

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.12.2022, amtlicher Teil:

Änderungsbebauungsplan Nr. 101 D/D1-B "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 - Fachmarktzentrum Mannheimer Straße – Teilplan B" / Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 7. Dezember 2022 den Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 101 D/D1-B "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 - Fachmarktzentrum Mannheimer Straße – Teilplan B" in der Fassung vom 30. September 2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss mit der Nr. BV/352/2022/III-61 wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht. Er kann im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung (bisher: Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste) zu den unten genannten Zeiten eingesehen werden. Im Internet ist dieser Beschluss unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/startseite.html> in der Rubrik BÜRGERSERVICE / BÜRGERINFOPORTAL / SUCHE unter der Angabe der Beschlussnummer BV/352/2022/III-61 abrufbar.

Das Plangebiet befindet sich im Dessauer Stadtbezirk West östlich der Mannheimer Straße. Die konkrete Lage und die Abgrenzung des Plangebietes sind dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan und der nachfolgenden Beschreibung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans verläuft im Norden entlang der südlichen Begrenzung der Weststraße (Flurgrenze zwischen Flur 37 und Flur 10 der Gemarkung Dessau). An der Grenze zur Kleingartenanlage Westend (Flurstück 1355/26) knickt sie nach Süden ab und verläuft weiter an der östlichen bzw. südlichen Grenze der Flurstücke 1355/17, 10252, 1355/82, 10096 sowie 11870 (alle Flur 10) nach Süden. Hier bildet sie die Grenze zum Teilplan C. Wieder entlang der Grenze des Ursprungsplanes verläuft sie an der östlichen Grenze der Flurstücke 10094 und 11870, teilt das Flurstück 10093 (alle Flur 10) und läuft weiter entlang dessen südöstlicher Grenze bis zur Schlagbreite. Im Süden verläuft der Geltungsbereich zunächst entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Schlagbreite (Flurstück 1357/34 der Flur 10) und ab Einmündung der Zufftstraße mittig der Straßenverkehrsfläche Schlagbreite (Flurstück 10090 der Flur 10). In diesem Bereich grenzt der Teilplan A an. Im Westen bildet die östliche Straßenbegrenzungslinie der Mannheimer Straße (Flurstück 10076 der Flur 10) den Abschluss.

In den Grenzen soll ein Fachmarktzentrum um die bestehenden Einzelhandelsmärkte aus den Bereichen Bauen und Heimwerken, Möbel und Einrichtungen, Garten und Freizeit entwickelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist dafür die planungsrechtliche Voraussetzung. Er soll dazu beitragen, für bevorstehende Investitionen das Baurecht herzustellen und die zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere die Dessauer Innenstadt vor unverträglichen Entwicklungen auf dem Gebiet des Einzelhandels schützen.

Der seit dem 23. Februar 2008 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 101 D/D1 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1" soll mit der Aufstellung des Änderungsbebauungsplans schrittweise aufgehoben werden. Der erste Teilabschnitt ist das Plangebiet B, für das anlässlich bevorstehender Investitionen ein vorrangiger Planungsbedarf besteht. Die im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Geltungsbereiche für die Teilgebiete A und C werden gesondert bearbeitet. Der Stadtrat hat am 7. Dezember 2022 diese Vorgehensweise durch Beschluss bestätigt.

Der vom Stadtrat zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 101 D/D1-B "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 - Fachmarktzentrum Mannheimer Straße – Teilplan B", die Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

Montag, den 02. Januar 2023 bis einschließlich Freitag, den 03. Februar 2023

zu folgenden Sprechzeiten öffentlich aus:

Montag, Mittwoch und Donnerstag	8:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 17:30 Uhr
Freitag	8:00 – 11:30 Uhr.

Der Ort der öffentlichen Auslegung ist das **Amt für Wirtschaft und Stadtplanung (alt: Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste) im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau (im Foyer im Erdgeschoss).**

Die vom Stadtrat zur öffentlichen Auslegung bestimmten Unterlagen sind zusammen mit dieser Bekanntmachung auch im Internet an folgenden Stellen verfügbar:

- auf der Internetseite der Stadt Dessau- Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> unter der Rubrik Amt für Wirtschaft und Stadtplanung bzw. Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste)

und

- auf der Internetseite des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>

Folgende Unterlagen liegen öffentlich aus:

- Geltungsbereiche der Teilpläne A, B und C des Änderungsbebauungsplanes
- Entwurf des Änderungsbebauungsplans Nr. 101 Teilgebiet D/D1-B "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1 – Fachmarktzentrum Mannheimer Straße – Teilplan B" in der Fassung vom 30. September 2022
- Entwurf der Planbegründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 26. Oktober 2022 mit Anhängen
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 30. September 2022
 - Lärmtechnisches Gutachten in der Fassung vom 25. September 2020
 - Auswirkungsanalyse als Grundlage einer Steuerung des Einzelhandels in der Fassung vom 07. April 2022
- Auszug aus dem Entwurf des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Dessau-Roßlau, den Ergänzungsstandort Mannheimer Straße betreffend in der Fassung vom 26. Oktober 2022
- Bebauungsplan Nr. 101 Teilgebiet D/D1 "Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiet D/D1" (Ursprungsbebauungsplan)
- umweltbezogene Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen

Bei der Erarbeitung der Inhalte des Änderungsbebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor und werden öffentlich mit ausgelegt sowie im Internet eingestellt:

Art der vorliegenden Information	Verfasser/ Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Landesverwaltungsamt, Ref. Naturschutz vom 18.04.2019	Hinweis auf Beachtung Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht
	Landesverwaltungsamt, Ref. Denkmalschutz,	Belange sind nicht betroffen

	UNESCO-Weltkulturerbe vom 03.05.2019	
	Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 09.04.2019	Hinweis auf Kampfmittelverdachtsfläche
	Untere Bodenschutzbehörde vom 15.05.2019	Auf Bodenfunktionsbewertungsverfahren kann verzichtet werden, vorsorgendem Bodenschutz ist genügend getan, Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes sind berücksichtigt, bodenschutzrechtliche Regelungen aus bestehendem B-Plan sind zu übernehmen
	Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.05.2019	Schalltechnischer Stellungnahme vom 19.12.2018 wird gefolgt, ebenso der Festsetzung von Emissionskontingenten, geringere Werte wirken sich nicht nachteilig auf Gewerbenutzung aus, Planstraße A hält die Grenzwerte der 16. BImSchV ein.
	Untere Naturschutzbehörde vom 15.05.2019	Im Umweltbericht sind Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.
Artenschutzfachbeitrag	StadtLandGrün vom 30.09.2022	Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis Nahrungsgäste Greifvögel - keine Habitateignung Zauneidechse - Beschränkung Bauzeitraum - potenzielle Fledermausquartiere
Lärmtechnisches Gutachten	Graner Ingenieure GmbH vom 25.09.2020	Fachgutachten Schallschutz (Gewerbelärmemissionen) mit Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der störepfindlichen Nutzungen im Umfeld

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können am Ort der öffentlichen Auslegung im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau, Zimmer 210 eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen an die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Wirtschaft und Stadtplanung, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau geschickt werden. Sie können dort auch zur Niederschrift vorgetragen werden.* Stellungnahmen können ebenso per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift abgegeben werden: B101-DD1@dessau-rosslau.de.

Die Stadt Dessau-Roßlau weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin:

Entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren

Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweis anlässlich der COVID19-Pandemie

Seit dem 5. Dezember 2022 ist Tragen eines medizinischen Mund-Nasen-Schutzes in den Diensträumen der Stadtverwaltung nicht mehr verpflichtend. Sofern während der Gespräche ein Mindestabstand von 1,5 Metern nicht eingehalten werden kann oder kein Spritzschutz vorhanden ist sowie offensichtliche Erkältungssymptome erkennbar sind, können Sie das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes verlangen.


Die Stadtverwaltung ist für die Bürgerinnen und Bürger erreichbar. Möchten Sie zur Einsichtnahme in die öffentlich ausgelegten Unterlagen persönlich vorsprechen, ist dies zwingend nur nach Terminabsprache und Anmeldung beim jeweiligen Bearbeiter möglich. Das gilt für alle Gebäude der Stadtverwaltung gleichermaßen. Eine Terminvereinbarung ist unter der Tel.-Nr. 0340/204-2061 möglich.

Über Änderungen zu den Zugangsbedingungen informiert die Stadtverwaltung auf ihrer Internetseite.

Hinweis zum Datenschutz:

Aufgrund und zum Zweck der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange werden nach den §§ 1, 3, 4 und 4a BauGB im Zusammenhang mit dieser Planung personenbezogene und -beziehbare Daten erhoben. Am Auslegungsort und ergänzend auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau werden Informationen zur Erhebung und Verarbeitung sowie zum Schutz personenbezogener Daten im Rahmen der Aufstellung des Änderungsbebauungsplans Nr. 101 D/D1-B bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 08.12..... 2022


Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

