

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 24.11.2023, amtlicher Teil:

Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01. November 2023 die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung vom 05. Juli 2023 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (BV/221/2023/I-61).

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Beschluss ist im Internet über das Bürgerinfoportal der Stadt Dessau-Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/startseite.html> in der Rubrik BÜRGERSERVICE / BÜRGERINFOPORTAL / SUCHE unter der Angabe der Beschlussnummer BV/221/2023/I-61 abrufbar.

Er kann auch im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau zu den unten genannten Zeiten eingesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 befindet sich in der Gemarkung Rodleben nördlich der Bundesstraße B 184. Er umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau, Teilgebiet A" sowie zusätzlich nördliche Erweiterungsflächen im bisherigen Außenbereich (bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 250 der Flur 5, Gemarkung Rodleben). Die Flächengröße beträgt insgesamt ca. 108 ha (davon ca. 16,5 ha Erweiterung).

Die konkrete Abgrenzung und Lage des Plangebietes ist dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, innerhalb der bestehenden Industrieflächen die größtmögliche Flexibilität für bauliche und sonstige Entwicklungen zu gewährleisten und zusätzliche Bauflächen im Norden auszuweisen. Darüber hinaus sollen mit dem neuen Bebauungsplan zusätzliche Flächen für die Ansiedlung weiterer, zum Biopharmapark affiner Unternehmen geschaffen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB werden somit die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt. Ihnen wird die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die Veröffentlichung im Internet sowie die zusätzliche öffentliche Auslegung der vom Stadtrat gebilligten und zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" erfolgt vom

Montag, den 04. Dezember 2023 bis einschließlich Freitag, den 12. Januar 2024

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

- auf der Internetseite der Stadt Dessau- Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> im Ordner des Amtes 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>

Zusätzlich liegen die Unterlagen 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 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau (im Foyer im Erdgeschoss).**

Folgende Unterlagen sind im Internet veröffentlicht und liegen zusätzlich öffentlich aus:

- Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung vom 05.07.2023
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" in der Fassung vom 05.07.2023
 - Relevanz faunistischer Daten in der Fassung vom 21.08.2021 mit Ergänzung vom 20.10.2023
 - Fachbeitrag Artenschutz in der Fassung vom 29.06.2017
 - Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 13.04.2023
- Übersicht über die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen
- Kompensationsvertrag in der Fassung vom 30.08.2021

Bei der Erarbeitung der Inhalte des Bebauungsplanes 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 im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich ausgelegt:

Art der vorliegen-den Information.	Verfasser/Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 18.07.2016	- Raumbedeutsam der Planung
	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 26.07.2016	- frühzeitige Abstimmung bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen gefordert - Hinweis, dass Kompensationsmaßnahmen nicht auf Landwirtschaftsfläche geplant werden sollen, i.S. § 15 LwG LSA

		<ul style="list-style-type: none"> - Flurneuerungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) gegenwärtig nicht betroffen
	Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 26.07.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung für Baugrunduntersuchungen bei Neubebauung - Hinweis auf ein Wasserschutzgebiet innerhalb des Bebauungsplangebietes und möglicherweise Restriktionen durch die untere Wasserbehörde
	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt vom 05.07.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf das Vorhandensein von Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet
	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 22.06.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die Koordination für Sicherheits- und Gesundheitsschutz bei einzelnen Bauprojekten
	Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 10.12.2020	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Für abschließende immissionsschutzrechtliche Bewertung schalltechnische Untersuchung erforderlich - Vorgaben einzuhaltender Emissions- bzw. Immissionswerte umliegender Nutzungen bei Neuaufteilung/Optimierung der Emissionskontingente sind zu beachten - Signifikante Anhebung der bisherigen Emissionskontingente im südlichen Teil des Plangebietes wäre problematisch <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Weitere Gültigkeit des Trinkwasserschutzgebietes sowie entsprechender Nutzungsverbote und -beschränkungen - Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch weitere Bodenversiegelungen <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erforderlichkeit externer Kompensationsmaßnahmen <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine grundsätzlichen Einwände. - Hinweis auf Reduzierung der Versiegelung des Bodens auf ein Mindestmaß
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 168 A1		<p>zum Schutzgut Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im industriell-gewerblichen Umfeld sowie an landwirtschaftlich und waldgeprägten Flächen - Veränderungen hinsichtlich der örtlichen Lärmbelastungssituation - Erarbeitung einer Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

	<p>zum Schutzgut Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> - eingeschränkte Lebensbedingungen für die Tierwelt - Kriterien für Verbotsbestände nicht erfüllt. <p>zum Schutzgut Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> - erheblicher Verlust von Biotopflächen - insgesamt relativ strukturarmes Plangebiet von geringem bis mittlerem ökologischem Wert - Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches <p>zum Schutzgut Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Böden mit geringer Wertigkeit und Empfindlichkeit - Minderung durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nur begrenzt möglich <p>zum Schutzgut Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Gefährdung von umliegenden Brunnen - keine negative Beeinflussung der Grundwassers bzw. des Wasserschutzgebietes - Erhalt des Entwässerungsgrabens - Vermeidung von Beeinträchtigungen durch geeignete Minderungsmaßnahmen <p>zum Schutzgut Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein erheblicher Verlust von bedeutsamen lokalklimatischen Funktionen - Vorbelastung im Plangebiet durch Industrieansiedelungen und die B 184 <p>zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits industriell-gewerbliche Prägung - Plangebiet ist nur aus südlicher Richtung einsehbar. - Ungeeignet für Erholungsnutzung <p>zu Kultur- und sonstigen Sachgütern</p> <ul style="list-style-type: none"> - vermutetes Bodendenkmal im Einflussbereich der geplanten Nutzungen - Ausschluss von Auswirkungen auf das Bodendenkmal durch langfristige Baufeldfreihaltung <p>zu fachrechtlichen Schutzgebieten und -objekten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine Naturschutzgebiete im direkten Umfeld des Geltungsbereiches - Landschaftsschutzgebiet "Spitzberg" grenzt im Westen, Norden und Osten an. - schutzwürdige Biotope: Allee entlang der B 184, Hecken und Feldgehölze <p>zu den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wechselwirkungen insbesondere zwischen Schutzgütern Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen sowie hinsichtlich veränderter
--	---

		Verkehrsströme und Gewerbeentwicklung gegenüber Anwohnern sind gegeben.
Schalltechnische Untersuchung	FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH vom 13.04.2023	Fachgutachten Schallschutz (Gewerbelärmemissionen) mit Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der stöempfindlichen Nutzungen im Umfeld
Relevanz faunistischer Daten	Dr. Thomas Hofmann vom 21.08.2021 mit Ergänzung vom 20.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Faunistische Daten aus 2016 sind als Grundlage für artenschutzrechtliche Betrachtungen noch relevant. - keine Änderungen im seinerzeit ermittelten Artenspektrum bzw. daraus resultierenden Bewertungen
Fachbeitrag Artenschutz	PCU – PlanConsultUmwelt Partnerschaft vom 29.06.2017	Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände, Nachweis Vorkommen: <ul style="list-style-type: none"> - Amphibien (Erdkröte) - Reptilien (Ringelnatter) - Fledermäuse - Brutvögel (u. a. Heidelerche und Neuntöter)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der öffentlichen Auslegung im Amt für Wirtschaft und Stadtplanung im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau eingesehen werden.

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

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift übermittelt werden: B168A1@dessau-rosslau.de. Sie können bei Bedarf auch an die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Wirtschaft und Stadtplanung, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau geschickt oder dort zur Niederschrift vorgetragen werden.

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 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 personenbezogenen 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 Bebauungsplanes Nr. 168 A1 bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 14.11.2023


Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

