



**Abwägung der zum Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A
„Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ der
Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit,
der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange**

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|-----------|
| 1. Begleitinformation..... | 4 |
| 2. Kurzübersicht zur Beteiligung..... | 4 |
| 2.1 Öffentlichkeit..... | 4 |
| 2.2 Nachbargemeinden | 4 |
| 2.3 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange | 5 |
| 2.4 anerkannte Naturschutzverbände in Sachsen-Anhalt | 7 |
| 3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit..... | 8 |
| 3.1 Ö 1 – Eigentümererklärung vom 08.08.2013 | 8 |
| 3.2 Ö 2 – Eigentümererklärung vom 08.02.2014/22.02.2014/18.03.2014 | 8 |
| 4. Stellungnahmen der Nachbargemeinden | 10 |
| 4.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen..... | 10 |
| 4.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise..... | 11 |
| 5. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... | 12 |
| 5.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen..... | 12 |
| 5.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise..... | 13 |
| 5.3 TÖB 1 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 04.09.2012..... | 14 |
| 5.4 TÖB 1 - Landesverwaltungsamt– Stellungnahme vom 27.03.2015..... | 20 |
| 5.5 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 17.09.2012 | 23 |
| 5.6 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 09.03.2015 | 24 |
| 5.7 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 24.03.2015 | 24 |
| 5.8 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 30.03.2015 | 25 |
| 5.9 TÖB 3 – Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Stellungnahme vom 25.03.2015 | 26 |
| 5.10 TÖB 6 - Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 02.08.2012 | 28 |
| 5.11 TÖB 6 - Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 11.03.2015 | 29 |
| 5.12 TÖB 15 – Regionale Planungsgemeinschaft – Stellungnahme vom 09.03.2015..... | 30 |
| 5.13 TÖB 25 DVV – Stellungnahme vom 03.09.2012..... | 31 |
| 5.14 TÖB 25 DVV – Stellungnahme vom 09.03.2015..... | 33 |
| 5.15 TÖB 24 MITNETZ Strom mbH – Stellungnahme vom 02.11.2012 | 34 |
| 6. Stellungnahmen der Stadtverwaltung..... | 37 |
| 6.1 Ämter ohne Stellungnahmen | 37 |
| 6.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise | 37 |
| 6.3 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung – Stellungnahme vom 10.09.2012..... | 38 |
| 6.4 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung – Stellungnahme vom 27.03.2015..... | 38 |
| 6.5 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst – Stellungnahme vom 30.08.2012 | 39 |
| 6.6 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst – Stellungnahme vom 12.03.2015 | 41 |
| 6.7 Eigenbetrieb Stadtpflege – Stellungnahme vom 10.04.2015..... | 42 |
| 6.8 Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 06.09.2012..... | 44 |
| 6.9 Vermessungsamt – Stellungnahme vom 02.08.2012..... | 44 |
| 6.10 Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 07.08.2012 | 45 |
| 6.11 Tiefbauamt – Stellungnahme vom 14.08.2012..... | 45 |
| 6.12 Tiefbauamt – Stellungnahme vom 17.03.2015..... | 46 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 6.13 | Umwelt- und Naturschutz – Stellungnahme vom 15.10.2012 /25.10.2012 | 47 |
| 6.14 | Umwelt- und Naturschutz – Stellungnahme vom 09.04.2015..... | 48 |
| 7. | Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände | 51 |

1. Begleitinformation

Nachfolgend sind aufbereitet:

- die Inhalte der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und aus der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 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).

2. Kurzübersicht zur Beteiligung

2.1 Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers / Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers / Dritten aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Begründung dieser Vorlage als Anhang – **aus Datenschutzgründen nicht zur Veröffentlichung freigegeben!** – beigelegt ist.

| Lfd. Nr. | Absender | Stellungnahmen | |
|----------|----------|--|-------------|
| | | zum Vorentwurf | zum Entwurf |
| Ö 1 | | 08.08.2013 | |
| Ö 2 | | 08.02.2014 22.02.2014 18.03.2014 | |

2.2 Nachbargemeinden

| Lfd. Nr. | Absender | Stellungnahmen | |
|----------|-------------------------------|----------------|-------------|
| | | zum Vorentwurf | zum Entwurf |
| N 1 | Stadt Aken | - | - |
| N 2 | Stadt Oranienbaum-Wörlitz | - | - |
| N 3 | Stadt Gräfenhainichen | - | - |
| N 4 | Stadt Raguhn-Jeßnitz | - | - |
| N 5 | Stadt Südliches Anhalt | - | 12.03.2015 |
| N 6 | Gemeinde Osternienburger Land | - | - |
| N 7 | Stadt Zerbst | 20.08.2012 | - |
| N 8 | Stadt Coswig | 23.08.2012 | - |

2.3 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange

| Lfd. Nr. | Absender | Stellungnahmen | |
|----------|---|--------------------------|--|
| | | zum Vorentwurf | zum Entwurf |
| TÖB 1 | Landesverwaltungsamt Halle Referat 502-Denkmalchutz, UNESCO Welterbestätten | 04.09.2012 17.09.2012 | 27.03.2015 |
| TÖB 2 | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie | 23.08.2012 | 09.03.2015 24.03.2015 30.03.2015 |
| TÖB 3 | Deutsche Bahn AG | - | 25.03.2015 |
| TÖB 4 | Polizeidirektion Dessau | - | - |
| TÖB 5 | Landesamt für Geologie und Bergwesen | 03.09.2012 | 26.03.2015 |
| TÖB 6 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation | 07.08.2012 | 11.03.2015 |
| TÖB 7 | Landesamt für Verbraucherschutz | | 18.03.2015 |
| TÖB 8 | Landesbetrieb für Hochwasserschutz | | 05.03.2015 |
| TÖB 9 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesforst | - | 10.03.2015 |
| TÖB 10 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | - | 06.03.2015 16.03.2015 |
| TÖB 11 | Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement | - | 23.03.2015 |
| TÖB12 | Landesstraßenbaubehörde RB Ost | - | 05.03.2015 |
| TÖB 13 | Wehrbereichsverwaltung Straußberg | 20.08.2012 | - |
| TÖB 14 | TLG Magdeburg | 30.07.2012 | - |
| TÖB 15 | Regionale Planungsgemeinschaft | 09.08.2012 | 09.03.2015 |
| TÖB 16 | IHK | - | - |
| TÖB 17 | Handwerkskammer | - | - |
| TÖB 18 | Handelsverband Sachsen-Anhalt | 17.08.2012 | 12.03.2015 |
| TÖB 19 | Evangel. Landeskirche Dessau | - | - |
| TÖB 20 | Bischöfl. Ordinariat Magdeburg | - | - |
| TÖB 21 | Jüdische Gemeinde | - | - |
| TÖB 22 | Telekom Magdeburg | - | - |
| TÖB 23 | Kabel Deutschland | - | - |

| Lfd. Nr. | Absender | Stellungnahmen | |
|----------|---|----------------|--------------|
| | | zum Vorentwurf | zum Entwurf |
| TÖB 24 | HLkomm, Telekommunikations GmbH | 13.08.2012 | 03.03.2015 |
| TÖB 25 | DVV | 07.09.2012 | 09.03.2015 |
| TÖB 26 | Primacom | - | - |
| TÖB 27 | GASCADE GmbH & Co. KG) | 15.08.2012 | 13.03.2015 |
| TÖB 28 | MITNETZ GAS GmbH | - | 13.03.2015 |
| TÖB 29 | MITNETZ STROM GmbH | 02.11.2012 | - |
| TÖB 30 | Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH | 06.08.2012 | 05.03.2015 |
| TÖB 31 | 50Hertz Transmission GmbH | 13.08.2012 | - |
| TÖB 32 | GDMcom | 27.08.2012 | 04.03.2015 |
| TÖB 33 | Biosphärenreservat | | 10.03.2015 |
| TÖB 34 | Stadtverwaltung Dessau-Roßlau | | |
| | II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung | 12.09.2012 | 27.03.2015 |
| | II-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst | 29.08.2012 | 12.03.2015 |
| | II-72-Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof | - | 10.04.2015 |
| | V-40 Schule und Sport | 15.08.2012 | - |
| | V-51 Jugendamt | 20.08.2012 | - |
| | V-53 Gesundheitsamt/Veterinärwesen u. Verbraucherschutz | 01.08.2012 | 07.04.2015 |
| | VI-61.0.1 Unt. Denkmalschutzbehörde | 06.09.2012 | 02.04.2015 |
| | VI-61-Stadtentwicklung | - | - |
| | VI-61-Grünplanung | - | - |
| | VI-61.3.0 Geodienste | 03.08.2012 | 31.07.2014 ? |
| | VI-63 Bauordnungsamt | 08.08.2012 | 03.03.2015 |
| | VI-65 Amt für zentrales Gebäudemanagement | - | 10.03.2015 |
| | VI-66 Tiefbauamt | 14.08.2012 | 17.03.2015 |
| | VI-80 Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing | - | - |
| | VI-83 Amt f. Umwelt- und Naturschutz | 15.10.2012 | 09.04.2015 |

2.4 anerkannte Naturschutzverbände in Sachsen-Anhalt

| Lfd. Nr. | Absender | Stellungnahmen | |
|----------|---|----------------|-------------|
| | | zum Vorentwurf | zum Entwurf |
| NV 1 | Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt e. V. (BNU) | 27.08.2012 | - |
| NV 2 | BUND | - | - |
| NV 3 | Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V. | - | - |
| NV 4 | Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V. | - | - |
| NV 5 | NABU | - | - |
| NV 6 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. | - | - |
| NV 7 | NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt. e.V. | - | - |
| NV 8 | Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. | - | - |
| NV 9 | LVB Sachsen-Anhalt d. Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. | - | - |
| NV 10 | Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. | - | - |
| NV 11 | Verband Deutscher Sportfischer (VDSF) LVB Sachsen-Anhalt e.V. | - | - |
| NV 12 | Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V. | - | - |
| NV 13 | Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e. V. | - | - |
| NV 14 | Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt e. V. (BNU) | - | - |

3. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers / Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers / Dritten aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Begründung dieser Vorlage als Anhang – **aus Datenschutzgründen nicht zur Veröffentlichung freigegeben!** – beigefügt ist.

3.1 Ö 1 – Eigentümererklärung vom 08.08.2013

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p>Die Unterzeichner als Eigentümer der Flächen im Bereich des Änderungsplanes Nr. 150 A „Ehem. Gasgerätewerk Herrmann-Köhl-Straße“ erklären sich mit der Festsetzung der geplanten privaten Verkehrsfläche entsprechend dem Lageplan (Anlage zur Aktennotiz zum Gespräch vom 05.07.2013) einverstanden.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Eigentümererklärung zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

3.2 Ö 2 – Eigentümererklärung vom 08.02.2014/22.02.2014/18.03.2014

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>... hiermit beantragen wir, die nachfolgend unterzeichnenden Grundstückseigentümer, im Rahmen des Änderungsverfahrens zum B-Plan 150 A für das Teilgebiet 2 (TG 2) die Festsetzung einer „GE“-Fläche (Gewerbegebiet) statt der aktuell ausgewiesenen „GI-Fläche“ (Industriegebiet):</p> <p>1. [REDACTED] als Eigentümerin der Teilfläche des Flurstücks 11767 der Gemarkung Dessau, Flur 11</p> <p>2. [REDACTED] [REDACTED] als Eigentümer des Flurstücks 11403 der Gemarkung Dessau, Flur 11</p> <p>3. [REDACTED]</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Eigentümererklärung zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|---|--|
| als Eigentümer der Flurstücke 11765 und 1176 der Gemarkung Dessau, Flur 11 | |
|---|--|

4. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

4.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

| zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Gemeinde Osternienburger Land | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung 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 zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. 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> |
| zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Zerbst • Stadt Coswig | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung 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 zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. 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> |

4.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Stadt Zerbst• Stadt Coswig | Die Entwürfe der Bauleitplanungen 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. |
| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none">• Stadt Südliches Anhalt | Die Entwürfe der Bauleitplanungen 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. |

5. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

5.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

| zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Bahn • Polizeidirektion Dessau • Landesamt für Verbraucherschutz • IHK • Handwerkskammer • Evangel. Landeskirche • Kath. Probsteipfarramt • Jüdische Gemeinde • Telekom Magdeburg • Kabel Deutschland • Primacom • MITGAS | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. 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> |
| zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Polizeidirektion Dessau • TLG Magdeburg • IHK • Handwerkskammer • Evangel. Landeskirche • Kath. Probsteipfarramt • Jüdische Gemeinde • Deutsche Post • Kabel Deutschland • HL komm Transmission GmbH • Primacom • 50 Hertz • MITNETZ GAS • Biosphärenreservat | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 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 zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. 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> |

5.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Landesamt für Geologie und Bergwesen • Wehrbereichsverwaltung • TLG IMMOBILIEN GmbH • Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg • Handelsverband Sachsen-Anhalt • HL komm Telekommunikations GmbH • Gascade GmbH • GDMcom • Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH • 50Hertz Transmission GmbH | <p>Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> |
| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Landesamt für Geologie und Bergwesen • Landesamt für Verbraucherschutz • Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft • Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Magdeburg, Bundesforstbetrieb Mittelelbe • Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Magdeburg, Facility Management • Land Sachsen-Anhalt, Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost • Land Sachsen-Anhalt, Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost • Handelsverband Sachsen-Anhalt • HL komm Telekommunikations GmbH • Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH • GDMcom • Gascade GmbH • MITNETZ Gas GmbH | <p>Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> |

5.3 TÖB 1 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 04.09.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | 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. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstimmungen der Fachreferate wie folgt:</p> <p>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Zustimmung der oberen Luftfahrtbehörde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) übernommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</p> <p>> Landesplanerische Feststellung</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>> Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>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. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 6,86 ha und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>> Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 150 A um eine raumbedeutsame Planung handelt, die mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Dieser Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 9, Pkt. 3.1.1) übernommen.</p> <p>Die folgenden Ausführungen zur Begründung der Raumbedeutsamkeit und der landesplanerischen Feststellung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau plant eine Änderung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkerstraße“, Bestand - 15,07 ha.</p> <p>Der Geltungsbereich des Änderungsplanes (6,86 ha) umfasst den nördlichen und östlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p> <p>Mit dem Änderungsplan wird auf eine ergänzende öffentliche Erschließung innerhalb des Plangebietes verzichtet. Weiterhin wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet.</p> <p>Es fand eine Auseinandersetzung mit den im LEP 2010 und im REP A-B-W ausgewiesenen Erfordernissen der Raumordnung statt.</p> <p>Weiterhin wurde eine nachvollziehbare Begründung für die erforderliche Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes gegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p> <p>> Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB.</p> | |
| <p>> Hinweise aus dem Raumordnungskataster</p> | <p>Die Hinweise zum Raumordnungskataster sowie zu den Rechtsgrundlagen</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und Ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die das Antragsvorhaben berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309 — Raumordnungskataster. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. 1 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. LSAS. 160) | <p>werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> |
| <p>3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Gelände des ehem. Gasgerätewerkes Dessau. Das Gelände ist im Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt mit der lfd. Nummer 00132 als Altlastenverdachtsfläche registriert. Abstimmungen sind mit der zuständigen unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde in den kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau aktuell vorzunehmen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die die Ausführungen zur Kenntnis. Die Situation ist in der Begründung zum Entwurf des Änderungsplans im Abschnitt 6.6.1 beschrieben. Die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung im Abschnitt 6.14 wird verwiesen. In Auswertung der Stellungnahme und durchgeführter Untersuchungen ist eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird — auch im Hinblick auf künftige Planungen — abschließend auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO; Internetauftritt unter http://www.labo.-deutschland.de) verwiesen.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Belange des Bodens sind durch Hinweise u.a. auf Ausprägungen des Schutzgutes im Zusammenhang mit zu erwartenden erheblichen Auswirkungen einzubringen.</p> <p>Zur Ermittlung der Betroffenheit des Bodens gehört die verbindliche Verwendung des Begriffes Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des BBodSchG § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollen über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden. Gleichzeitig sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen verbessert werden.</p> <p>Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der Bauleitplanung sind in den Veröffentlichungen „Bodenschutz in der räumlichen Planung“ (Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1 998) und „Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt) beschrieben und im Internet unter www.lau-st.de im Fachbereich 2 unter „Bodenschutz/Altlasten“ bei „Quellenangaben, Fachartikel“ einseh- und herunterladbar.</p> | <p>umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, nicht erforderlich.</p> <p>Die genannte Veröffentlichung wurde in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wurde in der Begründung im Teil Umweltbericht in Kap. 11.2.3 auf die vollständige Überprägung des Standortes, die bisherigen Nutzungen bzw. Überbauung und die nicht mehr vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen abgestellt.</p> <p>Im Abschnitt 11.4.7 (Seite 71) der Begründung zum Entwurf des Änderungsplans sind Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen dargestellt. Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände zum Entwurf des Änderungsplans geäußert. (Abschnitt 6.13. des Abwägungsmaterials). Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
|---|---|

| | |
|---|--|
| <p>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die obere Immissionsschutzbehörde keine Stellungnahme abgibt.</p> |
| <p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 — Wasser — werden nicht berührt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft von der Planung nicht berührt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) übernommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser, als obere Wasserbehörde im LVwA, nicht berührt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass Belange der oberen Behörde für Abwasser von der Planung nicht berührt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) übernommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Vorentwurf der 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 1 S. 666) sowie auf die § 44 und 45 BNatSchG.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass Belange der oberen Naturschutzbehörde von der Planung nicht berührt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) übernommen. Die entsprechenden Regelungen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Änderungsplans (Seite 47, Pkt. 6.6.4).berücksichtigt Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Auf die ergänzende Stellungnahme vom 14.09.2012 wird verwiesen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Referat 502 Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe vom 14.09.2012</p> <p>Vorbemerkung Mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, die innerhalb seiner Grenzen gelegenen Welterbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten, angemessen weiterzuentwickeln und seine Weitergabe an zukünftige Generationen sicherzustellen. Dieser Verpflichtung gerecht zu werden obliegt dem Land Sachsen-Anhalt. Als landespolitisches Ziel der Landesregierung Sachsen-Anhalt sind die UN-Welterbestätten unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege durch langfristige nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen nachhaltig zu entwickeln. Regionale Entwicklungskonzepte im Rahmen von Genehmigungs- und Planverfahren sind unter Beachtung dieser Maßgaben zu erarbeiten, fortzuschreiben und umzusetzen. Das Referat Denkmalschutz, UN-Weltkulturerbe wurde mit der Wahrnehmung der Belange der Welterbestätten in Sachsen-Anhalt und deren ressortübergreifender Koordination beauftragt.</p> <p>Zum o. g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung: Belange der archäologischen Denkmalpflege Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Vorhabensgebiet keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt, insoweit bestehen gegen die Planungen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Kulturdenkmalen gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 3 und 4 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSS. 366), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBJ. LSS. 769) im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Eine wissenschaftliche Dokumentation eventuell entdeckter archäologischer</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Vorbemerkungen zur Wahrnehmung der Belange der Welterbestätten zur Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Auf die Möglichkeit, dass innerhalb des Plangebietes archäologische Funde oder Befunde auftreten können, wird in der Begründung zum Änderungsplan hingewiesen. Die Ausführungen im Abschnitt 6.6.3 der Begründung wurden in der Begründung zum Entwurf des Änderungsplans im Wortlaut entsprechend ergänzt.</p> <p>Ergänzend wird auf die entsprechende Abwägung der inhaltlich gleichen Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie im Abschnitt 5.5 der Abwägung sowie der unteren Denkmalschutzbehörde im Abschnitt 6.8 der Abwägung verwiesen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>Kulturdenkmale im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen obliegt gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA im Rahmen des Zumutbaren dem jeweiligen Vorhabensträger.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken bestehen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 47, Pkt. 6.3) übernommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>Hinweis zur Datensicherung Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.</p> | <p>Der Hinweis betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> |

5.4 TÖB 1 - Landesverwaltungsamt– Stellungnahme vom 27.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | 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</p> <p>Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstimmungen der Fachreferate wie folgt:</p> | |

| | |
|---|---|
| <p>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307) Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Zustimmung der oberen Luftfahrtbehörde zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) enthalten. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) Zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes erhielten Sie in der gebündelten Stellungnahme des Hauses vom 04.09.2012 von der oberen Landesplanungsbehörde eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit. Nach Prüfung des mir vorliegenden Entwurfes (Stand 11.12.2014) stelle ich fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine neuen Hinweise gibt. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich nochmals eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld/Wittenberg geführt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass es aus raumordnerischer Sicht keine neuen Hinweise gibt. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die obere Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Stellungnahme abgibt. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Der Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 150 A umfasst den nördlichen und östlichen Teilbereich des seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 150 mit der öffentlichen Planstraße A, die Teilgebiete TG 2, 3 und 4 sowie die zugehörigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6,86 ha. Wesentliches Ziel der Planung ist die Neuordnung der Erschließung in diesem Bereich im Zusammenhang mit inzwischen gebildeten Grundstücken verschiedener Eigentümer. Diese soll künftig nicht mehr in öffentlicher Form erfolgen. Mit der Planaufstellung wird der nördliche und östliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 150 aufgehoben. Für die übrigen Flächen des ehemaligen Gasgerätewerkes und damit auch den Kernbereich gilt der</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>rechtskräftige Plan Nr. 150 unverändert fort.</p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen 150A und 150 einschließlich der Schallimmissionsprognose (acerplan Halle, 0112003) zum Bebauungsplan Nr. 150 ist festzustellen, dass die immissionsschutzrelevanten Festsetzungen d.h. die für die verschiedenen Teilgebiete festgesetzten Schallemissionskontingente unverändert in den Änderungsplan übernommen werden sollen.</p> <p>Signifikante Veränderungen hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft (z. B. heranrückende Wohnbebauungen ö. ä.) sind nach diesseitigem Kenntnisstand nicht auszumachen. Von daher bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Änderungsplanung.</p> | |
| <p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 — Wasser — werden nicht berührt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) übernommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das geplante Vorhaben werden derzeit keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Belange der oberen Behörde für Abwasser werden von der Planung nicht berührt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) übernommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Entwurf des Änderungsplanes des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau - Roßlau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Belange der oberen Naturschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans (Seite 13, Pkt. 3.4) übernommen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Die genannten Regelungen wurden im Rahmen der Erarbeitung der Planung</p> |

| | |
|--|--|
| <p>in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> | <p>berücksichtigt.</p> |
| <p>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.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass eine Stellungnahme der oberen Denkmalschutzbehörde nicht nachgereicht wurde. Damit kann davon ausgegangen werden, dass es keine für die Bauleitplanung relevanten Hinweise gibt. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>Hinweis zur Datensicherung Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.</p> | <p>Der Hinweis betrifft nicht die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> |

5.5 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 17.09.2012

| <p>Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012)</p> | <p>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p> |
|---|---|
| <p>... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Vorhaben berührt Belange der Bodendenkmalpflege (Abteilung 4), die nachfolgend erläutert werden: 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>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Möglichkeit, dass innerhalb des Plangebietes archäologische Funde oder Befunde auftreten können, wurde in der Begründung zum Vorentwurf des Änderungsplans hingewiesen. Die Begründung zum Entwurf des Änderungsplans wurde hinsichtlich der weiteren Ausführungen ergänzt (Seite 47, Pkt. 6.6.3). Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert. Ergänzend wird auf die entsprechende Abwägung der Stellungnahmen der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde in den Abschnitten 6.8 der Abwägung verwiesen.</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. 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, [REDACTED] zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege (Abteilung 2) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass keine ergänzende Stellungnahme zur Bau- und Kunstdenkmalpflege abgegeben wurde. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
|--|---|

5.6 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 09.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|---|
| <p>Im Planungsgebiet befindet sich das Baudenkmal Junkersstraße 35. Im Zusammenhang mit der jetzigen Planung wurde die Denkmalbegründung zu dem Grundstück auf den neuesten Stand gebracht und Ihnen hiermit zur Kenntnis gegeben. Ansonsten gibt es zum Änderungsplan aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das Baudenkmal Junkersstraße 35 befindet sich nicht im Geltungsbereich des Änderungsplans Nr.150 A, sondern im Geltungsbereich des Ursprungsplans Nr. 150 „Industrie- und Gewerbegebiet ehemaliges Gasgerätewerk Junkersstraße“. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

5.7 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 24.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|--|
| <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 den Änderungen ergeben sich aus Sicht der Archäologie keine Bedenken</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>oder weitere Hinweise. Die bisherigen Hinweise wurden angemessen berücksichtigt.</p> <p>Als Ansprechpartner für den Planer zu Fragen der Archäologie steht Herr Dr. Andreas Hille, [REDACTED], zur Verfügung.</p> <p>Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.</p> | |
|---|--|

5.8 TÖB 2 - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 30.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <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, [REDACTED] zur Verfügung.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt, 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht..</p> | |
|---|--|

5.9 TÖB 3 – Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Stellungnahme vom 25.03.2015

| <p>Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014)</p> | <p>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</p> |
|---|--|
| <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange und Grundstückseigentümer zum o. g. Verfahren.</p> <p>Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt bahnlinks der eingleisigen Hauptstrecke Dessau-Köthen (6419) bei Bkm 1,85 - 2,3. Der Streckenabschnitt ist nicht elektrifiziert und wird durch Personen und Güterverkehr mit einer Geschwindigkeit bis 100 km/h befahren. Betrieben wird der Streckenbereich durch die DB Netz AG, Regionalnetz Elbe-Saale (I.NVRSO-R ESA).</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Vegetation - Grünordnung</u> Hinsichtlich der im Erläuterungsbericht genannten Bepflanzungen (Grünzug entlang der Bahntrasse) ist zu beachten, dass durch diese Bepflanzungen keine Behinderungen des Eisenbahnverkehrs entstehen dürfen (Sichteinschränkungen). „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 »Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter - Kundenservice Kriegsstraße 136</p> | <p>Die Bedingungen und Hinweise der vorgebrachten Stellungnahme werden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>In der Planzeichnung wird als nachrichtliche Übernahme innerhalb der südlich der Bahnanlagen festgesetzten privaten Grünfläche ein Sicherheitsstreifen im Abstand von 12 m zum Gleis gekennzeichnet, in welchem Einschränkungen für die Bepflanzung gemäß DB Richtlinie (Ril) 882 »Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ gelten.</p> <p>Begründung: Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche grenzt an Bahnanlagen der Deutschen Bahn. Der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks hat daher in dem in der Planzeichnung dargestellten Sicherheitsstreifen die betreffenden Einschränkungen einzuhalten bzw. zu beachten. Unter dieser Voraussetzung bestehen von der DB AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird dem Grundstückseigentümer und der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gegeben.</p> |

76133 Karlsruhe

Die gesamte Ril umfasst 98 Seiten. Sie kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich jedoch mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen. Im Jahr 2010 betragen sie 68,- € für DB-Vertragspartner und Behörden bzw. 238,- € für alle anderen Stellen.

Ganz grob gilt für Bepflanzungen an Bahnstrecken Folgendes:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden.
- Bei der Bemessung des Abstandes ist ebenfalls zu gewährleisten, dass keine Äste ausgewachsener Bäume über die Grundstücksgrenze auf Bahngelände wachsen. Daher ist abzusichern, dass betriebsgefährdeter Aufwuchs regelmäßig zu entfernen ist.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Entwässerung

Die Entwässerung des Geländes darf nicht in die Bahnanlagen erfolgen.

Standicherheit

Die Standicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Es dürfen keine Baumaßnahmen

| | |
|---|--|
| erfolgen, bei welchen ein Ausschwemmen von Feinteilen aus unseren Bahnanlagen zu erwarten ist, durchgeführt werden. | |
|---|--|

5.10 TÖB 6 - Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 02.08.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. Änderungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bezüglich der Bestimmungen im Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verweise ich auf die fachliche Qualifikation des Stadtvermessungsamtes der Stadt Dessau-Roßlau als andere behördliche Vermessungsstelle gemäß § 1 VermGeoG LSA.</p> <p>Zu den Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen. Auf der Planzeichnung des Vorentwurfes ist in der Fläche des Flurstücks 4592/1, das im Südosten unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzt, die Flurnummer 11 eingetragen. Das ist fehlerhaft. Laut Liegenschaftskataster liegt dieses Flurstück in der Flur 31 der Gemarkung Dessau.</p> <p>Im Punkt 2.2 der Begründung wird auf den Seiten 7 und 8 der Geltungsbereich hinsichtlich seiner räumlichen Ausdehnung und Abgrenzungen sowie der einbezogenen Flurstücke beschrieben. Hier wird das Flurstück 11757 der Flur 11 der Gemarkung Dessau zum Änderungsbereich gehörend genannt. Laut Planzeichnung verläuft die Grenze des Geltungsbereiches aber entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 11757, womit dieses unmittelbar im Osten an das Plangebiet angrenzt und außerhalb dieses Gebietes liegt.</p> <p>Bezüglich der in diesem Absatz genannten Kartengrundlage, die für die</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Die Stellungnahme des Vermessungsamtes liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung im Abschnitt 6.9 wird verwiesen.</p> <p>Die fehlerhafte Flurbezeichnung wurde für den Entwurf des Änderungsplans auf der Planzeichnung korrigiert.</p> <p>In der Begründung für den Entwurf des Änderungsplans wurde bei der Aufzählung der Flurstücke das versehentlich benannte Flurstück 11757 (Teile der Hermann-Köhl-Straße) entfernt.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf des Änderungsplans wird auf Seite 8 im</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Plandarstellung verwendet wurde, möchte ich ergänzen, dass es sich hierbei um einen Auszug aus der Liegenschaftskarte handelt. Die Liegenschaftskarte ist neben dem Liegenschaftsbuch ein Nachweiselement des Liegenschaftskatasters, das vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) geführt wird.</p> <p>Ergänzen und korrigieren Sie die vorgenannten Angaben.</p> | <p>Abschnitt 2.2 ausgeführt, dass es sich um einen Auszug aus der Liegenschaftskarte (anstelle bisher: Liegenschaftskataster) handelt.</p> |
|--|--|

5.11 TÖB 6 - Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 11.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|--|
| <p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 02.08.2012 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 72.102_V24-7009382-2012-7) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Diese gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 15.02.2015.</p> <p>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Entwurfszeichnung enthält einen Vermerk zur Bestätigung, dass die Planunterlage dem § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) entspricht. Ich möchte darauf hinweisen, dass dieser Vermerk nicht zur Anwendung kommt für die Erklärung zur Bestätigung der Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster, die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) als schriftliche Auskunft aus dem Liegenschaftskataster beantragt werden kann. Hierzu ist auf der Planunterlage folgender Textbaustein durch den Planverfasser vorbereitend im Abschnitt Verfahrensvermerke einzufügen:</p> <p>Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Da auf eine Beantragung der schriftlichen Auskunft aus dem Liegenschaftskataster im vorliegenden Falle verzichtet werden kann, ist der angegebene Verfahrensvermerk nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

5.12 TÖB 15 – Regionale Planungsgemeinschaft – Stellungnahme vom 09.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Prüfung, ob die o. g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBL LSA S 160) • Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. • Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013) • Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) <p>Mit dem Bebauungsplan soll die Erschließung der Gewerbeflächen neu</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung, sodass keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>geregelt werden. Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung, sodass keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen.</p> <p><u>Hinweis zu Kapitel 3.1.1 der Begründung</u></p> <p>Mit Inkrafttreten des STP DV sind die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A-B-W aufgehoben worden (betrifft Punkt 5.2.1 Oberzentrum Dessau).</p> | |
|--|--|

5.13 TÖB 25 DVV – Stellungnahme vom 03.09.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>... der Vorentwurf zum Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ (Fassung vom 14.05.2012) wurde in unserem Hause geprüft.</p> <p>Die Belange der Dessauer Stromversorgung GmbH wurden in der Planung berücksichtigt. Weitere Hinweise bzw. Ergänzungen gibt es diesbezüglich nicht.</p> <p>In der Begründung des Vorentwurfes sind zur Fernwärme- und Gasversorgung nachfolgende Punkte zu korrigieren:</p> <p>4.8. Stadttechnische Erschließung 4.8.4 Gasversorgung Im angrenzenden öffentlichen Straßenraum befinden sich. verschiedene Gashochdruckleitungen in Zuständigkeit der Gasversorgung Dessau GmbH. Damit ist die Versorgung des Plangebietes möglich. Ein Grundstücksanschluss besteht gegenwärtig für das Objekt Nr. 5 an der westlich der Hermann-Köhl-Straße verlaufenden Gashochdruckleitung. Im Plangebiet ist ein innerbetriebliches Gasleitungsnetz (Installationsanlage) vorhanden, deren Lage nicht bekannt ist.</p> <p>4.8.5 Fernwärme</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Die Begründung im Abschnitt 4.8.4 wurde für den Entwurf des Änderungsplans angepasst. Dabei handelt es sich nicht um inhaltliche Änderungen.</p> <p>Die Begründung im Abschnitt 4.8.5 wurde für den Entwurf des Änderungsplans</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Entlang des östlichen Randes des Plangebietes verläuft eine in Betrieb befindliche Fernheizleitung der Fernwärmeversorgungs-GmbH Dessau. Der Leitungsverlauf tangiert die Teilgebiete 1 und 3. Im Teilgebiet 4 führt die Fernheizleitung über den östlichen Teil der Flurstücke 11756, 11758, 11760 bis 11763 und ist dort leitungsrechtlich gesichert. Abgehend von der Fernheizleitung besteht am Ostrand der Flurstücke 11758 und 11767 je eine Leitungsvorstreckung. Derzeit besteht keine Wärmeversorgung über das Fernheiznetz der FWV-GmbH Dessau.</p> <p>7. Energieversorgung 7.3.2 Gasversorgung Bisher gibt es im Plangebiet ein internes Netz zur Gasversorgung (Installationsanlage), deren Lage nicht bekannt ist. Es besteht jedoch eine Anschlussmöglichkeit an die Gashochdruckleitungen der angrenzenden öffentlichen Straßenräume. Die westlich des ehemaligen Gasgerätewerkes befindliche Gasreglerstation der DVV, die zum Teil innerhalb des Änderungsbereiches liegt, wird wie im Ursprungsplan als Versorgungsfläche festgesetzt.</p> <p>7.3.3 Fernwärme Für notwendige Instandhaltungsarbeiten an den in Betrieb befindlichen Fernheizleitungen der FWV-GmbH Dessau ist ein Zufahrtsrecht über das bestehende Wegenetz und die Flurstücke 11767, 11006, 11004, 11756, 11758 und 11760 bis 11763 vorzusehen. Eine wärmetechnische Erschließung des gesamten Plangebietes ist, beginnend vom Anschlusspunkt am Ostrand des Flurstückes 11758, eine Fernwärmeleitungsführung über den nördlichen Teil des Flurstückes und fortsetzend über das bestehende Wegenetz im Flurstück 11767 bis zu den einzelnen Teilgebieten, unter Eintragung einer Grunddienstbarkeit, als Leitungsrecht möglich.</p> <p>Zu den Trink- und Abwasseranlagen unserer Zuständigkeit sind ebenfalls Ergänzungen erforderlich. Im nordöstlichen Teil des Gebietes muss gewährleistet sein, dass der mit einem Leitungsrecht gesicherte Abwasserkanal zugänglich und befahrbar ist. Der vorhandene Schacht, einschließlich Arbeitsbereich, muss außerhalb des Pflanz- und Erhaltungsgebotes bleiben.</p> | <p>fortgeschrieben.</p> <p>Die Begründung im Abschnitt 7.3.2 wurde für den Entwurf des Änderungsplans fortgeschrieben.</p> <p>Die Begründung im Abschnitt 7.3.3 wurde für den Entwurf des Änderungsplans fortgeschrieben.</p> <p>Die betreffende Leitung verläuft nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Änderungsplans. Voraussetzungen für die Übernahme eines Geh- bzw. Fahrrechts in den Änderungsplan für eine Zuwegung zu den Fernheizleitungen sind nicht erkennbar. Ein Zufahrtsrecht über das vorhandene Wegenetz bzw. die genannten Grundstücke kann privatrechtlich als Grunddienstbarkeit oder öffentlich-rechtlich als Baulast vereinbart werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen. Im nördlichen Teil (TG 1 und TG 3), in dem die Leitung außerhalb des Plangebiets verläuft, wurde die Baugrenze im Entwurf des Änderungsplans zurückgesetzt, um notwendige Freihalteabstände zu gewährleisten.</p> <p>In der Begründung wird im Abschnitt 7.2.1 auf den Sachverhalt hingewiesen. Die Zugänglichkeit über das vorhandene Wegenetz bzw. über Grundstücke kann privatrechtlich als Grunddienstbarkeit oder öffentlich-rechtlich als Baulast vereinbart werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen. Die Fläche mit dem Pflanz- und Erhaltungsgebot wurde im östlichen Teil im Entwurf entsprechend reduziert. Der vorhandene Schacht befindet sich damit außerhalb der Pflanzgebotsfläche.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>In der Junkersstraße befindet sich bereits ein Lichtwellenleiterkabel sowie ein Leerrohr der DATEL GmbH. Denkbar wäre es, im Rahmen einer Mitwirkungshandlung ein Leerrohr im B-Plangebiet zu verlegen, um bei Bedarf Geschäftskunden mit Glasfaserkabel versorgen zu können.</p> <p>Das Plangebiet ist durch die Bus- und Straßenbahnlinien 3, 16 und 18 (Haltestelle Berufsschulzentrum, Haupteingang) an das ÖPNV-Netz angeschlossen</p> <p>Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die DVV-Stadtwerke Dessau dem Vorentwurf des Änderungsplanes Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ grundsätzlich zu.</p> | <p>Der Hinweis wurde in der Begründung zum Entwurf des Änderungsplans im Abschnitt 7.4 ergänzt.</p> <p>Die im Vorentwurf enthaltenen Ausführungen wurden in der Begründung zum Entwurf des Änderungsplans im Abschnitt 6.3.5 um die angeführten Linienbezeichnungen ergänzt.</p> |
|--|--|

5.14 TÖB 25 DVV – Stellungnahme vom 09.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|---|
| <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" (Fassung vom 11.12.2014) wurde in unserem Hause geprüft.</p> <p>Im B-Plangebiet befinden sich Gasanschlussleitungen zur Versorgung der Endkunden. Durch die Köthener Straße führt eine Hochdruckgasleitung, deren Schutzstreifen zum Teil im Bereich des Bebauungsplanes liegt und dinglich gesichert ist.</p> <p>Im Pkt. 7.1.2. Löschwasserversorgung wird ausgeführt, dass ein zusätzlicher Hydrant im Bereich Zufahrtsstraße Hermann-Köhl-Straße notwendig ist. Für den späteren Bau, die nachfolgende Wartung und Instandhaltung ist aufgrund der dortigen Höhenverhältnisse im Rampenbereich der Brücke die Zuwegung über das B-Plangebiet zu garantieren. Zur Regenwasserentsorgung ist in Pkt. 7.2.2. klarzustellen, dass eine Rückhaltung von Niederschlagswasser vor Ort (z. B. über technische Anlagen) nicht ausgeschlossen werden kann. Ein Recht auf Regenwassereinleitung in die Kanalisation "...wie bisher. ..." besteht nicht. Es gelten die derzeitigen abwassertechnischen Rahmenbedingungen nach gesetzlichen Vorgaben. Objektkonkrete Festlegungen werden im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung getroffen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf bleibt unverändert.</p> <p>Die Abschnitte 6.3.5 und 7.2.2 der Begründung für die Planfassung zum Satzungsbeschluss des Änderungsplans sind entsprechend der Hinweise anzupassen.</p> <p>Begründung: Vermutlich ist die Hochdruckgasleitung in der Hermann-Köhl-Straße gemeint.</p> <p>Nördlich der Zufahrt von der Hermann-Köhl-Straße wurde inzwischen außerhalb des Plangebiets auf dem Flurstück 11757 ein Hydrant errichtet. Grundsätzlich ist eine Zuwegung außerhalb des Plangebiets entweder von Norden oder unter Nutzung einer Abstieghilfe an der Böschung möglich. Voraussetzungen für die Übernahme eines Geh- bzw. Fahrrechts in den Änderungsplan für eine Zuwegung zu dem zusätzlich errichteten Hydranten sind nicht erkennbar. Die Zuwegung über das Bebauungsplangebiet kann privatrechtlich als Grunddienstbarkeit oder öffentlich-rechtlich als Baulast vereinbart werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Der Hinweis zu Regenwasserentsorgung wird in die Begründung zum</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Zu ergänzen ist der Punkt 6.3.5 Öffentlicher Personennahverkehr. Das Plangebiet ist durch die Straßenbahnlinie 3 und die Buslinien 16, 18, N2 und N3 (bisher nur Straßenbahnlinie 3 und Buslinie 18) an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung der vorgenannten Hinweise stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann- Köhl-Straße“ grundsätzlich zu.</p> | <p>Änderungsplan im Abschnitt 7.2.2 übernommen. Die Ausführungen in der Begründung zum Öffentlichen Personennahverkehr (Abschnitt 6.3.5) werden dem Hinweis entsprechend ergänzt.</p> |
|---|---|

5.15 TÖB 24 MITNETZ Strom mbH – Stellungnahme vom 02.11.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>... bitte entschuldigen Sie, dass Ihre Anfrage zu oben genannten Vorhaben bisher unbeantwortet geblieben ist. Wir möchten dies zur Vollständigkeit nachholen und nehmen wie folgt Stellung.</p> <p>Bitte beachten Sie zunächst folgenden Hinweis:</p> <p>Seit 30.12.2011 führt der Leitungsnetzbetreiber der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM), die ehemalige envia Verteilnetz GmbH, aufgrund gesetzlicher Forderung im Sinne des geänderten Energiewirtschaftsgesetzes einen neuen Namen: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).</p> <p>Stellungnahme: Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann. Bei Fragen zu diesen Unterlagen wenden Sie sich bitte an den nachfolgend</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Der in der Anlage zur Stellungnahme übergebene Lageplan macht deutlich, dass sich die Telekommunikationsanlagen innerhalb der an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche/Gehweg der Junkersstraße befinden. Sie sind - wie andere Leitungen in diesem Bereich - in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Begründung wurde schon zum Entwurf unter Abschnitt 4.8.6 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die weiteren Inhalte der vorgebrachten Stellungnahme sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Sie betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden deshalb Gegenstand nachfolgender Genehmigungen bzw. der Realisierung.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>genannten Ansprechpartner im zuständigen Servicecenter.</p> <p>Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.</p> <p>Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die envia TEL GmbH mit Sitz in Halle (enviaTEL). Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an enviaTEL, Ansprechpartner: Herr Fischer, Tel.: 03 45/2 16-28 99 bzw. Herr Eller, Tel.: 0345/2 16-25 38.</p> <p>Ist ein näheres Heranschachten im Bereich von Maststandorten unumgänglich, müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen mit der Abteilung Anlagenmanagement im zuständigen Servicecenter, siehe nachfolgende Schachtscheinhinweise, getroffen werden.</p> <p>Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.</p> <p>Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.</p> <p>Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:</p> | |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>MITNETZ STROM, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg</p> <p>Die bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtschein) im zuständigen Servicecenter:</p> <p>envia Netzservice GmbH, Servicecenter Köthen, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Ansprechpartner: Frau Rose, Tel.: 0 34 96/420-2 30, einzuholen.</p> | |
|---|--|

6. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

6.1 Ämter ohne Stellungnahmen

| zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 60-Bauverwaltungsamt • 72-Stadtpflegebetrieb • 80- Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter 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 zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. 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> |

| zum Entwurf (Stand: 14.12.2014) | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 08-Gebietsangelegenheiten • 80-Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter 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 zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. 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> |

6.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Vorschlag für die Abwägung |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 08-Gebietsangelegenheiten • 40-Amt für Schule und Sport • 51-Jugendamt | <p>Die Entwürfe der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Amt 53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz | |
|---|--|

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 14.12.2014) | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Amt 51 – Jugendamt • Amt 53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • Amt 61 - Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Abt. Geodienste • Amt 63 – Bauordnungsamt • Amt 65 - Amt für zentrales Gebäudemanagement | Die Entwürfe der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht. |

6.3 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung – Stellungnahme vom 10.09.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| <p>Dem Entwurf zum Änderungsplan Nr. 150A „Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße“ wird nach Prüfung aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Das Plangebiet ist als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Somit ist der Begegnungsfall Lkw/Lkw auf allen Erschließungswegen innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, ggf. mit Ausweichbuchten. Die Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge muss im gesamten Plangebiet gegeben sein.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Die Hinweise wurden bei der Darstellung der Geh- und Fahrrechte im Vorentwurf berücksichtigt und wurden im Entwurf des Änderungsplans bei der Festsetzung der privaten Verkehrsfläche zu Grunde gelegt.</p> |

6.4 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung – Stellungnahme vom 27.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 14.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>O. g. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan 150 A wurde aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft und unter Beachtung nachstehender verkehrsbehördlicher Forderungen zugestimmt.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>I. Verkehrliche Erschließung, Ein- und Ausfahrten</p> <p>1. Die Ver- und Entsorgung ist auf der/den Gewerbeflächen durchzuführen. Für die Andienung durch Lieferverkehr ist eine Wendemöglichkeit für ... vorzusehen.</p> <p>2. Der verkehrlichen Anbindung an das öffentliche Straßennetz wird in der ausgewiesenen Form zugestimmt. Die Sicherung der Überfahrrechte oder ähnliches für die Nutzung der Privatstraße ist zwingend sicher zu stellen. Weiteren Zufahrten zum B-Plan Bereich aus Richtung B 184 Hermann-Köhl-Straße wird nicht zu gestimmt.</p> <p>II. Ruhender Verkehr</p> <p>1. Die Absicherung des ruhenden Verkehrs auf den Grundstücken ist grundsätzlich Sache des Nutzers/Eigentümers. Bei Bedarf sind Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen vorzuhalten, die Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau ist zu beachten.</p> <p>2. Bei Markierung und Ausschilderung der Stellplätze sind die Vorgaben der StVO und Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) einzuhalten. Ggf. ist dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur Anordnung vorzulegen.</p> <p>4. Für Ordnung und Sicherheit lt. StVO auf den Grundstücken sind die Betreiber / Eigentümer eigenverantwortlich. Sondermaßnahmen hinsichtlich Markierung und Beschilderung sind in Eigenverantwortung durchzusetzen und haben den gesetzlichen Bestimmungen (StVO, HAV, RAS-M) zu entsprechen.</p> | <p>Die Hinweise wurden bei der Darstellung der Geh- und Fahrrechte im Vorentwurf berücksichtigt und im Entwurf des Änderungsplans bei der Festsetzung der privaten Verkehrsfläche zu Grunde gelegt.</p> <p>Der zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und den Grundstückseigentümern geschlossene öffentlich-rechtliche Erschließungsvertrag sichert die Nutzung der privaten Verkehrsfläche zur Erschließung der jeweiligen privaten Grundstücke.</p> <p>Die Hinweise bezüglich des ruhenden Verkehrs sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant, sondern betreffen die Umsetzung des Änderungsplans.</p> |
|---|--|

6.5 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst – Stellungnahme vom 30.08.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|--|
| <p>Zum o. g. Vorhaben sind seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Forderungen zu beachten:</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>1. Von öffentlichen Verkehrsflächen sind insbesondere für die Feuerwehruzugänge zu Gebäude zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind Zufahrten für die Feuerwehr sicher zu stellen. Die Zufahrten müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen. §§ 3 (1;3); 5; 14(1); 50 BauO LSA</p> <p>2. Absperrungen (Tore) in der Feuerwehruzufahrt, insbesondere Einfahrt Hermann-Köhl-Str., sind mit einer Feuerweherschließung auszustatten. Einzelheiten sind mit der Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau abzustimmen. §§ 3 (13); 14 (1); 50 BauO LSA i. V. Punkt 7 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr</p> <p>3. Aufgrund der Neugliederung B-Plan 150 und Änderungsplan Nr. 150 A i. V. der Einfriedung sind für Gebäudekomplexe mit einer Grundfläche größer 5000 m² gemäß Punkt 5.2.2 Industriebaurichtlinie Feuerwehrumfahrten zu gewährleisten. §§ 3 (1;3), 14 (1), 50 BauO LSA</p> <p>4. Da die Abschlusswand vom Gebäude TG 2 (Flurstück 11403), welche sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück B-Plan 150 befindet, nicht als Brandwand ausgebildet ist, ist dies bauordnungsrechtlich zu regeln. Diesbezüglich ist zur Gewährleistung einer rückwärtigen Brandbekämpfung, beidseitig der Giebel eine Zugangstür in der Einfriedung mit Feuerweherschließung notwendig. §§ 3 (1); 5; 14 (1); 29 (2); 50 BauO LSA</p> <p>5. Für das Gebäude TG 2 (Flurstück 11765) ist eine Feuerwehruzufahrt zu gewährleisten. §§ 3 (1;3); 5; 14(1); 50 BauO LSA</p> | <p>1. Die Ausführungen im Abschnitt 6.3.2 der Begründung (innere Erschließung) wurden für den Entwurf des Änderungsplans entsprechend ergänzt. Anstelle der im Vorentwurf mit einem Geh- und Fahrrecht dauerhaft zu sichernden Flächen wurde im Entwurf eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gewährleistung der Zufahrt zu den Grundstücken geschaffen. Ergänzend dazu wurde zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und den Grundstückseigentümern ein öffentlich-rechtlicher Erschließungsvertrag zur Sicherung der Nutzung der privaten Verkehrsfläche zur Erschließung der jeweiligen privaten Grundstücke geschlossen.</p> <p>2. Die Ausführungen im Abschnitt 6.3.2 der Begründung (innere Erschließung) wurden für den Entwurf des Änderungsplans entsprechend ergänzt. Konkrete Regelungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens, sondern sind im Zuge von Baugenehmigungsverfahren mit der Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau festzulegen.</p> <p>3. Im Abschnitt 6.3.2 der Begründung wird auf die Regelungen hingewiesen. Falls erforderlich ist die Umfahrung auf dem jeweiligen Grundstück zu gewährleisten. Für die im Bestand vorhandene Bebauung sind aufgrund der geringeren Grundfläche Feuerwehrumfahrten nicht erforderlich.</p> <p>4. Dem Hinweis zu 4. wurde bei der Erarbeitung des Änderungsplans gefolgt. Für eine mögliche Neubebauung wurde die Baugrenze analog dem benachbarten Grundstück um 3 m zurückgesetzt. Für den Gebäudebestand wurde im Entwurf ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt. Auf eine erforderliche bauordnungsrechtliche Regelung wird im Abschnitt 6.1.3 überbaubare Grundstücksfläche) hingewiesen. Sie ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.</p> <p>5. Mit der Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche und ergänzenden öffentlich-rechtlichen Regelungen (Baulasten) kann die Feuerwehruzufahrt gewährleistet werden. Dabei wird berücksichtigt, dass die Flurstücke 11765 und 11766 denselben Eigentümer haben. Diesem soll künftig auch der dazwischen liegende Teil des Flurstücks 11767 zugeordnet werden, so dass die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge auch zum rückwärtigen Teil des Gebäudes gewährleistet werden kann.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>6. Für das Plangebiet wird die Löschwasserversorgung als nicht gesichert bewertet. Mit Auflösen, des ehemaligen Gasgerätewerk Werk 2 bzw. der Dessauer Geräteindustrie GmbH wurde die innerbetriebliche Löschwasserversorgung außer Betrieb genommen. Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löszeit von mindestens 2 Stunden zu gewährleisten. Löschwasserentnahmestellen dürfen untereinander sowie zum Gebäude eine Entfernung, von 100 m nicht überschreiten. § 3 (1); 14 (1); 50 BauO LSA</p> | <p>6. Im Entwurf des Änderungsplans wurde ergänzend im nördlichen Teil im Anschluss an die Wendeanlage eine Fläche für einen durch die privaten Grundstückseigentümer herzustellenden Löschwasserbrunnen festgesetzt. Darüber hinaus wurde an der außerhalb des Geltungsbereichs parallel zur Hermann-Köhl-Straße verlaufenden Trinkwasserleitung ein Hydrant angeschlossen. Damit kann die Löschwasserversorgung an jedem Abschnitt des Plangebietes in einer Entfernung von 100 m gewährleistet werden. Die Ausführungen in der Begründung wurden angepasst.</p> |
|--|--|

6.6 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst – Stellungnahme vom 12.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| <p>Zum o. g. Vorhaben sind seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Forderungen zu beachten:</p> <p>1. Von öffentlichen Verkehrsflächen sind insbesondere die Feuerwehruzugänge zum Gebäude zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten für die Feuerwehr sicherzustellen. Die Zufahrten müssen den Anforderungen, der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, entsprechen. §§ 3 (1) (3), 14 (1) und 50 BauO LSA</p> <p>2. Absperrungen (Tore) in der Feuerwehruzufahrt, insbesondere die Einfahrt in der Hermann-Köhl-Straße, sind mit einer Feuerweherschließung auszustatten. Einzelheiten sind, mit der Berufsfeuerwehr Dessau, abzustimmen. §§ 3 (1) (3), 14 (1) und 50 BauO LSA i. V. m. Punkt 7 der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr</p> <p>4. Da die Abschlusswand vom Gebäude TG 2 (Flurstück 11403), welche sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück B-Plan 150 befindet nicht als Brandwand ausgebildet ist, ist dies bauordnungsrechtlich zu regeln. Diesbezüglich ist zur Gewährleistung einer rückwärtigen Brandbekämpfung, beidseitig der Giebel eine Zugangstür in der Einfriedung</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert</p> <p>Es wird auf die Abwägung zu der Stellungnahme des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 30.08.2012 (6.5 der Abwägung) verwiesen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>mit Feuerwehrschießung notwendig. §§ 3 (1), 5, 14 (1), 29 (2) und 50 BauO LSA</p> <p>4. Ergänzend zum Punkt 7.1.2 Löschwasser, ist für den vorgesehenen Löschwasserbrunnen eine Ergiebigkeit von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zu gewährleisten. Eine jederzeitig ungehinderte Nutzung ist sicherzustellen und Verantwortlichkeit, insbesondere Unterhaltung und Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit, ist festzuschreiben. §§ 3 (1), 14 (1) BauO LSA</p> | <p>4. Der Hinweis bezüglich der Ergiebigkeit des Löschwasserbrunnens ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant, sondern betrifft die Umsetzung des Änderungsplans</p> |
|---|---|

6.7 Eigenbetrieb Stadtpflege – Stellungnahme vom 10.04.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>...der Bebauungsplan mit dem Titel Änderungsplan Nr. 150 A der Stadt Dessau-Roßlau mit der Bezeichnung "Ehemaliges Gasgerätewerk Hermann-Köhl-Straße" wurde in unseren Fachbereichen hinsichtlich eigener Belange geprüft. Wir bitten folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p><u>Abfallentsorgung:</u> Bezüglich des Punktes 7.5 Abfallentsorgung weisen wir auf Veränderungen in der Gesetzgebung hin: Das in Absatz 5 genannte „Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz – KrW/AbfG)“ trat zum 1. Juni 2012 außer Kraft und wurde durch das „Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG)“ vom 24. Februar 2012 (BGBl. I Nr. 10 vom 29.02.2012 S. 212), zuletzt geändert am 7. Oktober 2013 durch Berichtigung des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie über Industrieemissionen (BGBl. Nr. 60 vom 09.10.2013 S. 3753), ersetzt.</p> <p><u>Öffentliche Beleuchtung:</u> 1. Die äußere Versorgung und Anbindung ist bereits realisiert. Das bezieht sich auf die derzeit vorhandenen Zufahrten und Einmündungen. Änderungen und/oder Erweiterung sind laut der Unterlage nicht vorgesehen oder geplant und für die weitere geplante oder mögliche</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf bleibt unverändert. Die Begründung für die Planfassung zum Satzungsbeschluss des Änderungsplans ist entsprechend der Hinweise anzupassen.</p> <p>Begründung: Die gesetzliche Grundlage wird in der Begründung für die Planfassung zum Satzungsbeschluss des Änderungsplans korrigiert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Verantwortung der privaten Eigentümer hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht wird in die Begründung im Abschnitt 6.3.2 Begründung für die Planfassung zum Satzungsbeschluss des Änderungsplans aufgenommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Nutzungsintensivierung nicht notwendig.</p> <p>2. Die innere Erschließung der Verkehrswege ist nunmehr durch die Änderung des ursprünglichen Planes nicht mehr öffentlicher Aufgabe. Alle Verkehrswege befinden sich in privatem Eigentum in dessen Verantwortung die Verkehrssicherungspflicht fällt. Dadurch entfällt für uns als Aufgabenträger der öffentlichen Beleuchtung jegliche Pflicht zur Beleuchtung. Begonnene Planungen dazu sind einzustellen.</p> | |
|--|--|

6.8 Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 06.09.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|--|
| <p>... gegen den Vorentwurf des o. g. Änderungsplanes bestehen aus der Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie keine Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich des Änderungsplans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden. Auf das benachbarte, im Denkmalverzeichnis erfasste Verwaltungsgebäude wurde hingewiesen.</p> <p>Archäologische Denkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA sind bisher nicht bekannt.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Die topografische Situation des Plangebietes weist auf eine archäologische Relevanz hin, so dass es zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern kommen kann.</p> <p>Es besteht eine gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA. Die ggf. erforderliche Dokumentation von entdeckten archäologischen Denkmälern obliegt gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA dem Vorhabenträger.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bbauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Die Ausführungen im Abschnitt 6.6.3 der Begründung wurden für den Entwurf des Änderungsplans angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zu den Belangen der Archäologie liegt vor (Abschnitt 5.5 bis 5.8).</p> |

6.9 Vermessungsamt – Stellungnahme vom 02.08.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>Teil A Planzeichnung Im Vermerk zur Kartengrundlage muss die Angabe der Kartenblattnummer geändert werden. Die Blattnummern müssen heißen: 2519/1 1 und 2619/21.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bbauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert. Die Kartenblattnummern im Vermerk wurden im Entwurf des Änderungsplans</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Das Blatt 2619/11 ist nicht betroffen. Das Flurstück 4592/1 ist in der Flur 31 nicht Flur 11 ⇒ Änderung der Flurbezeichnung im süd-östl. Bereich der Planzeichnung. Im Teil B unter Punkt „Satzung“ wurde dies im Gegensatz zur Planzeichnung richtig benannt.</p> <p>Teil B Textliche Festsetzungen Beschreibung des Geltungsbereiches unter Punkt „Satzung“ Die verwendete Flurstücksbezeichnung 1366/2 gibt es nicht mehr. Sie muss geändert werden. Es ist das Flurstück 12007.</p> <p>Die Nummer 9905 muss versetzt werden, sie ist unlesbar.</p> | <p>richtig gestellt.</p> <p>Die Flurbezeichnung auf der Planzeichnung wurde im Entwurf des Änderungsplans richtig gestellt.</p> <p>Die Beschreibung des Geltungsbereiches wurde im Entwurf des Änderungsplans korrigiert.</p> <p>Die Flurstücksnummer wurde im Entwurf des Änderungsplans verschoben, damit sie lesbar ist.</p> |
|---|---|

6.10 Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 07.08.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|--|
| <p>Aus Sicht des Bauordnungsamtes bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung. Es wird folgender Hinweis gegeben: Das Grundstück Junkersstr. 29 (Flurstück 12011) liegt zwar nicht im Geltungsbereich des Änderungsplanes, wird jedoch offensichtlich über das Teilgebiet 4 erschlossen. Es liegt auch nicht an der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Der Sachverhalt wurde geprüft. Das Grundstück wird weder verkehrs- noch medientechnisch über das Plangebiet sondern über das Grundstück Junkersstraße 35/36 erschlossen. Damit sind über den Änderungsplan Nr. 150 A keine Festsetzungen für das Grundstück Junkersstraße 29 zu treffen.</p> |

6.11 Tiefbauamt – Stellungnahme vom 14.08.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|--|---|
| <p>Dem B-Plan Nr. 150A wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.</p> <p>Hinweis: 1. In der Begründung zum Änderungsplan Nr. 150 A unter Punkt 4.8.2</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Die Begründung (Seite 20, Pkt. 4.8.2) zum Entwurf des Änderungsplans wurde angepasst.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Entwässerung, Seite 19,1. Satz muss es richtig heißen: <i>Die Stadt Dessau-Roßlau bedient sich zur Erfüllung ihrer hoheitlichen Aufgabe zur Abwasserbeseitigung der Grundstücke der Dessauer Wasser- und Abwasser (DESWA) GmbH, Tochtergesellschaft der DVV. oder Die Stadt Dessau-Roßlau hat die Aufgabe zur Abwasserbeseitigung der Grundstücke auf die Dessauer Wasser- und Abwasser (DESWA) GmbH, Tochtergesellschaft der DVV, übertragen.</i></p> <p>Begründung: Die hoheitliche Aufgabe bleibt weiterhin bei der Stadt!</p> <p>2. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p> | <p>Die Stellungnahme der DVV liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung im Abschnitt 5.13./5.14 wird verwiesen.</p> |
|---|--|

6.12 Tiefbauamt – Stellungnahme vom 17.03.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der jeweiligen Versorgungsunternehmen maßgeblich zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus sind aus wasserbaulicher Sicht noch folgende Anmerkungen / Hinweise für den "Abschnitt 11.2.4. Schutzgut Wasser" zu beachten:</p> <p>In diesem Absatz wird auf den Umgang mit Regenwasser in Abhängigkeit vom mittleren Grundwasserstand Bezug genommen. Hierzu sei angemerkt, dass im Allgemeinen der mittlere hohe Grundwasserstand (MHGW) nach DWA-A 138 die Beurteilungsgrundlage einer möglichen Niederschlagswasserversickerung bildet. Sofern es sich im Text tatsächlich nur um die mittleren Grundwasserstände handelt, sollte der tatsächliche MHGW dementsprechend bei geringeren als den angegebenen Grundwasserflurabständen von 1,10 bis 2,0m liegen.</p> <p>Die Grundwasserfließrichtung ist überwiegend nordwestlich gerichtet. In der Regel ist nur in Folge hoher Wasserführung von Elbe und Mulde eine rein westliche Fließrichtung in diesem Bereich zu erwarten.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf bleibt unverändert.</p> <p>In die Begründung im Abschnitt 11.2.4 werden die aus einer Dokumentation von 2003 übernommenen Angaben zum Grundwasserstand durch die aktuellen Messwerte ersetzt. Die weiteren Aussagen werden angepasst. Eine erneute Planoffenlage wird nicht notwendig, da die Festsetzungen aus dem Planentwurf beibehalten werden.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Deshalb sollte der Hinweis zu den oberflächennächsten Grundwasserständen nicht nur auf den östlichen Teil beschränkt werden. Besser wäre ein Hinweis, dass es sich um den östlichen und südlichen Teil des Gebietes handelt.</p> <p>Der Hinweis, dass eine Messung des Grundwasserstandes 57,3 m HN ergab ist unklar formuliert. Hieraus geht nicht hervor, ob es sich um eine Messung zu einem bestimmten Stichtag oder aber um einen statistischen Kennwert (Bsp. Mittelwert, Maximum etc.) handelt. Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse sollten die im Anstrombereich des Grundwassers nächstgelegenen Messstellen herangezogen werden.</p> <p>Da aufgrund einer zu geringen Messreihendichte der in Frage kommenden Messstellen der MHGW nur schwer ermittelt werden kann, sei auf die Mittelwerte sowie die höchsten gemessenen Grundwasserstände hingewiesen.</p> <p>Diese liegen im südlichen Bereich, nahe der Kreuzung Junkersstraße/ Hermann-Köhl-Straße im Mittel bei etwa 57,46 m HN. Der erfasste Höchststand aus dem Jahr 2011 beträgt 57,51 m HN.</p> | |
|---|--|

6.13 Umwelt- und Naturschutz – Stellungnahme vom 15.10.2012 /25.10.2012

| Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 14.05.2012) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|--|
| <p>... als Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme der UNB zum o.g. B-Plan. Aus den anderen Sachgebieten gibt es keine Einwände. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es ebenfalls keine Bedenken gegen den B-Plan.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> |
| <p>Bei den im Plangebiet befindlichen Flächen handelt es sich um Industriebrachen, die bereits weitgehend versiegelt sind. Daher kann auf die rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet werden.</p> <p>Da die Teilgebiete TG 1 und TG 2 sind bereits bebaut sind, wären für diese</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>Flächen keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die gesamte Maßnahmeffläche M müsste demnach dem TG 3 als Kompensationsfläche zugeordnet werden. In Anbetracht der Größe und des Zustandes der Fläche würde der zukünftige Eigentümer unverhältnismäßig hoch belastet werden.</p> <p>Die UNB schlägt daher vor, im nördlichen Bereich des TG 3 eine nicht bebaubare Fläche festzusetzen oder die Fläche A/E 2 zu vergrößern (in Verlängerung der Maßnahmeffläche M). Der Bereich ist bereits teilweise bewachsen und könnte durch geeignete Bepflanzungen ergänzt werden. Mit dieser Maßnahme kann die Versiegelung im TG 3 ausreichend kompensiert werden.</p> <p>Die Festsetzung der Fläche M als private Grünfläche kann beibehalten werden.</p> | <p>Damit keine unverhältnismäßige Belastung des betreffenden Grundstückseigentümers durch eine Zuordnung der Maßnahmeffläche M entsteht, wurde im Entwurf des Bebauungsplanes an Stelle der Maßnahmeffläche M eine private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Im nördlichen Teil des TG 3 wurde im Entwurf des Änderungsplans die A/E-Fläche (neu A/E 1) entsprechend vergrößert und die textliche Festsetzung angepasst bzw. erweitert.</p> |
|---|--|

6.14 Umwelt- und Naturschutz – Stellungnahme vom 09.04.2015

| Stellungnahme zum Entwurf (Stand: 11.12.2014) | Abwägungs- und Beschlussvorschlag |
|---|---|
| <p><u>Naturschutz:</u> Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände gegen die 1. Änderung des oben genannten B-Planes.</p> <p>Der Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 150 A umfasst den nördlichen und östlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 150 mit der öffentlichen Planstraße A, die Teilgebiete TG 2, 3 und 4 sowie die zugehörigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>Wesentliches Ziel der Planung ist die Neuordnung der Erschließung in diesem Bereich. Diese soll künftig nicht mehr in öffentlicher Form erfolgen.</p> <p>Die UNB stimmt der Festsetzung der Fläche P als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzession zu. In den vergangenen Jahren hat sich auf der Fläche ein naturschutzfachlich wertvoller Gehölzbestand entwickelt, der auch weiterhin der natürlichen Sukzession überlassen werden kann.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.. Der Bebauungsplanentwurf bleibt unverändert. Der Abschnitt 6.6.1 der Begründung für die Planfassung zum Satzungsbeschluss des Änderungsplans ist entsprechend der Hinweise zu aktualisieren.</p> |

Die festgesetzte Anpflanz- und Erhaltungsfläche A/E 1 wird der 1. Änderung zugeordnet, da sich der Kompensationsbedarf aus der gewerblichen Nutzung des TG 3, neu TG 1, ergibt.

Durch die Festsetzung der Fläche A/E 1 kann der Kompensationsbedarf ausreichend kompensiert werden.

Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Das Plangebiet weist derzeit bereits einen extrem hohen Versiegelungsgrad auf. Der Boden erfüllt seine natürliche Funktion nur noch rudimentär im nördlichen Geltungsbereich. Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen und industriellen Nutzung, der Lage im Innenstadtbereich und der kaum vorhandenen Datenlage wird auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen verzichtet.

Der Geltungsbereich des B-Planes bildet eine Teilfläche des bereits bestehenden B-Planes 150. Hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen Belange sind daher grundsätzlich die gleichen Festsetzungen und Begründungen erforderlich. Dies wurde bereits im Entwurf der Begründung zum B-Plan 150 A grundsätzlich berücksichtigt. Die Begründung ist jedoch zu aktualisieren. Die konkret zu ändernden Passagen sind farblich markiert und der Text lautet wie folgt:

6.6 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.6.1 Altlasten/Altlastverdachtsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 150 A liegen mit dem Gelände des ehemaligen Gasgerätewerkes von Dessau Werk II und östlich angrenzend dem ehemaligen Betriebsgelände des VEB ZAB Dessau Bereiche, die jahrzehntelang industriell genutzt wurden. Das Gasgerätewerk, Werk II ist im Altlastenkataster der Stadt Dessau-Roßlau als Altstandort unter der Registriernummer 15 001 000 0 00132 verzeichnet.

Auf Grund der Vornutzung wurde für beide Grundstücke eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.

In Vorbereitung dieser Untersuchung wurden die möglichen altlastenrelevanten Technologien (wie Reinigen metallischer Oberflächen, Metallbearbeitung, Herstellung metallischer Überzüge, Emaillieren metallischer Werkstücke) einer näheren Betrachtung unterzogen. Durch den technologischen Einsatz verschiedener Schadstoffe in den einzelnen Prozessstufen konnte eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers in den betreffenden Bereichen nicht ausgeschlossen werden.

Die dem Amt für Umwelt- und Naturschutz vorliegenden Gutachten

- Altlastuntersuchung Dessauer Gasgeräte GmbH, Werk II – Junkersstraße vom 22. März 1992 und
- Altlastuntersuchung Flurstück 1360/2 – Dessau, Junkersstraße vom 28. April 1992

berücksichtigen diese Sachverhalte.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden lokale schädliche Bodenverunreinigungen mit produktionsspezifischen Abfällen auf dem Gelände des Gasgerätewerkes festgestellt.

Diese schädlichen Bodenverunreinigungen lagen in einer Größenordnung vor, dass unter Beachtung der Löslichkeit der im Boden enthaltenen Schadstoffe (Eluatuntersuchungen) mit Aufstellung des B-Plans 150 davon ausgegangen werden konnte, dass keine Gefährdung für die Umwelt, speziell für das Grundwasser ausgeht. Zusätzlich durchgeführte Grundwasseruntersuchungen auf dem Grundstück in den Jahren 1996-1998 sowie auf dem westlich angrenzenden Gelände des ehemaligen Holzplatzes haben dies bestätigt.

In Auswertung der v g. Untersuchungen / Gutachten sowie der vorliegenden Grundwasseruntersuchungen und der vorgesehenen Nutzung ist eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nach § 9 Abs. 5 Nr. 3

| | |
|--|--|
| <p>BauGB, nicht erforderlich. Bei Baumaßnahmen ist eventuell anfallender kontaminierter Erdaushub in Abstimmung mit der Stadt Dessau-Roßlau als zuständige untere Abfallbehörde unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrW) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen. Bei Verwertung sind die Anforderungen des LAGA-Merkblattes M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p> <p>Die Sachgebiete Wasser und Immissionsschutz haben keine Einwände zum Änderungsplan Nr. 150 A.</p> | |
|--|--|

7. Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände vor.