

Zur Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.07.2022, amtlicher Teil:

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. Juli 2022 den Entwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" in der Fassung vom 29. April 2022 sowie die Planbegründung mit Umweltbericht gebilligt und zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt (BV/100/2022/III-61).

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

Er kann im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau zu den unten genannten Zeiten eingesehen werden.*

Der Beschluss ist auch 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/100/2022/III-61 abrufbar.

Der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans umfasst den nördlichen Teilbereich des im Jahr 1991 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 102 "Gewerbegebiet West" und wird begrenzt im Nordwesten von den Bahnanlagen der Bahnstrecke Dessau-Köthen, im Südwesten und Süden von den Grünbereichen entlang der Taube, im Osten von der Otto-Mader-Straße und im Norden von den Flächen in Verlängerung der Otto-Mader-Straße im Stadtbezirk Dessau-Alten.

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

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, der im Plangebiet ansässigen Firma Octapharma Dessau GmbH optimale Voraussetzungen für die Entwicklung und Erweiterung des Unternehmens durch eine abgestimmte Festsetzung gewerblicher Bauflächen zu schaffen, untersetzt durch eine neue verbindliche Bauleitplanung. Denn die am Standort vorgesehenen Investitionen lassen sich im Rahmen der derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 aus dem Jahre 1991 nicht realisieren und bedürfen daher einer Änderung der örtlichen Bauleitplanung.

Bei der Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A 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.**

Die öffentliche Auslegung der vom Stadtrat gebilligten und zur Beteiligung bestimmten Unterlagen zum Änderungsbebauungsplan Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" erfolgt vom

Montag, den 08. August 2022 bis einschließlich Freitag, den 09. September 2022

zu folgenden Sprechzeiten:

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 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> 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>

Folgende Unterlagen liegen öffentlich aus:

- Übersichtsplan mit angepasstem Geltungsbereich
- Entwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A "Gewerbegebiet West" in der Fassung vom 29. April 2022
- Entwurf der Planbegründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 29. April 2022 mit den Anhängen
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 17. Januar 2022
 - Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Errichtung einer Lagerhalle vom 17. Juni 2016
 - Baugrundgutachten vom 10. Oktober 2016
 - Schalltechnische Untersuchung vom 10. März 2022
 - Hydrologische Standortbeurteilung vom 29. November 2021
- umweltbezogene Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen

Bei der Erarbeitung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen und 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	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 03.08.2018	Hinweis auf ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 07.08.2018	Hinweis zu Einschränkungen bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen
	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 26.07.2018	Hinweis bezüglich eines hohen Grundwasserstandes (1 bis 2 m unter GOK) im Plangebiet

	Unterhaltungsverband Taube-Landgraben vom 16.07.2018	Regenwasserverbringung: begrenzte Einleitmöglichkeiten in die Taube
	Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.08.2018	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 (DenkmSchG LSA) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung
	Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 06.08.2018	Lärmschutz, Artenschutz und Kompensation für Eingriffe: <ul style="list-style-type: none"> - Forderung Schalltechnische Untersuchung - Forderung Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Baugrunduntersuchung	Ingenieurbüro Brugger Baugrunduntersuchung vom 10.10.2016	Baugrundgutachten im Rahmen eines Bauantrags <ul style="list-style-type: none"> - Geringer Grundwasser-Flurabstand - Bebauung möglich
Entwässerungskonzeption	Ing. Büro Brugger vom 29.11.2021	Hydrologische Standortbeurteilung <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Konzeption für die Regenwasserversickerung - Geringer Grundwasserflurabstand - Versickerung über flache Sickermulden möglich
Artenschutzrechtliche Stellungnahme	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH vom 17.07.2016	Artenschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen eines Bauantrags <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis Vorkommen Neuntöter - hochwüchsige Grünlandbrache (Sukzession) und Gehölzsukzessionen
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH vom 17.01.2022	Prüfung artenschutzrechtlicher Tatbestände <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis Vorkommen Neuntöter - Habitataignung Zauneidechse - Risikomanagement Amphibien
Schalltechnische Untersuchung	FIRU Gfl- Gesellschaft für Immissionsschutz mbH vom 10.03.2022	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 während der Zeit der öffentlichen Auslegung im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste 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 Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, 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: B102A@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:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Zugang in die Gebäude der Stadtverwaltung ausschließlich nach der 3-G-Regel entfällt. Möchten Bürgerinnen und Bürger die im Technischen Rathaus in der Gustav-Bergt-Straße 3 ausgelegten Planunterlagen persönlich ansehen oder dort ihre Stellungnahme zur Niederschrift vortragen, so ist dies zwingend nur nach Terminabsprache und Anmeldung telefonisch unter 0340 / 204-2061 oder per E-Mail an stadtplanung@dessau-rosslau.de möglich. Die Hygienemaßnahmen, wie das Tragen eines medizinischen Mund-Nasen-Schutzes sowie das Desinfizieren der Hände beim Betreten des Hauses, werden weiterhin empfohlen.

** 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 Änderungsbebauungsplanes Nr. 102 A bereitgehalten.

Dessau-Roßlau, den 13.07...... 2022

Dr. Robert Reck
 Dr. Robert Reck
 Oberbürgermeister

Beigeordnete Dez. III	Amtsleiterin 61	Abt.-Ltr. 61-1	Sb Städtebau, SG 1	Sb Verfahrensv.
<i>CS</i>	<i>CH</i>	<i>IS</i>	<i>neu. 28.6.22</i>	<i>Reck 6.22</i>
Christiane Schlonski	Christiane Jahn	Ingolf Schmidt	Katrin Neumann	J. Thiemig

