

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 31.01.2025, amtlicher Teil:

Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11. Dezember 2024 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" in der Fassung vom 09. September 2024 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen (BV/321/2024/I-61).

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 1 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/321/2024/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.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Dessauer Innenstadt, unweit des Stadortes des ehemaligen Residenzschlosses. Im Norden und Westen wird das Areal durch die Ludwigshafener Straße begrenzt, den südlichen und östlichen Abschluss bildet die linksseitige Uferkante der Mulde. Ferner schließt das Plangebiet die Ludwigshafener Straße selbst auf einer Länge von rund 100 m mit ein. Insgesamt umfasst das Plangebiet 2,13 ha.

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

Im Zuge der parallelen Bearbeitung der Bauleitplanung für die Mühleninsel mit der konkreten Bauplanung durch das Referat für Stadtgrün wurde festgestellt, dass das Erfordernis zur Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans nicht vorliegt. Der Bebauungsplan für die Mühleninsel kann regelkonform aus der Darstellung der Mühleninsel als öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan gem. § 7 BauGB abgeleitet werden.

Mit der Bebauungsplanung für den Bereich Mühleninsel und einem Teilabschnitt der Bundesstraße B 185 sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Mit Hilfe des hierfür aufzustellenden Bebauungsplanes soll der Bereich Mühleninsel

- sinnvoll mit dem in Aufwertung/Umbau begriffenen Lustgarten verbunden werden,
- die Stellplatzanlage durch Spiel- und Freizeitanlagen ersetzt,
- eine Promenade zwischen der Tiergartenbrücke und der Brücke des Friedens errichtet,
- ein großzügiger Zugang zum sanften Uferbereich der Mulde vor der Brücke des Friedens geschaffen und schließlich auch
- ein Café/Bistro etabliert werden.

Diese Maßnahmen sind wesentlicher Bestandteil der Planungen für die BUGA 2035.

Die Planungsansätze aus Verkehrs- und Grünflächen-/Freiraumplanung sind zusammen zu führen. Dazu zählt die durch den Bebauungsplan planfeststellungsersetzende Anpassung der Querung der Bundesstraße zwischen Lustgarten und Mühleninsel, die Integration einer

verkehrlichen Anbindung der Mühleninsel als auch die Planung der überörtlichen Radverkehrsanlage auf der Ostseite der Ludwigshafener Straße.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 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. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB werden somit die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Ihnen wird die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Die Veröffentlichung im Internet sowie die zusätzliche öffentliche Auslegung des vom Stadtrat gebilligten und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmten Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" erfolgt vom

Montag, den 10. Februar 2025 bis einschließlich Freitag, den 14. März 2025

Der vom Stadtrat zur Veröffentlichung im Internet sowie zur zusätzlichen öffentlichen Auslegung bestimmte Vorentwurf ist zusammen mit dieser Bekanntmachung im Internet an folgenden Stellen verfügbar:

- auf dem Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/Dessau-Rosslau/startseite> unter Aktuelle Beteiligungen
- auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/oeffentlichkeitsbeteiligungen.html> im Ordner des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung

und

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

Zusätzlich liegt der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 229 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:

- Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel", Stand 12.09.2024
- Vorentwurf der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel", Stand 09.09.2024
- Vorentwurf der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 229, Stand 09.09.2024
- Kurzstellungnahme zur FFH-Vorprüfung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel", LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH, Dessau-Roßlau, Stand 28.08.2024
- Verkehrstechnische Untersuchung, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Bremen, Stand 02.10.2024

- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Manfred Goritzka, Leipzig, Stand 07. und 15.10.2024
- Gutachten zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen, R. Porsche GEOCONSULT, Dessau-Roßlau, Stand 21.02.2023
- Därr Landschaftsarchitekten, Umgestaltung Stadteingang Ost – Mühleninsel, Flächengestaltung – Entwurfsstand LP02, Stand 13.08.2024
- Bisher vorliegende Stellungnahmen der Ämter zur Entwurfsplanung LP02

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.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch über das Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt unter der o. g. Adresse oder per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift übermittelt werden: B229@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.

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 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 Bebauungsplanes Nr. 229 bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 13.07. 2025



Dr. Robert Reck
Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

