



# Amtsblatt für die Stadt Dessau-Roßlau

## – Amtliches Verkündungsblatt –

Seite 38

Dessau-Roßlau, 28. Mai 2021 · Ausgabe 6/2021 · 15. Jahrgang

### Öffentliche Beschlüsse

#### der Sitzung des Stadtrates am 21.04.2021

Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrates und seiner Ausschüsse der Stadt Dessau-Roßlau - hier Änderung §§ 6a und 15

Abberufung und Berufung eines Stadtbezirksbeirates in den Stadtbezirksbeirat Alten, West und Zoberberg

Erleichterungen bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse 2013 bis 2020 und Umsetzungsplan

Bildung einer Rücklage für Gewinne der Betriebe gewerblicher Art (BgA) der Stadt Dessau-Roßlau  
Vorlage: BV/072/2021/II-20

Die Stadt Dessau-Roßlau gestaltet ihre Zukunft und stellt dazu erste Vorüberlegungen in Form einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Ausrichtung einer Bundesgartenschau 203X an

"Fortschreibung Zentrenkonzept" - Durchführung einer Haushalts-, Passanten- und Gewerbetreibendenbefragung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" / Abwägungsbeschluss zum ersten Planentwurf sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Planentwurfs

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" / Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Abschluss städtebaulicher Verträge zum Bebauungsplan Nr. 224 - Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße

Ausbau Mannheimer Straße, B 184 - zwischen Junkersstraße und Weststraße -

Umgestaltung Albrechtsplatz mit Kreisverkehr Wolfgangstraße - Novellierung des Maßnahmebeschlusses -

Ersatzinvestition Verkehrsleitreechner

Erlass von Sondernutzungsgebühren

Spielebox im Stadtpark

Ablehnung der Beschlussvorlage: "Jugendtreff Kochstedt"

Einführung einer Verwaltungs- und Alarmierungssoftware für die Feuerwehren der Stadt Dessau-Roßlau

Umweltdetektive

### Nichtöffentliche Beschlüsse

#### der Sitzung des Stadtrates am 21.04.2021

Bestellung der Geschäftsführer und der Liquidatoren für die MVZ DKD gGmbH sowie die Änderung des Gesellschaftsvertrages der MVZ DKD gGmbH

### Bekanntmachung

**über das Anhörungsverfahren nach § 18 a des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Rahmen des 1. Planänderungsverfahrens nach § 18 d AEG für das mit Planfeststellungsbeschluss vom 31.03.2017 genehmigte Vorhaben „Eisenbahnknoten Roßlau/Dessau, Planfeststellungsabschnitt 3 – Roßlau, Teilabschnitt 6.3 – Bahnhof Roßlau: Spurplanumbau Güterbahnhof“ der Strecke 6414 Wiesenburg - Roßlau (Bahn-km 25,042 - 26,885), der Strecke 6415 Roßlau Rvb - Roßlau Rbf (Bahn-km 16,897 - 17,689), der Strecke 6416 Roßlau Ai - Roßlau Rbf (Bahn-km 25,042 - 26,146), der Strecke 6417 Roßlau Aw - Roßlau (Bahn-km 229,274 - 232,865) und der Strecke 6207 Horka – Roßlau (Bahn-km 226,815 - 232,863) in der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau**

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der 1. Planänderung vorgesehen:

- der Entfall der Stützwand an der bogenäußeren Seite der Strecke 6415 (im Bereich der Kurve Abzweig Rodleben),
- konstruktive Änderungen an der Eisenbahnüberführung Kirchweg,
- Trassierungsänderungen im Bereich der Eisenbahnüberführung über den Kirchweg,
- Trassierungsänderungen im Bereich der Eisenbahnüberführung Streetzer Brücke,
- Anpassungen der Trassierungsachse des bogeninneren Streckengleises der Strecke 6414 und
- der Entfall der Streckennummer 6416.

Die DB Netz AG, Regionalbereich Südost in Leipzig, hat beim Eisenbahn-Bundesamt am 15.05.2018, mithin vor dem 06.12.2020, für das oben angegebene Bauvorhaben die Durchführung eines 1. Planänderungsverfahrens nach § 18 d AEG beantragt. Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle/Saale, hat beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 308 als hierfür zuständiger Anhörungsbehörde (vgl. BT-Drs 19/13849, S. 3) die Durchführung eines Anhörungsverfahrens nach § 18 a AEG i. V. m. § 73 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA beantragt.

Für das Vorhaben wurde durch das Eisenbahn-Bundesamt gem. § 5 Abs. 1 des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit verfahrensleitender Verfügung vom 12.11.2019 (Az.: 631ppa/003-2316#006) festgestellt, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Für das 1. Planänderungsverfahren werden Grundstücke in den Gemarkungen Roßlau, Meinsdorf und Rodleben in der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau beansprucht.



Sämtliche Pläne (Zeichnungen und Erläuterungen) zu dem beantragten Planänderungsverfahren liegen in der Zeit

**von Montag, den 28.06.2021 bis  
einschließlich Dienstag, den 27.07.2021**

#### während der Dienststunden

Montag	8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr
Mittwoch	8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr
Freitag	8.00 – 11.30 Uhr

**im Tiefbauamt des Technischen Rathauses der Stadt Dessau-Roßlau, Finanzrat-Albert-Straße 1 in Roßlau, Erdgeschoss, 06862 Dessau-Roßlau**

zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

#### Hinweis:

Aufgrund der aktuell gültigen Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des Coronavirus SARS-CoV-2 ist bei der Stadt Dessau-Roßlau zum Schutz Ihrer eigenen Gesundheit derzeit eine persönliche Einsichtnahme am Auslegungsort nur nach telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0340/204-2066 möglich.

Unabhängig von der Auslegung vor Ort werden ab dem ersten Tag der Auslegung die zur Einsicht auszulegenden Planunterlagen zusätzlich auf der Internetseite des Landesverwaltungsamtes unter der Adresse <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/wirtschaft-bauwesen-verkehr/planfeststellung/laufende-verfahren/> veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Gegenstand des Anhörungsverfahrens ausschließlich die bei der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau ausgelegten Planunterlagen sind. Das Bereitstellen der Planunterlagen auf der Internetpräsenz erfolgt lediglich informativ und stellt keine Auslegung nach § 73 Abs. 3 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA dar. Verfahrensrechtlich maßgeblich ist insoweit allein der vollständige Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen (§ 27a VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA).

1. Jeder, dessen Belange durch die 1. Planänderung erstmalig berührt werden, kann bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, das ist

**bis einschließlich Dienstag, den 10.08.2021**

(maßgeblich ist das Datum des Eingangs der Einwendung) bei der Anhörungsbehörde, dem Landesverwaltungsamt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) oder bei der Stadt Dessau-Roßlau, Tiefbauamt, Finanzrat-Albert-Straße 1, 06862 Dessau-Roßlau Einwendungen sowohl gegen den Plan zur 1. Planänderung als auch gegen die ursprünglichen Planunterlagen (vgl. BVerwG, Urt. v. 09.06.2010, Az.: 9 A 25/09) schriftlich oder zur Niederschrift erheben.

Die Einwendungen gegen das Vorhaben müssen den Namen und die Anschrift des Einwenders enthalten, das betroffene Rechtsgut bzw. Interesse (den geltend gemachten Belang) benennen und das Maß der Beeinträchtigung erkennen lassen.

Nach Ablauf der oben genannten Einwendungsfrist sind Einwendungen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, ausgeschlossen (§§ 18, 18 a AEG i. V. m. § 73 Abs. 4 Satz 3 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG). Stellungnahmen der Vereinigungen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, sind nach Ablauf der oben genannten Einwendungsfrist ebenfalls ausgeschlossen (§§ 18, 18 a AEG i. V. m. § 73 Abs. 4 Satz 5 und 6 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA).

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Eingangsbestätigung erfolgt.

Bei Einwendungen, die von mehr als 50 Personen auf Unterschriftenlisten unterzeichnet oder in Form vervielfältigter gleichlautender Texte eingereicht werden (gleichförmige Eingaben), gilt gemäß § 17 Abs. 1 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA für das Verfahren derjenige Unterzeichner als Vertreter der übrigen Unterzeichner, der darin mit seinem Namen, seinem Beruf und seiner Anschrift als Vertreter bezeichnet ist, soweit er nicht von ihnen als Bevollmächtigter bestellt worden ist. Vertreter kann nur eine (einzelne) natürliche Person sein.

Gleichförmige Eingaben, die die vorgenannten Angaben (Bezeichnung eines Vertreters) nicht deutlich sichtbar auf jeder mit einer Unterschrift versehenen Seite enthalten oder deren Vertreter keine natürliche Person ist, können nach § 17 Abs. 2 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA unberücksichtigt bleiben. Ferner können gleichförmige Eingaben insoweit unberücksichtigt bleiben, als Unterzeichner ihre Namen oder ihre Anschrift nicht oder unleserlich angegeben haben (§ 17 Abs. 2 Satz 3 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA).

2. Diese ortsübliche Bekanntmachung dient auch der Benachrichtigung der anerkannten Vereinigungen nach § 73 Abs. 4 Satz 5 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 1 VwVfG LSA von der Auslegung des Plans.

3. Rechtzeitig erhobene Einwendungen werden in einem Termin erörtert, der noch ortsüblich bekannt gemacht wird, sofern nicht nach § 18 a Nr. 1 Satz 1 AEG durch die Anhörungsbehörde auf eine Erörterung verzichtet wird. Diejenigen, die Einwendungen fristgerecht erhoben haben, bzw. bei gleichförmigen Einwendungen der Vertreter, werden von dem Termin gesondert benachrichtigt.

Sind mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen, so können sie durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

Die Vertretung im Erörterungstermin durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Die Bevollmächtigung ist durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen, die zu den Akten der Anhörungsbehörde zu geben ist.

Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

Sofern ein Erörterungstermin stattfindet, ist das Anhörungsverfahren mit Abschluss des Erörterungstermins beendet.

**Der Erörterungstermin ist nicht öffentlich.**

4. Durch Einsichtnahme in die Planunterlagen, Erhebung von Einwendungen und Stellungnahmen, Teilnahme am Erörterungstermin oder Vertreterbestellung entstehende Kosten werden nicht erstattet.



5. Entschädigungsansprüche, soweit über sie nicht in der Planfeststellung dem Grunde nach zu entscheiden ist, werden nicht in dem Erörterungstermin, sondern in einem gesonderten Entschädigungsverfahren behandelt.
6. Über die Einwendungen und Stellungnahmen wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens durch die Planfeststellungsbehörde (Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle) entschieden. Die Zustellung der Entscheidung (Planfeststellungsbeschluss) an die Einwender und anerkannten Vereinigungen nach § 73 Abs. 4 Satz 5 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 2 Satz 1 VwVfG LSA kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.
7. Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, hat gem. § 5 Abs. 1 UVPG festgestellt, dass für das vorstehende Vorhaben keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, weil von dem Vorhaben keine entscheidungserheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür gem. § 5 Abs. 2 UVPG erforderliche Begründung wurde auf der Internetseite des Eisenbahn-Bundesamtes öffentlich bekannt gemacht. Die dieser Feststellung zugrundeliegenden Unterlagen können von der Öffentlichkeit beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle/Saale zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.
8. Mit dem Beginn der Auslegung des Planes tritt auf den vom Plan betroffenen Flächen die Veränderungssperre nach § 19 Abs. 1 AEG in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Maßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Veränderungen, die in rechtlich zulässiger Weise vorher begonnen worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden davon nicht berührt. Darüber hinaus steht ab diesem Zeitpunkt dem Träger des Vorhabens ein Vorkaufsrecht an den vom Plan betroffenen Flächen zu (§ 19 Abs. 3 AEG).
9. Aufgrund der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im o. g. Anhörungsverfahren die erhobenen Einwendungen und darin mitgeteilten personenbezogenen Daten ausschließlich für das Anhörungs- und Planfeststellungsverfahren von der Anhörungsbehörde (Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle/Saale) und der Planfeststellungsbehörde (Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, Sachbereich 1, Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle/Saale) gespeichert und verarbeitet werden. Die persönlichen Daten werden benötigt, um den Umfang der Betroffenheit beurteilen zu können. Sie werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist. Die Daten können an den Vorhabenträger und seine mitarbeitenden Büros zur Auswertung der Stellungnahmen weitergegeben werden. Insoweit handelt es sich um eine erforderliche und somit rechtmäßige Ver-

arbeitung aufgrund einer rechtlichen Verpflichtung gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c DSGVO, an der darüber hinaus ein berechtigtes Interesse gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DSGVO besteht. Der Vorhabenträger und dessen Beauftragte sind zur Einhaltung der DSGVO verpflichtet. Werden personenbezogene Daten verarbeitet, so hat der Betroffene das Recht, Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht ihm ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so kann die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangt, sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt werden (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Dessau-Roßlau, den 30.04.2021

gez. Peter Kuras  
Oberbürgermeister

## Bekanntmachung

### **der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. April 2021 den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" in der Fassung vom 28.01.2021, die Planbegründung und den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zusammen mit den vorliegenden Fachgutachten zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt (BV/057/2021/III-61).

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Plan. Die Zielstellung besteht in der Schaffung von Bauflächen für altersgerechtes Wohnen in der Innenstadt von Roßlau. Vorhabenträger ist der Saarländische Schwesternverband e. V., der hier beabsichtigt, ein Wohnhaus für barrierearmes altersgerechtes Wohnen in Kombination mit einer Tagespflegeeinrichtung zu etablieren.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Roßlauer Innenstadt im Bereich zwischen der Dessauer, der Eichendorff- und der Rudolf-Breitscheid-Straße und umfasst die Flurstücke 711 der Flur 1 und 237/2 der Flur 19 Gemarkung Roßlau, welche sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem dieser Bekanntmachung beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" kann auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau unter <http://www.dessau-rosslau.de> unter Bürgerservice / Bürgerinfoportal / Suche à unter Angabe der o. g. Beschlussnummer aufgerufen, heruntergeladen und ausgedruckt werden.



Zudem besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Beschlussunterlagen im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau.\*

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Entsprechend § 2 Abs. 3 BauGB 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 wurden dafür die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bereits zum ersten Planentwurf beteiligt.\*\* Im Ergebnis der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplan, an der Begründung und am zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich. Die Änderung betreffen hauptsächlich

- die Darstellung einer Aufstellfläche für die Feuerwehr sowie des Standortes für den erforderlichen Löschwasserhydranten,
- die Darstellung von Fahrgassen und Wendemöglichkeiten für den Lieferverkehr und die Abfallentsorgung auf dem Grundstück,
- die Darstellung eines Stellplatzes für die Bereitstellung von Abfallcontainern
- die Aufnahme einer Fläche für ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten von Rettungsfahrzeugen entlang der Westseite der Wohngrundstücke Schillerplatz Nr. 3 und Rudolf-Breitscheidstraße Nr. 3 im Sinne einer Notzufahrt von der Eichendorffstraße und vom Schillerplatz und
- die Aufnahme zusätzlicher Stellplätze für Kleinbusse entlang der Südseite des Wohngrundstücks Rudolf-Breitscheidstraße Nr. 7.

Zudem ist das schalltechnische Gutachten vom 29.10.2019 ergänzt worden.

Mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können und die Dauer der öffentlichen Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Danach erfolgt die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz", der Planbegründung, des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der vorliegenden Fachgutachten in der Zeit

**von Montag, dem 07. Juni 2021 bis  
einschließlich Montag, den 21. Juni 2021.**

Der Ort der erneuten Auslegung ist das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtteil Roßlau, Gustav-Bergt-Str. 3, 06862 Dessau-Roßlau (im Foyer im Erdgeschoss).

Die Unterlagen liegen am angegebenen Ort zu jedermanns Einsichtnahme während folgender Zeiten

<b>Montag, Mittwoch und Donnerstag</b>	<b>8:00 – 16:00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>8:00 – 17.30 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>8:00 – 13:00 Uhr</b>

öffentlich aus.\*

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung werden diese Bekanntmachung und die u. g. Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ([www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de)) unter der Rubrik AMTLICHES / BEKANNTMACHUNGEN/ Öffentlichkeitsbeteiligungen/Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste/Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Während der erneuten Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs und der zugehörigen Unterlagen an die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau geschickt und dort auch zur Niederschrift vorgebracht werden.

\* Zudem können Stellungnahmen auch per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift geschickt werden: [VE67@dessau-rosslau.de](mailto:VE67@dessau-rosslau.de).

Folgende Unterlagen werden öffentlich ausgelegt:

- 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" in der Fassung vom 28.01.2021
- 2. Entwurf der Planbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" in der Fassung vom 28.01.2021 mit dem schalltechnischen Gutachten (Immissionsprognose) vom 29.10.2019 und der ergänzenden Stellungnahme zur Immissionsprognose vom 22.01.2021
- 2. Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 28.01.2021
- Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Markierung der Änderungen
- Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz"

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 Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wird das öffentliche Leben maßgeblich durch das Vorkommen des SARS-Cov2-Virus und damit in Verbindung stehender Maß-



nahmen zur Eindämmung seiner Ausbreitung in Sachsen-Anhalt bestimmt. Daher ist der Zugang zu öffentlichen Einrichtungen der Verwaltung nur eingeschränkt und unter den besonderen Anforderungen des Infektionsschutzes möglich. Über Zugangsbeschränkungen wird auf der Internetseite der Stadt unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/startseite.html> informiert. In einem solchen Fall kann die Einsichtnahme in die in dieser Bekanntmachung genannten Unterlagen nur nach vorheriger Terminabsprache erfolgen. Zwecks Terminvereinbarung wird deshalb darum gebeten, sich telefonisch unter der Telefon-Nummer des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt Dessau-Roßlau zu melden: 0340 204-2061.

## **\*\* 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 67 bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2021

gez. i. V. *Sabrina Nußbeck*  
Oberbürgermeister



## **Bekanntmachung**

### **der Durchführung einer einmaligen Haushalts-, Passant\*innen- und Gewerbetreibendenbefragung zur Fortschreibung des Zentrenkonzeptes**

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. April 2021 die Durchführung einer einmaligen Haushalts-, Passant\*innen- und Gewerbetreibendenbefragung als Grundlage für die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes Dessau-Roßlau beschlossen. (BV/013/2021/III-61).

Mit der Befragung der Bevölkerung wollen sich Stadtrat und Verwaltung ein umfassendes Bild über die Einkaufsgewohnheiten verschaffen. Die Befragung der Gewerbetreibenden und Dienstleistenden soll deren aktuelle Situation widerspiegeln. Beide Adressat\*innen sollen zudem nach ihren Wünschen und Anforderungen an die Innenstadtentwicklung und die Nahversorgung befragt werden. Fragen zum veränderten Einkaufsverhalten während und nach der COVID19-Pandemie sind ebenfalls eingeschlossen und ein Bestandteil der Schlussfolgerungen für zukünftige Entwicklungen des Einzelhandels.

Im Interesse einer verwertbaren Grundlagenermittlung sollen die Bevölkerung und Unternehmen die Möglichkeit erhalten, sich online äußern zu können. Zudem sollen nach dem Zufallsprinzip ausgewählte Haushalte telefonisch und mindestens 30 Gewerbetreibende der Innenstädte Dessaus und Roßlaus vorzugsweise persönlich befragt werden. Eine Passant\*innennbefragung soll in Abhängigkeit des weiteren Verlaufs der COVID19-Pandemie vor Ort an ausgewählten Stätten des Einzelhandels durchgeführt werden.

Das Angebot der **Haushaltsbefragung** kann von jeder/m Bürger/in selbständig insgesamt 4 Wochen im Internet in Anspruch genommen werden. Über den anliegenden QR-Code (siehe Abbildung unten) kann Jede/r Zugang zum Fragebogen im Internet erhalten. Die Online-Befragung kann auch auf der städtischen Internetseite <http://www.dessau-rosslau.de> unter Bekanntmachungen / Öffentlichkeitsbeteiligungen / Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste / Öffentlichkeitsbeteiligungen aufgerufen werden. Das Ausfüllen des Online-Fragebogens kann jederzeit abgebrochen werden.

Des Weiteren soll die Haushaltsbefragung mit 200 interessierten Einwohner\*innen telefonisch durchgeführt werden. Dabei werden mit Hilfe eines Zufallsgenerators von der Statistikstelle der Stadt 2.000 Telefonnummern aus dem Festnetz Dessau-Roßlaus und 100 aus dem Umland ermittelt, die von den Mitarbeitern\*innen des beauftragten Büros Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) anhand eines Fragebogens befragt werden. Die Teilnehmer\*innen können die Befragung ablehnen oder jederzeit abbrechen. Die Haushaltsbefragung endet, wenn die genannten Teilnehmerzahlen erreicht worden sind.

Die **Passant\*innenbefragung** richtet sich an 100 Personen und soll – sobald es die COVID19-Pandemielage zulässt – mittels gedruckter Fragebögen im persönlichen Gespräch erfolgen.



Dazu werden an zehn ausgewählten Standorten in der Stadt je ein Befragungsteam aus zwei Mitarbeiter\*innen der GMA die Passant\*innen um die Beantwortung der Fragen bitten. Bei diesen Orten handelt es sich voraussichtlich um:

- das Zentrum Dessau,
- die Innenstadt Roßlau,
- den Luchplatz,
- das Leipziger Tor,
- die Ziebigker Kirche,
- den Schlachthof (Schlachthofstraße),
- das Kaufland Hauptbahnhof,
- die Heidestraße / Südstraße,
- das Kauflandcenter Mildensee,
- die Mannheimer Straße / Weststraße / Zunftstraße und
- das E-Center.

Die Passant\*innen können die Beantwortung ablehnen oder jederzeit abbrechen. Die Befragung endet, wenn die genannten Teilnehmerzahlen erreicht worden sind.

Die **Befragung der Gewerbetreibenden und Dienstleistenden** erfolgt mit Hilfe eines Fragebogens. Dafür sind persönliche Interviews mit bis zu 20 Adressat\*innen vorgesehen. Die Gewerbetreibenden und Dienstleistenden haben grundsätzlich die Möglichkeit, die Teilnahme zu verweigern oder jederzeit abzubreaken. In Abhängigkeit der COVID19-Pandemielage kann die Befragung auch online analog der Haushaltsbefragung durchgeführt werden. Die Zahl der Beteiligten kann dann größer werden. Die Befragungen sollen anonym durchgeführt werden. Eine Mehrfachteilnahme ist bei der anonymen Online-Befragung ausgeschlossen. Darauf werden die Nutzer\*innen bei der Anmeldung automatisch hingewiesen. Die Gewerbetreibenden und Dienstleistenden werden nach Abstimmung mit der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau von der Verwaltung gesondert angeschrieben unter Bekanntgabe der Art und Weise der Befragung (persönlich oder online) und des Zeitraums der Beantwortung. Die durch die Befragung gewonnenen Daten liefern eine fundierte Bewertungsgrundlage der Ausgangssituation von Handel, Gewerbe und Dienstleistung. Sie dienen der Evaluierung bisheriger politischer Ziele und städtebaulicher Steuerungsinstrumente und leisten einen wichtigen Beitrag zur Abwägung in aktuellen Bauleitplanverfahren mit Einzelhandelsbezug.

Mit keiner dieser Befragungen werden personenbezogene oder –beziehbare Daten erhoben.

Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

Dessau-Roßlau, den 12.05.2021

gez. i. V. *Sabrina Nußbeck*  
Oberbürgermeister



## Bekanntmachung

### der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. April 2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 05.02.2021, die Planbegründung und den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zusammen mit den vorliegenden Fachgutachten zur öffentlichen Auslegung bestimmt (BV/061/2021/III-61).

Der Bebauungsplan wird aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Dessauer Innenstadt und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von den Flurstücken 3471/1 und 3473 der Flur 23,
- im Osten von dem Flurstück 8694 der Flur 23 (Liborius-Gymnasium),
- im Süden von den Flurstücken 3470/3, 3470/4 und 3470/5 der Flur 23 und
- im Westen vom Straßenflurstück der Zerbster Straße mit der Nr. 10234 der Flur 23.

Die genannten Flurstücke liegen alle in der Gemarkung Dessau.

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

Auf dem ca. 3.500 m<sup>2</sup> großen Gelände des ehemaligen „Kristallpalastes“ soll ein Mehrgenerationenwohnhaus (Servicewohnen, betreutes Wohnen und Wohnen mit stationärer Pflege) mit entsprechenden Freizeit- und Dienstleistungsergänzungen entstehen, ergänzt um:

- einen Gastronomiebereich mit Café,
- einem kleinen Einzelhandel mit maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- weiteren Dienstleistungen wie Friseur und Therapieeinrichtungen und
- einem öffentlich zugänglichen Innenhof für die Bewohner und die Bevölkerung.

Damit soll zugleich ein Teilbereich des seit dem 19. Dezember 2010 wirksamen Bebauungsplanes Nr. 214 "Kristallpalast" überplant werden.

Da es sich um die Wiedernutzbarmachung eines derzeit ungenutzten, somit brachliegenden Geländes handelt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche für die gewerbliche Nutzung ermöglichen soll, kann der Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt und von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 "Wohn- und Ge-



schäftshaus an der Zerbster Straße" kann auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau unter <http://www.dessau-rosslau.de> unter Bürgerservice/Bürgerinfoportal / Suche à unter Angabe der o. g. Beschlussnummer aufgerufen, heruntergeladen und ausgedruckt werden. Zudem besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Beschlussunterlagen im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau.\*

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entsprechend § 2 Abs. 3 BauGB 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 dafür die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.\*\*

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße", der Planbegründung, des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der vorliegenden Fachgutachten erfolgt in der Zeit von

**Montag, dem 7. Juni 2021 bis  
einschließlich Freitag, den 9. Juli 2021.**

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

Die Unterlagen liegen am angegebenen Ort zu jedermanns Einsichtnahme während folgender Zeiten

<b>Montag, Mittwoch und Donnerstag</b>	<b>8:00 – 16:00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>8:00 – 17:30 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>8:00 – 11:30 Uhr</b>

öffentlich aus.\*

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung werden diese Bekanntmachung und die u. g. Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau ([www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de)) unter der Rubrik AMTLICHES / BEKANNTMACHUNGEN / Öffentlichkeitsbeteiligungen / Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste / Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen an die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau geschickt werden. Sie können dort auch zur Niederschrift vorgetragen werden.

\* Stellungnahmen können auch per E-Mail unter vollständiger Angabe des Absenders an folgende Anschrift abgegeben werden: [VE66@dessau-rosslau.de](mailto:VE66@dessau-rosslau.de).

Folgende Unterlagen werden öffentlich ausgelegt:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 05.02.2021
- Entwurf der Planbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 05.02.2021
- Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 05.02.2021
- Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in Dessau-Roßlau – Stand: 24.02.2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 04.06.2020
- Nutzungsbeispiel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 05.02.2021
- Entwurf des Entwässerungskonzeptes in der Fassung vom Mai 2019
- Verkehrstechnische Untersuchung in der Fassung vom 06.11.2020
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" der Stadt Dessau-Roßlau in der Fassung vom 01.02.2021
- Baugrundgutachten (Voruntersuchung) in der Fassung vom 29.04.2019
- Grundrisszeichnungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 17.12.2020
- Schattenwurf-Analyse – Ansicht in Innenhof Nachbar – in der Fassung vom 29.10.2020
- Schattenwurf-Analyse – aus Innenhof Nachbar – in der Fassung vom 29.10.2020
- Schattenwurf-Analyse – NORD – in der Fassung vom 29.10.2020
- Anlage 5 zum Durchführungsvertrag (Anforderungen an die Denkmalpflege)
- Baumbestand im Plangebiet – Bebauungsplan Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in der Fassung vom 12.06.2020
- Anlage 9 zum Durchführungsvertrag (Berechnungsgrundlage zum Baumsatz nach Baumschutzsatzung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 66 "Wohn- und Geschäftshaus an der Zerbster Straße" in Dessau-Roßlau – E n t w u r f – Stand: 24.02.2021
- Bestätigungsschreiben des Vorhabenträgers zu den Inhalten des Durchführungsvertrages vom 24.02.2021

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.

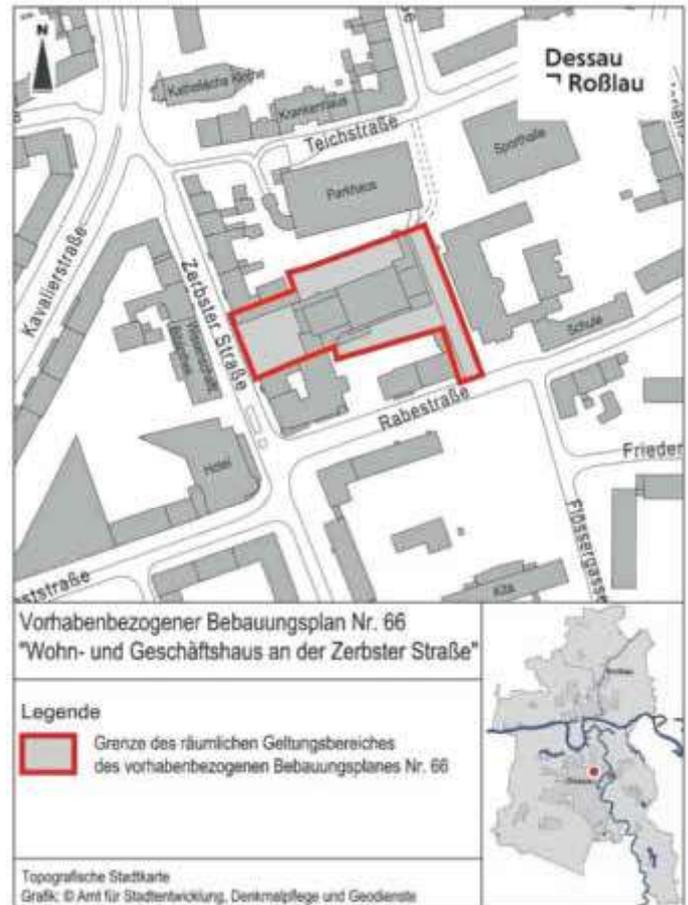
**\* Hinweis:** Zum Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wird das öffentliche Leben maßgeblich durch das Vorkommen des SARS-Cov2-Virus und damit in Verbindung stehender Maßnahmen zur Eindämmung seiner Ausbreitung in Sachsen-Anhalt bestimmt. Daher ist der Zugang zu öffentlichen Einrichtungen der Verwaltung nur eingeschränkt und unter den besonderen Anforderungen des Infektionsschutzes möglich. Über Zugangsbeschränkungen wird auf der Internetseite der Stadt unter <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/startseite.html> informiert. In einem solchen Fall kann die Einsichtnahme in die in dieser Bekanntmachung genannten Unterlagen nur nach vorheriger Terminabsprache erfolgen. Zwecks Terminvereinbarung wird deshalb darum gebeten, sich telefonisch unter der Telefon-Nummer des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt Dessau-Roßlau zu melden: 0340 204-2061.

**\*\* 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 66 bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 12.05.2021

gez. i. V. Sabrina Nußbeck  
Oberbürgermeister



## AMTSBLATT

Amtsblatt Nr. 6/2021  
15. Jahrgang, 28. Mai 2021

Herausgeber:  
Stadt Dessau-Roßlau, Zerbster Str. 4, 06844 Dessau-Roßlau, Telefon: 0340 204-2313, Fax: 0340 204- 2913  
Internet: <http://www.dessau-rosslau.de>, E-Mail: [amtsblatt@dessau-rosslau.de](mailto:amtsblatt@dessau-rosslau.de)

Verantwortlich für den amtlichen und nichtamtlichen Teil:  
Stadt Dessau-Roßlau, Zerbster Str. 4, 06844 Dessau-Roßlau  
Carsten Sauer, Leiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit;  
Redaktion: Cornelia Maciejewski

Verlag und Druck:  
LINUS WITTICH Medien KG, An den Steinenden 10, 04916 Herzberg, Tel. (03535) 489-0  
Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Verantwortlich für den Anzeigenteil/Beilagen:  
LINUS WITTICH Medien KG, An den Steinenden 10, 04916 Herzberg  
Geschäftsführer ppa. Andreas Barschtipan, [www.wittich.de/agb/herzberg](http://www.wittich.de/agb/herzberg)

Das Amtsblatt Dessau-Roßlau erscheint monatlich und wird kostenlos an alle Haushalte, soweit technisch möglich, verteilt. Der Abonnentspreis beträgt im Jahr innerhalb von Dessau-Roßlau Euro 54,00 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und Versand oder per PDF zu einem Preis von 3,50 Euro pro Ausgabe.