



**Abwägung der zum Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche", 2. Entwurf der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen**

Anlage 2 zum Beschluss BV/339/2013/VI-61  
Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche",  
2. Entwurf / Abwägungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Begleitinformation.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Stellungnahmen der Nachbargemeinden.....</b>	<b>6</b>
3.1 N 1 Stadt Aken – Stellungnahme vom 07.05.2013.....	6
3.2 N 5 Stadt südliches Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 15.05.2013.....	6
3.3 N 7 Stadt Zerbst / Anhalt – Stellungnahme vom 08.05.2013.....	7
3.4 N 8 Stadt Coswig (Anhalt) – Stellungnahme vom 08.05.2013.....	7
3.5 N 9 Stadt Köthen (Anhalt) – Stellungnahme vom 24.05.2013.....	8
3.6 N 11 Stadt Bitterfeld / Wolfen – Stellungnahme vom 24.05.2013.....	9
<b>4 Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>10</b>
4.1 TÖB 1 Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 06.06.2013.....	10
4.2 TÖB 15 a Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement SA - Stellungnahme vom 27.06.2013.....	17
4.3 TÖB 35 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - Stellungnahme vom 14.05.2013.....	18
4.4 TÖB 38 GDMcom mbH - Stellungnahme vom 10.06.2013.....	20
<b>5 Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung.....</b>	<b>22</b>
5.1 TÖB 78 – Amt 63 Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 06.06.2013.....	22

## 1 Begleitinformation

In dieser Anlage zur BV/339/2013/VI-61 sind aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der öffentlichen Auslegung (2. Planentwurf) 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 Inhalten sowie
- die Begründungen der Stadt zu den Beschlussvorschlägen (soweit erforderlich).

Erläuterung der Beschlussvorschläge:

Kennntnisnahme	Beschlussvorschlag	Erläuterung
X	wird zur Kenntnis genommen bzw. seitens der Stadt erfolgt die Kenntnisnahme, dass ...	Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange Dritter, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht berührt oder mit ihnen im Einklang steht. 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		
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	<p>Der genannte Sachverhalt ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens, sondern bezieht sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ auf Sachverhalte außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches,</li> <li>○ ist inhaltlich nicht relevant oder widersprüchlich für das vorliegende Bauleitplanverfahren,</li> <li>○ ist Sache anderer oder späterer Genehmigungs- oder Planverfahren, oder dieser Bauleitplan steht einer entsprechenden Realisierung nicht entgegen.</li> </ul> <p>Die maßgeblichen Gründe sind – soweit erforderlich in der Begründung des BV dargelegt und werden Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan.</p>

## **2      Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

### 3 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

#### 3.1 N 1 Stadt Aken – Stellungnahme vom 07.05.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>... nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Stadt Aken (Elbe) vom 2. Entwurf des Baubauungsplans Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ der Stadt Dessau-Roßlau nicht berührt bzw. nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der Stadt Aken 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.</p>

#### 3.2 N 5 Stadt Südliches Anhalt – Stellungnahme vom 15.05.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>... hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Stadt Südliches Anhalt im Rahmen der Beteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ der Stadt Dessau-Roßlau keine Einwände, Bedenken oder Hinweise zum Bebauungsplan hat. Belange der Stadt Südliches Anhalt sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>

## 3.3 N 7 Stadt Zerbst / Anhalt – Stellungnahme vom 08.05.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>... nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Stadt Zerbst / Anhalt und der angrenzenden Ortschaften durch diese Planung nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der Stadt Zerbst / 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.</p>

## 3.4 N 8 Stadt Coswig (Anhalt) – Stellungnahme vom 08.05.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>... vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. Das Planverfahren Nr.216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ dient der Regelung der räumlichen Steuerung der Verkaufsflächen innerhalb der Oberzentrum Dessau-Roßlau zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche. Dabei ist aber auch darauf zu achten, die dezentralen kleinen Standorte der Nahversorgung zu erhalten. Die Einarbeitung und Anpassung der bestehenden Bebauungspläne an o.g. Bebauungsplan wird als richtig und zwingend erforderlich angesehen. Auswirkungen auf Versorgungseinrichtungen der Stadt Coswig (Anhalt) als Grundzentrum sind als gering einzuschätzen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Stadt Coswig (Anhalt) ist bereits berücksichtigt.</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Der genannte Sachverhalt, das Beachten der Erhaltung der dezentralen Standorte der Nahversorgung führt nicht zu Änderungen oder Ergänzungen von Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung, weil der jeweilige Sachverhalt darin bereits ausreichend berücksichtigt ist. Ausweislich der Planzeichnung und der Begründung lässt sich für Jedermann leicht und verständlich nachzuvollziehen, dass die Stadt Dessau-Roßlau neben den zentralen Versorgungsbereichen auch die erhaltungswürdigen Nahversorgungsstandorte schützen will.</p> <p>Darüber hinaus ergibt sich aus der Stellungnahme nicht, dass die Planung Belange der Stadt Coswig (Anhalt) negativ berührt werden. Weitere Abwägungsrelevante Einwände oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Änderungen oder Ergänzungen von zeichnerischen und/oder textlichen Inhalten des Planes und/oder seiner Begründung einschließlich dazugehöriger Anlagen bedarf es nicht.</p>

## 3.5 N 9 Stadt Köthen (Anhalt) – Stellungnahme vom 24.05.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 29.04.2013 (eingegangen als Mail am 06.05.2013) teile ich Ihnen Folgendes mit.</p> <p>Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom 15.02.2013 einschließlich der Begründung vom 30.06.2010 bestehen seitens der Stadt Köthen (Anhalt) keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 14.10.2010 behält weiterhin Gültigkeit. Laut Ihrem Abwägungsprotokoll ist diese jedoch als nicht eingegangen berücksichtigt worden. Wir bitten um entsprechende Korrektur, auch wenn unsererseits keine Bedenken geäußert wurden. Beabsichtigte und bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der Gemeinde, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ der Stadt Dessau- Roßlau von Bedeutung sein können, sind uns nicht bekannt. Die Stadt Köthen begrüßt Ihre Handlungsweise sehr. Die Stadt Köthen verfügt ebenfalls über ein Einzelhandelsgutachten und ein Zentrenkonzept. Wir beabsichtigen ebenfalls in Fortschreibung unseres Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes einen Bebauungsplan analog des BP 216 “Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ zu erarbeiten. Zu gegebener Zeit würden wir dazu gerne mit Ihnen in Kontakt treten.</p> <p><i>Anhang Stellungnahme vom 14.10.2010</i></p> <p><i>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 30.08.2010 (eingegangen am 16.09.2010) teile ich Ihnen Folgendes mit.</i></p> <p><i>Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom 30.06.2010 einschließlich der Begründung vom 30.06.2010 bestehen seitens der Stadt Köthen (Anhalt) keine Einwände. Beabsichtigte und bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen der Gemeinde, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 216 »Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ der Stadt Dessau- Roßlau von Bedeutung sein können, sind uns nicht bekannt. Die Stadt Köthen begrüßt Ihre Handlungsweise sehr.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der Stadt Köthen (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.</p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Die Stadt Dessau-Roßlau bittet um Verständnis für ihre Entscheidung aus dem ersten Abwägungsprotokoll. Die Stellungnahme vom 14.10.2010 hat das zuständige Amt nicht erreicht. Diese Stellungnahme ist zur Verdeutlichung der Antwort der Stadt Köthen in dieses Abwägungsprotokoll eingestellt.</i></p>

<p><i>Wir haben ebenfalls ein Einzelhandelsgutachten erstellen und beschließen lassen und später auch ein Zentrenkonzept erstellen und beschließen lassen. Wir beabsichtigen ebenfalls in Fortschreibung unseres Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes einen Bebauungsplan analog des BP 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" der Stadt Dessau zu erarbeiten und würden diesbezüglich gerne mit Ihnen in Kontakt treten.</i></p>	
---	--

### 3.6 N 11 Stadt Bitterfeld / Wolfen – Stellungnahme vom 24.05.2013

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</b>
<p>den 2. Entwurf und die Begründung des o.g. Bebauungsplanes erhielten wir mit Schreiben vom 29.04.2013 zur Beteiligung der Nachbargemeinden. Die Belange der Stadt Bitterfeld-Wolfen werden durch den Bebauungsplan Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ nicht negativ berührt. Für die Einbeziehung im Bebauungsplanverfahren möchten wir uns bedanken. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich, dass die Planung Belange der Stadt Bitterfeld / Wolfen 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.</p>

## 4 Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 4.1 TÖB 1 Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 06.06.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<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 fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.</p> <p><b>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</b></p> <p>➤ Landesplanerische Feststellung</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" in der Stadt Dessau-Roßlau wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p>	<p>zu 1.)</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>zu 2.)</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Der Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches (gesamtes Stadtgebiet der Stadt Dessau-Roßlau) und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt. Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP) ist die Stadt Dessau als Oberzentrum festgelegt. Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln.

Gemäß den Zielen der Raumordnung (Z 46, Punkt 2.3 LEP 2010) ist die Ausweisung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden die festgelegten Ziele der Raumordnung sachgerecht aufgeführt und es wurde sich mit ihnen auseinandergesetzt.

*Anmerkung:* Die in der Stellungnahme aufgeführten und die landesplanerische Feststellung untersetzenden Argumente, finden sich so bereits inhaltsgleich in der Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 216 wieder. Daher stellen sich anteilige Übernahmen vorliegend als entbehrlich dar. Die Bebauungsplanung wird im Hinblick auf raumordnerische Belange ohne weitere Änderungen/Ergänzungen inhaltlich beibehalten.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" beabsichtigt die Stadt Dessau-Roßlau die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung über die rahmenrechtlichen Vorgaben des § 9 Abs. 2 a BauGB. Es geht im Kern um die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Innenentwicklung im Dessau-Roßlauer Stadtgebiet.

Festgesetzt werden drei zentrale Versorgungsbereiche.

1. Zentraler Versorgungsbereich A – Innenstadt Dessau
2. Zentraler Versorgungsbereich B – Stadtteilzentrum Roßlau und
3. Zentraler Versorgungsbereich C - H

Darüber hinaus werden 15 Nahversorgungsstandorte (I bis W) festgesetzt.

Grundlage für diese Festsetzungen sind das Einzelhandelsgutachten von April 2008 und das Zentrenkonzept von April 2009 (jeweils Selbstbindungsbeschluss der Stadt Dessau-Roßlau).

Zum Entwurf des Bebauungsplanes, Stand 30.06.2010, wurde am 06.10.2010 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben, die ihre Gültigkeit behält. Der Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

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

➤ Rechtswirkung

Ich verwies auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB.

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu den

raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und Ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die das Antragsvorhaben berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309 – Raumordnungskataster.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2968), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

### 3. Als obere Abfall- und Bodeschutzbehörde (Referat 401)

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen lässt sich eine abfallrechtliche Zuständigkeit erkennen.

Die HMD "Kochstedter Kreisstraße" befindet sich im Betrachtungsgebiet.

Die Deponie Dessau (Deponie der Deponieklasse II gem. § 2 Nr. 8 DepV.)

zu 3.) Der Stadtrat berücksichtigt diese Stellungnahme nicht.

Die Hausmülldeponie "Kochstedter Kreisstraße" stellt sich im Hinblick auf die Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplanes als unberührt dar. Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung über die Bestimmungen des § 9 Abs. 2 a BauGB. Dabei geht es um die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Innenentwicklung im Des-

<p>befindet sich gegenwärtig in der Rekultivierung, also in der Stilllegungsphase. Damit befindet sich die Deponie noch in der Betriebsphase. Das Referat 401 des LVwA ist Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für diese Deponie. Die Zuständigkeit des LVwA ergibt sich aus § 32 Abs. 1 AbfG LSA i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 8 AbfZustVO LSA.</p> <p><u>Hinweis:</u> Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p><b>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</b></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll der Umsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bzw. des Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau dienen. Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.</p> <p><b>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</b></p> <p>Es werden wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – nicht berührt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Wie im Abwägungsprotokoll zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" der Stadt Dessau-Roßlau i. d. F. v. 30.06.2010 mitgeteilt wurde, befinden sich zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbereiche im Sinne des vorgelegten Bebauungsplanes nicht im Anlagenverbotsstreifen eines Deiches.</p> <p>Sollte sich im Rahmen der Realisierung von Entwicklungen zu den festgesetzten zentralen Versorgungsbereichen oder Nahversorgungsstandorten herausstellen, dass wasserrechtliche Belange entsprechend Wassergesetz LSA berührt werden, werden in diesem Sinne Einzelfallentscheidungen durch die jeweiligen Vorhabenträger bzw. die Stadt Dessau-Roßlau diesbezüglich im benötigten Umfang beantragt werden.</p> <p><b>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</b></p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden derzeit keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.</p>	<p>sau-Roßlauer Stadtgebiet. Hierbei spielt die HMD "Kochstedter Kreisstraße" keine Rolle. Auswirkungen auf die bezeichnete Deponie resultieren durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf auf Grund der v. g. städtebaulichen Zielstellung nicht.</p> <p>zu 4.)</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.</p> <p>zu 5.)</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die im Hinweis gegebenen Anmerkungen werden durch die Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen des Vollzuges vorliegender Bebauungsplanung Beachtung finden, sofern sich einzelfallbezogen entsprechender Handlungsbedarf ergibt. Nach der Sachlage zum Zeitpunkt der Abwägung ist dies aber nicht erkennbar.</p> <p>zu 6.)</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis</p>
---	--

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine Hinweise.

### 7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Entwurf 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.

zu 7.)

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der genannte Hinweis ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die städtebauliche Rechtfertigung der Planung findet Ihren Anlass in der Zielsetzung der Stadt Dessau-Roßlau, ihre **bestehenden** zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und zu fördern. Die konkrete Lage und räumliche Ausdehnung ist für jedermann leicht nachvollziehbar der Planzeichnung zu entnehmen. Nach dem Wortlaut der Begründung ist auch plausibel dargelegt, dass die Stadt Dessau-Roßlau mit diesem Bebauungsplan nicht den „klassischen Weg“ einer Baugebietsausweisung mit entsprechender horizontaler und vertikaler Steuerung von Nutzungsmöglichkeiten beschreitet.

Der hier in Rede stehende Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 a BauGB ist als einfacher „gemeindeweiter“ Bebauungsplan konzipiert, der gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur insoweit bestimmt, als er Festsetzungen enthält. Dabei kommt auch nur ein sehr begrenztes Spektrum von Festsetzungsmöglichkeiten in Betracht. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit, auch was ihre konkrete örtliche Auswirkungen anbelangt nach dem - hier nicht prognostizierbaren - Ansiedlungswunsch und den Bestimmungen des § 34 BauGB. Gerade das Investitionsverhalten ist zeitlich und in Anbetracht der räumlichen Ausdehnung des Plangebietes nicht vorhersehbar. Das hat zur Folge, dass eine artenschutzrechtliche Betrachtung innerhalb dieser Planung regelmäßig mit höheren fachlichen Unsicherheiten behaftet sein dürfte und das Risiko birgt, dass die Vollständigkeit der Erfassung bei einem späteren von der Stadt nicht zu beeinflussenden Investitionsbeginn von dritter Seite in Frage gestellt wird. Die genannten Hinweise zum Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden deshalb unmittelbar bei Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes beachtet. Änderungen oder Ergänzungen am vorgelegten Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung resultieren somit vorliegend nicht.

**8. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)**

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

**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.

zu 8.)

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die Stadt Dessau-Roßlau wird wie im vorliegenden Hinweis dargelegt verfahren und nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der kartografischen Darstellung des Plangebietes in der bekanntgemachten Fassung übergeben. Eine Genehmigung vorliegenden Bebauungsplanes ist auf Grund der gesetzlichen Rahmenvorgaben des BauGB vorliegend nicht erforderlich.

## 4.2 TÖB 15 a Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement SA - Stellungnahme vom 27.06.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag																																																																																
<p>... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teile ich mit, dass die Belange des Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost betroffen sind.</p> <p>Das Land Sachsen-Anhalt ist von folgenden Flurstücken Eigentümer:</p> <table border="1" data-bbox="188 711 1117 1206"> <thead> <tr> <th>ID</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück(e)</th> <th>Bezeichnung Landesdienststelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1677</td><td>Dessau</td><td>18</td><td>12008</td><td>PD Ost</td></tr> <tr><td>1577</td><td>Dessau</td><td>22</td><td>3222/2</td><td>ALFF</td></tr> <tr><td>1520</td><td>Dessau</td><td>17</td><td>11888</td><td>StA Dessau</td></tr> <tr><td>5326</td><td>Dessau</td><td>27</td><td>4126</td><td>AG Dessau</td></tr> <tr><td>5326</td><td>Dessau</td><td>27</td><td>4135/2</td><td>AG Dessau</td></tr> <tr><td>1257</td><td>Dessau</td><td>17</td><td>2447</td><td>Sozialer Dienst der Justiz</td></tr> <tr><td>5429</td><td>Dessau</td><td>22</td><td>3272/2</td><td>Landesrechnungshof</td></tr> <tr><td>1575</td><td>Dessau</td><td>27</td><td>12002</td><td>StA Dessau</td></tr> <tr><td>1575</td><td>Dessau</td><td>27</td><td>12003</td><td>StA Dessau</td></tr> <tr><td>1247</td><td>Dessau</td><td>40</td><td>9194</td><td>Landeshauptarchiv</td></tr> <tr><td>1247</td><td>Dessau</td><td>40</td><td>9218</td><td>Landeshauptarchiv</td></tr> <tr><td>1247</td><td>Dessau</td><td>40</td><td>9219</td><td>Landeshauptarchiv</td></tr> <tr><td>1247</td><td>Dessau</td><td>40</td><td>9220</td><td>Landeshauptarchiv</td></tr> <tr><td>5323</td><td>Dessau</td><td>18</td><td>2622</td><td>ALFF</td></tr> <tr><td>5323</td><td>Dessau</td><td>18</td><td>12008</td><td>ALFF</td></tr> </tbody> </table> <p>An den o. g. Gebäuden der Landesdienststellen sind aktuell keine Planungen und sonstigen Baumaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Stellungnahme <u>nicht</u> die Einbeziehung weiterer Landesbetriebe (wie Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt,</p>	ID	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Bezeichnung Landesdienststelle	1677	Dessau	18	12008	PD Ost	1577	Dessau	22	3222/2	ALFF	1520	Dessau	17	11888	StA Dessau	5326	Dessau	27	4126	AG Dessau	5326	Dessau	27	4135/2	AG Dessau	1257	Dessau	17	2447	Sozialer Dienst der Justiz	5429	Dessau	22	3272/2	Landesrechnungshof	1575	Dessau	27	12002	StA Dessau	1575	Dessau	27	12003	StA Dessau	1247	Dessau	40	9194	Landeshauptarchiv	1247	Dessau	40	9218	Landeshauptarchiv	1247	Dessau	40	9219	Landeshauptarchiv	1247	Dessau	40	9220	Landeshauptarchiv	5323	Dessau	18	2622	ALFF	5323	Dessau	18	12008	ALFF	<p>Die vorgebrachte Stellungnahme wird aus folgenden dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die aufgeführten Flurstücke stellen sich in den benannten Bezeichnungen zwar als Gegenstand des Plangeltungsbereiches vorgelegten Bebauungsplanentwurfes dar. Die genannten Einrichtungen werden aber durch die städtebaulichen Planungsziele (räumliche Steuerung der Einzelhandelsbetriebe) vorliegenden Bebauungsplanes nicht berührt.</p> <p>Die Einbeziehung der genannten Landesbetriebe, wie in der Stellungnahme genannt, ist aufgrund deren Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange für Fachbereiche, deren Belange von dieser Planung, die lediglich einzelne nach § 34 BauGB zulässige Nutzungen regelt am vorliegenden Planverfahren durch die Stadt Dessau-Roßlau nicht erfolgt. Darüber hinausgehende Beteiligungserfordernisse sind für die Stadt Dessau-Roßlau zum vorliegenden Planverfahren</p>
ID	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Bezeichnung Landesdienststelle																																																																													
1677	Dessau	18	12008	PD Ost																																																																													
1577	Dessau	22	3222/2	ALFF																																																																													
1520	Dessau	17	11888	StA Dessau																																																																													
5326	Dessau	27	4126	AG Dessau																																																																													
5326	Dessau	27	4135/2	AG Dessau																																																																													
1257	Dessau	17	2447	Sozialer Dienst der Justiz																																																																													
5429	Dessau	22	3272/2	Landesrechnungshof																																																																													
1575	Dessau	27	12002	StA Dessau																																																																													
1575	Dessau	27	12003	StA Dessau																																																																													
1247	Dessau	40	9194	Landeshauptarchiv																																																																													
1247	Dessau	40	9218	Landeshauptarchiv																																																																													
1247	Dessau	40	9219	Landeshauptarchiv																																																																													
1247	Dessau	40	9220	Landeshauptarchiv																																																																													
5323	Dessau	18	2622	ALFF																																																																													
5323	Dessau	18	12008	ALFF																																																																													

Landesforstbetrieb, etc.) bzw. –dienststellen (Landesstraßenbaubehörde. Justizvollzugsanstalten) beinhaltet.	nicht erkennbar bzw. dem Zweck der Planung folgend, nicht erforderlich.
--	---

#### 4.3 TÖB 35 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - Stellungnahme vom 14.05.2013

<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</b>
<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.</p> <p><b>Registrier.Nr.: TG-01375/2013</b></p> <p>Nach Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche <b>nicht</b> als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p>Aufgrund der Größe des angefragten Gebietes übergeben wir mit diesem Schreiben zunächst drei Übersichtspläne im Maßstab 1:25.000 sowie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Da die beiliegenden Gasrohrnetzpläne ausschließlich Übersichtszwecken dienen, enthalten sie nicht den vollständigen und genauen Bestand der betroffenen MITNETZ GAS-Anlagen. So sind z. B. die vorhandenen Gasnieder/ Gasmitteldruckleitungen in den gastechnisch erschlossenen Ortschaften Roßlau, Rodleben und Meinsdorf darin nicht dargestellt.</p> <p>Die Übergabe von genaueren Bestandsunterlagen erscheint uns zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der beträchtlichen Menge nicht sinnvoll. Bei detaillierten Einzelmaßnahmen erhalten Sie die benötigten Bestandspläne für alle betroffenen MITNETZ GAS-Anlagen kurzfristig. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese Planunterlagen einzuholen sind, sobald ihrerseits konkrete Maßnahmen geplant werden.</p>	<p>Die vorgebrachte Stellungnahme ist aus folgenden dargelegten Gründen nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die mitgeteilten Lagepläne wurden eingesehen und erkannt, dass hieraus keine geänderten Festsetzungsgegenstände für den Bebauungsplan unmittelbar resultieren. Sollten betroffene zentrale Versorgungsbereiche in Zukunft im Rahmen ihres Ausbaus bzw.- ihrer Entwicklung den Nahbereich der Gasniederdruck- bzw. -mitteldruckleitungen berühren, werden hierzu im Rahmen der Bauantragsverfahren gesonderte Abstimmungen geführt.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die vorgeschlagene Verfahrensweise zur Kenntnis und stimmt ihr zu.</p> <p>Eine Abstimmung mit der Gasversorgung Dessau im Rahmen der zusammenfassenden Stellungnahme der DVV Stadtwerke Dessau GmbH ist bereits erfolgt.</p>

<p>Die Betriebsführung incl. die Auskunfts- und Erkundigungspflicht der verpachteten Gashochdruckleitung (TN 320.00. DN 400/DP 84) ist an die Gasversorgung Dessau GmbH übergegangen.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.</p> <p>Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/ Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.</p> <p>In unseren Plänen sind Gasleitungen im Bruchteilseigentum VNG/MITGAS eingetragen. Auskunft über diesen Leitungsbestand erhalten Sie bei der ONTRAS - VNG Gastransport GmbH.</p> <p>Die in den übergebenen Unterlagen evtl. enthaltene Darstellung von Gasleitungsanlagen Dritter trägt nur informativen Charakter. Die Auskunft zu diesem Leitungsbestand muss beim jeweiligen Netz betreibenden Unternehmen eingeholt werden.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan berührt den Bestandsschutz der MITGAS-Anlagen nicht. Dieser Teil der Stellungnahme wird daher nur zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die darüber hinaus gegebenen Informationen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen von Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung sind nicht erforderlich.</p>
---	--

## 4.4 TÖB 38 GDMcom mbH - Stellungnahme vom 10.06.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p><i>Unsere Registriernummer: 11364/10/27;NRT;KSA</i></p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der <b>ONTRAS - VNG Gastransport GmbH</b>, Leipzig ("ONTRAS") und der <b>VNG Gasspeicher GmbH</b>, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 216 "Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche" der Stadt Dessau-Roßlau.</p> <p>Gemarkungen Tornau, Roßlau, Dessau, Großkühnau, Kleinkühnau. Mosigkau, Kochstedt und Haldeburg,</p> <p>- keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>- <b>Anlagen der ONTRAS</b> befinden. Im Bereich des Zentralen <b>Versorgungsbeereich E - Luchplatz</b> verläuft die Trasse des Steuerkabel 0709 der ONTRAS.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich die in der v. g. Stellungnahme vom 30.09.2010 angegebenen VNG-Anlagen, Infolge der oben geschilderten Unternehmensentflechtung, nunmehr im Eigentum der ONTRAS befinden. Anlagen der VGS sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die derzeitige ungefähre Lage dieses Steuerkabels entnehmen Sie bitte anliegender aktueller Planunterlage.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die vorgebrachte Stellungnahme zu den Anlagen der ONTRAS ist aus folgenden dargelegten Gründen nicht Gegenstand des Planverfahrens</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Entsprechend der Bewertung mitgeteilten Informationen resultieren für die Stadt Dessau-Roßlau keine Erfordernisse zu Änderungen oder Ergänzungen von Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Inhalte der Abwägung zur Stellungnahme vom 30.09.2010 besitzen weiterhin Gültigkeit und stellen sich unabhängig vom erfolgten Eigentümerwechsel als planungshoheitliche Entscheidung der Stadt Dessau-Roßlau dar. Somit erfolgt lediglich die Kenntnisnahme der Stellungnahme, aus der keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am vorgelegten Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren.</p>

**Zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:**

1. Wir bestätigen den 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.04.2013.

2. Damit diese Belange bei der Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine Broschüre „Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS“ bei.

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 für v. b. Anlagen gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Bestätigung des 2. Entwurfs des Bebauungsplanes und der desweiteren gegebenen Hinweise. Für die Stadt Dessau-Roßlau resultieren aus den mitgeteilten Informationen keine Notwendigkeiten zu Änderungen oder Ergänzungen des vorgelegten Bebauungsplanes und seiner Begründung. Die Anlagen der GDMcom mbH genießen im gesamten Plangeltungsbereich Bestandsschutz.

## 5 Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung

### 5.1 TÖB 78 – Amt 63 Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 06.06.2013

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Von der öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Stellungnahme liegt der B-Plan-Entwurf vom 15.02.2013 mit Ergänzung vom 09.04.2013 einschließlich Begründung zugrunde.</p> <p>Nach Maßgabe der mir vorliegenden Unterlagen werden aus der Sicht des Bauordnungsamtes nachfolgende Hinweise gegeben:</p> <p><b>Teilplan 1</b></p> <p>Die Auflistung des B-Planes erfasst nicht die Objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toom-Baumarkt, RSL, Tornauer Weg</li> <li>- Einkaufscenterwest, RSL, Tornauer Weg (sondergebietstyp. Nutzung nach § 11 Abs. 3 BauNVO)</li> </ul> <p>Mit Wegfall des Bestandschutzes hätte dies zur Folge, dass insbesondere die leerstehenden Verkaufseinrichtungen u. U. nicht mehr reaktiviert werden können.</p>	<p>Die vorgebrachte Stellungnahme zum Teilplan 1 wird aus folgenden dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Der benannte Standort stellt sich zwar, wie in der Stellungnahme benannt, als ein nicht überplanter sondergebietsadäquater Bereich für großflächigen Einzelhandel, im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dar. Er besitzt jedoch in seiner Sortimentscharakteristik weder eine Zentrenrelevanz; noch übernimmt er eine wesentliche Nahversorgungsaufgabe. Die hier etablierten Verkaufseinrichtungen des Einzelhandels stellen somit keine zentralen Versorgungsbereiche oder Nahversorgungsstandorte im Sinne vorliegenden Bebauungsplanes und des hier zu Grunde gelegten Zentrenkonzeptes der Stadt Dessau-Roßlau dar. Darüber hinaus sieht die Stadt Dessau-Roßlau nicht unmittelbar die Gefahr, dass der in der Stellungnahme benannte Bestandsschutz in nächster Zeit entfallen könnte.</p> <p>Im vorliegenden Fall treffen vor allen Dingen die Belange des Eigentümers, eine möglichst ertragsreiche Nutzung seiner Grundstücke realisieren zu können, auf die entgegenstehenden öffentlichen Belange nach einer städtebaulichen Ordnung des Einzelhandels auf der Grundlage einer für das gesamte Stadtgebiet geltenden Konzeption i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB – des Zentrenkonzeptes. Dazu ist zunächst festzustellen, dass ein Anspruch auf die</p>

<p><b>Teilplan 2</b></p> <p>1. Nachfolgende rechtskräftige B-Pläne wurden nicht gekennzeichnet:  - B-Plan Nr. 213 "Golfpark"  - B-Plan Nr. 214 "Kristallpalast"  - B-Plan Nr. 172 "Wohnanlage Wilhelm-Feuerherdt-Straße"</p> <p>2. Der "zentrale Versorgungsbereich einschließlich zentraler Versorgungsbe-  reich in einem rechtskräftigen Bebauungsplan" an der Karlstraße ist nicht  Bestandteil der Begründung. Da der B-Plan Nr. 147 für den "zentralen  Versorgungsbereich in einem rechtskräftigen Bebauungsplan" geändert</p>	<p>bestmögliche Grundstücksnutzung nicht besteht und das Eigentum hier auch  einer Sozialbindung unterliegt. Das große Gewicht der öffentlichen Belange  des Schutzes und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche wird im  Geltungsbereich der Planung dadurch konkretisiert, dass es den Belangen der  Eigentümer auf eine unveränderte Beibehaltung des geltenden Rechts vorge-  zogen wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dem betroffenen  Grundstückseigentümer ein Teil der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten, die  nach § 34 BauGB bestanden, zwar entzogen werden. Allerdings wird nicht in  die ausgeübte Nutzung eingegriffen, sondern lediglich die Bandbreite  möglicher zukünftiger Nutzungen eingeschränkt. Weiterhin ist der Einzelhandel  mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.</p> <p>Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass es vor dem Hinter-  grund sowohl der Lage des Standortes außerhalb der im Zentrenkonzept fest-  gelegten zentralen Versorgungsbereiche als auch aufgrund der konkret zu  befürchtenden negativen städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlung von  zentrenrelevanten Sortimenten geboten ist, Einzelhandel mit zentrenrelevan-  ten Hauptsortimenten an dem hier in Rede stehenden Standort auszuschlie-  ßen und insofern den öffentlichen Belangen ein höheres Gewicht einzuräumen  als den privaten Belangen der Grundstückseigentümer.</p> <p>zu 1.)  Die Stellungnahme zu Teilplan 2 wird aus folgenden Gründen berücksichtigt.  Die Kennzeichnung der drei aufgeführten Bebauungspläne erfolgt zur Aktuali-  sierung der Darstellungen des Bebauungsplanes. Innerhalb der drei benann-  ten Bebauungspläne befinden sich mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr.  214 keine zentralen Versorgungsbereiche oder Nahversorgungsstandorte. Der  Bebauungsplan Nr. 214 befindet sich im zentralen Versorgungsbereich Innen-  stadt Dessau. Seine einzelhandelsrelevanten Festsetzungen wurden auf der  Grundlage des damals aktuell vorliegenden Zentrenkonzepts und im Kontext  der bauleitplanerischen Zielstellung getroffen und stehen nicht in Konkurrenz  zu diesem Bebauungsplan. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Informa-  tion und Klarstellung und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge  des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>zu 2.) Die Stellungnahme wird aus folgenden Gründen berücksichtigt. Der  zentrale Versorgungsbereich im Bereich der Karlstraße ist, wie korrekt in der  Stellungnahme angemerkt, gegenwärtig nicht Gegenstand der Begründung.  Diese Lesart resultierte bislang aus dem Umstand, dass die Stadt Dessau-</p>
---	--

<p>werden muss, sollte eine Begründung des Standortes erfolgen.</p>	<p>Roßlau beabsichtigt, den unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 147 in einer 2. Änderung den Zielstellungen zur Einzelhandelsentwicklung aus den rahmengebenden Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes und des Zentrenkonzeptes heraus anzupassen. Diese Änderung wird im Ergebnis die Konformität zu den Festsetzungsinhalten des vorliegenden Bebauungsplanes herstellen. Die vom BP 147 nicht erfassten Grundstücke des zentralen Versorgungsbereichs sind aufgrund ihrer durch die Sanierungssatzung und die Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord in ihrer Grundstücksstruktur festgelegt. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans würden hier ins Leere gehen. Die Stadt Dessau-Roßlau greift dennoch die Anregung in der Form auf, als dass sie im Sinne der Durchgängigkeit und Nachvollziehbarkeit der Planfestsetzungen im Punkt 6.3.7 mit dem Titel "Nicht aufgeführte zentrale Versorgungsbereiche" die Karlstraße ergänzt und hierdurch die v. g. beabsichtigte Verfahrensweise erkennbar werden lässt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Die Grundzüge des vorgelegten Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>
<p>3. In der Karlstraße, im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord". wird ein zusätzlicher zentraler Versorgungsbereich nur südlich der Karlstraße ausgewiesen. Für das nördlich an der Karlstraße gelegenen Flurstück 9742 der Flur 7 gibt es eine Anfragen zur Ansiedlung eines ...Unternehmens .... der künftig nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden könnte. Eine Erweiterung und Abrundung des zentralen Versorgungsbereiches im rechtskräftigen B-Plan Nr. 147 nördlich und südlich der Karlstraße sollte geprüft werden.</p>	<p>zu 3.) Die Stellungnahme wird aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt. Generell sind die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche, die sich innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne befinden nur nachrichtlich übernommen und entfalten keinen Festsetzungscharakter. Da sich rechtskräftige Bebauungspläne nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befinden, entzieht sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen BP 147 auch den Festsetzungsinhalten des vorliegenden gemeindeweiten Bebauungsplans.</p>
<p>4. Im Versorgungsbereich C (Wagner Passage. Pfannkuchkaufhalle, Fahrrad-Meißner) sind Fahrräder als Hauptwarensortiment entsprechend der textlichen Festsetzungen 1c und 2e ausgeschlossen. Eine festgesetzte bestandswahrende Zulässigkeit für das Spezialgeschäft "Fahrrad-Meißner" kann auch aus der Begründung nicht heraus gelesen werden. Über die Auswahl eines anderen Beispiels in der Sortimentsliste unter Punkt Orthopädie und Sportgeräte als "z. B. Fahrräder" sollte nachgedacht werden.</p>	<p>zu 4.) Die Stellungnahme wird aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt. Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau ist die bestandswahrende Festsetzung für das in der Stellungnahme angesprochene Spezialgeschäft "Fahrrad-Meißner" nicht erforderlich. Entsprechend der textlichen Festsetzung Ziff. 1.c sind Sportgroßgeräte nicht Bestandteil der Dessau-Roßlauer Sortimentsliste für den Abschnitt der zentrenrelevanten Sortimente. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes sind nichtzentrenrelevante Sortimente, wie. z. B. Fahrräder, auch in den zentralen Versorgungsbereichen, Nahversorgungsstandorten oder außerhalb dieser im weiteren Stadtgebiet zulässig. Daher gibt es keine Notwendigkeit, die Fahrräder als beispielhafte Nennung von Großsportgeräten durch ein anderes Sportgerät zu ersetzen, wenngleich sicherlich nicht jedes Fahrrad als Großsportgerät angesprochen werden kann. Diese gerätespezifische Einordnung ist jedoch nicht Gegenstand</p>

<p><b>Planzeichenerklärung</b></p> <p>In den Planzeichenerklärungen der Teilpläne werden "rechts<u>wirksame</u> Bebauungspläne" aufgeführt. Nach § 6 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird nur der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Es handelt sich danach um einen Bebauungsplan, dies sollte in den Planzeichenerklärungen berücksichtigt werden.</p>	<p>des vorliegenden Bebauungsplanes. Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen hinsichtlich Änderungen oder Ergänzungen zur Planzeichnung oder Begründung des vorgelegten Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Rechtskraft ist ein juristischer Begriff und bedeutet, dass ein Entscheid nicht mehr mit einem ordentlichen Rechtsmittel angefochten werden kann (formelle Rechtskraft) und sich jeder inhaltlichen Abänderung entzieht (materielle Rechtskraft). Die Rechtswirksamkeit bedeutet demgegenüber, dass von den in der Bekanntmachung eines Bebauungsplanes eingeräumten Rechten (z. B. Normenkontrolle) Gebrauch gemacht werden kann. Die Planzeichenerklärung wird deshalb nicht entsprechend der Anregung berichtet.</p>
--	--