicher hervorgehoben dargestellt, so dass eine Plangrafik mit eindeutiger Lesbarkeit entsteht. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

5.2 TÖB 78 – Amt 63 Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 20. Juni 2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
.. das Bauordnungsamt nimmt im Rahmen der Beteiligung am Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" (BP) wie folgt Stellung: Grundsätzlich gibt es aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die 2. Änderung des BP.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange des Bauordnungsrechtes nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.

Hinweise: 1. Nach § 6 Abs. 3 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt dürfen sich Abstandsflächen nicht überdecken. Bei voller Ausnutzung der möglichen Gebäudehöhen im "SO Verwaltung", kann es an der westlichen Baugrenze in Teilen zu einer Überdeckung der Abstandsflächen der vorhandenen Bebauung und der Erweiterungsbauten kommen, die dem Bauordnungsrecht widersprechen und somit nicht genehmigungsfähig wären. Die Möglichkeiten, vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 a Baugesetzbuch (BauGB) festzusetzen, wurden nicht in Anspruch genommen. Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt und ein weiterer Erweiterungsbedarf des Umweltbundesamtes nicht ausgeschlossen werden kann, wäre eine Festsetzung über vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen eine Möglichkeit die bauliche Nutzung des Grundstücks zu intensivieren. 2. Die Bildung eines Baugrundstücks aus mehreren Flurstücken kann neben der Baulasteintragung auch durch Eintrag der Flurstücke im Grundbuch unter einer laufenden Nummer erfolgen.	zu 1.) Der Hinweise wird aus folgenden dargelegten Gründen nicht berücksichtigt. Begründung: Es ist einerseits richtig, dass es sich bei vorliegendem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt, welche grundsätzlich in ganz unterschiedlicher Form eine Bebauung entsprechend der getroffenen Festsetzungsgegenstände zulässt. Andererseits ist die vorgelegte Bebauungsplanung Ergebnis eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes und einem in diesem Zusammenhang definierten ausgewogenen Verhältnis von Bebauung und Freiflächen, einschließlich Nebennutzungen und Wegen, mit Blick auf die Gesamtkomposition des Ensembles Umweltbundesamt. Insofern werden die geäußerten Befürchtungen zu möglichen Widersprüchen mit dem Bauordnungsrecht vorliegend nicht geteilt, da auch ein dem zugrunde liegenden Wettbewerbsentwurf inhärenter optionaler Erweiterungsteil nicht mit den bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen kollidieren würde. Somit macht die Stadt Dessau-Roßlau, getreu dem Prinzip planerischer Zurückhaltung, vorliegend nicht von der Option gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB gebrauch. zu 2.) Der Hinweise wird aus folgenden dargelegten Gründen berücksichtigt. Begründung: Der Hinweis wird redaktionell ergänzend unter Punkt 9.1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 151, in der Fassung der 2. Änderung aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.
--	---

5.3 TÖB 80 – Tiefbauamt – Stellungnahme vom 20. Juni .2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Dem B-Plan Nr. 151 "Revitalisierung Gasviertel" – 2. Änderung wird vorbehaltlich der Beachtung des nachstehenden Hinweises durch das Tiefbauamt zugestimmt. Hinweis: 1. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange des Tiefbauamtes vorbehaltlich der Stellungnahmen der DVV nicht berührt. Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Hinweise der DVV werden in die Planzeichnung aufgenommen (siehe hierzu Abwägung DVV). Der genannte Sachverhalt wird deshalb zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.