

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 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks 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 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks in der Fassung vom 29. Juni 2023 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (BV/222/2023/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/222/2023/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 der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks befindet sich in der Gemarkung Rodleben nördlich der Bundesstraße B 184. Er umfasst die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau" vorgesehenen nördlichen Erweiterungsflächen für die gewerblich-industrielle Entwicklung (Teilbereich 1) sowie die südöstlich vom Biopharmapark gelegenen Flächen (Teilbereiche 2 und 3), welche für die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

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

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 A1 "Biopharmapark Dessau". 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.

Da die vorgesehene Erweiterung des Biopharmaparks im Norden von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht und im Süden des Plangebietes Maßnahmenflächen ausgewiesen werden sollen, die dem Bebauungsplan als Ersatzmaßnahmen zugeordnet werden, ist parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bei der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks 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 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks 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 zur 4. Flächennutzungsplanänderung für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 29.06.2023
- Begründung mit Umweltbericht zur 4. Flächennutzungsplanänderung für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 29.06.2023
- Übersicht über die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen

Bei der Erarbeitung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 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	Landesverwaltungsamt Halle (Saale)	
	Obere Landesplanungsbehörde vom 11.09.2013	- Raumbedeutsamkeit der Planung
	Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	- Wahrnehmung der Belange des Bodenschutzes durch untere Bodenschutzbehörde
	Obere Abwasserbehörde vom 28.08.2013	- Verweis auf Pflicht der Entsorgung des Sanitär- und Produktionsabwassers gemäß § 151 Abs. 5 WG LSA durch TEW mbH bis 31.12.2015 - weitere Betrachtung der Abwasserbeseitigungs- pflicht zwingend erforderlich
	Obere Naturschutzbehörde vom 28.08.2013	- Hinweis auf die Beachtung des Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht, insbesondere in diesem Zusammenhang auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 06.08.2013	<u>Bodendenkmalpflege</u> - Vorhaben berührt ein archäologisch relevantes Gebiet - Vorkommen eines archäologisches Kulturdenkmals im Geltungsbereich - Erforderlichkeit denkmalrechtlicher Genehmigungen für Bau- und Erschließungsmaßnahmen
	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 16.08.2013	- frühzeitige Abstimmung bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen - Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz und/oder Flurbereinigungsgesetz gegenwärtig nicht betroffen
	Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 21.08.2013	<u>Geologie</u> - Hinweis auf ein Trinkwasserschutzgebiet III im Plangebiet und möglicherweise Restriktionen durch die untere Wasserbehörde
	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt vom 20.08.2013	- Hinweis auf Festpunkte der Landesvermessung
	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 04.09.2013	- Hinweis auf die Koordination für Sicherheits- und Gesundheitsschutz bei einzelnen Bauprojekten
Untere Denkmalschutzbehörde vom 30.08.2013	<u>Baudenkmalpflege</u> - Keine Kulturdenkmale im Geltungsbereich <u>Archäologie</u> - Plangebiet berührt archäologisch relevantes Gebiet	

		<ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen eines archäologisches Kulturdenkmals im Geltungsbereich - Erforderlichkeit denkmalrechtlicher Genehmigungen für Bau- und Erschließungsmaßnahmen - Verweis auf Meldefrist gemäß § 9 Abs. (3) DenkmSchG LSA
	<p>Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 26.08.2013</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Schutzgebiete NATURA 2000, sonstige Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht sowie geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden - Festsetzung externer Kompensationsmaßnahmen <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsbeschränkungen im westlichen Teil des Plangebietes wegen Wasserschutzzone III - Angrenzen zweier Gewässer II. Ordnung → Einhaltung Gewässerrandstreifen von 5 m <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. - Darstellung der Auswirkungen des Schutzgutes Boden in der Umweltprüfung erforderlich
<p>Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau</p>		<p>zum Schutzgut Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage im industriell-gewerblichen Umfeld sowie an landwirtschaftlich und waldgeprägten Flächen - Lärmbelastungen durch die B 184 und den Biopharmapark <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"> - Flächen nördlich der Erschließungsstraße werden vollständig von Ausgleichsmaßnahmen und anderen Bauvorhaben eingenommen. - intensiv genutzte Acker auf restlichen Flächen - insgesamt relativ strukturarmes Plangebiet von geringem bis mittlerem ökologischem Wert <p>zum Schutzgut Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annahme von weitgehender Überprägung der Bodenschichten durch landwirtschaftliche Nutzung - geringe Wertigkeit der Böden <p>zum Schutzgut Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen zweier Entwässerungsgräben mit geringer Wertigkeit - Wasserschutzzone III im westlichen Teil des Teilgebietes 01 - Grundwasserleiter gilt als gut geschützt.

		<p>zum Schutzgut Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - klimatische Ausgleichfunktionen mit untergeordneter Bedeutung - keine Frischluftschneisen im Plangebiet <p>zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits industriell-gewerbliche Prägung - geringer landschaftsästhetischer Eigenwert - Ungeeignet für Erholungsnutzung <p>zu Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beachtung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Rahmen der technischen Planung - Kultur- und Bodendenkmale sind nicht bekannt. <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.
--	--	--

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: 4.AendFNP@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.

Entsprechend § 3 Abs. 3 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung i. S. des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau für die Ortschaft Rodleben im Bereich des Biopharmaparks bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 14/11/2023 2023


Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister

