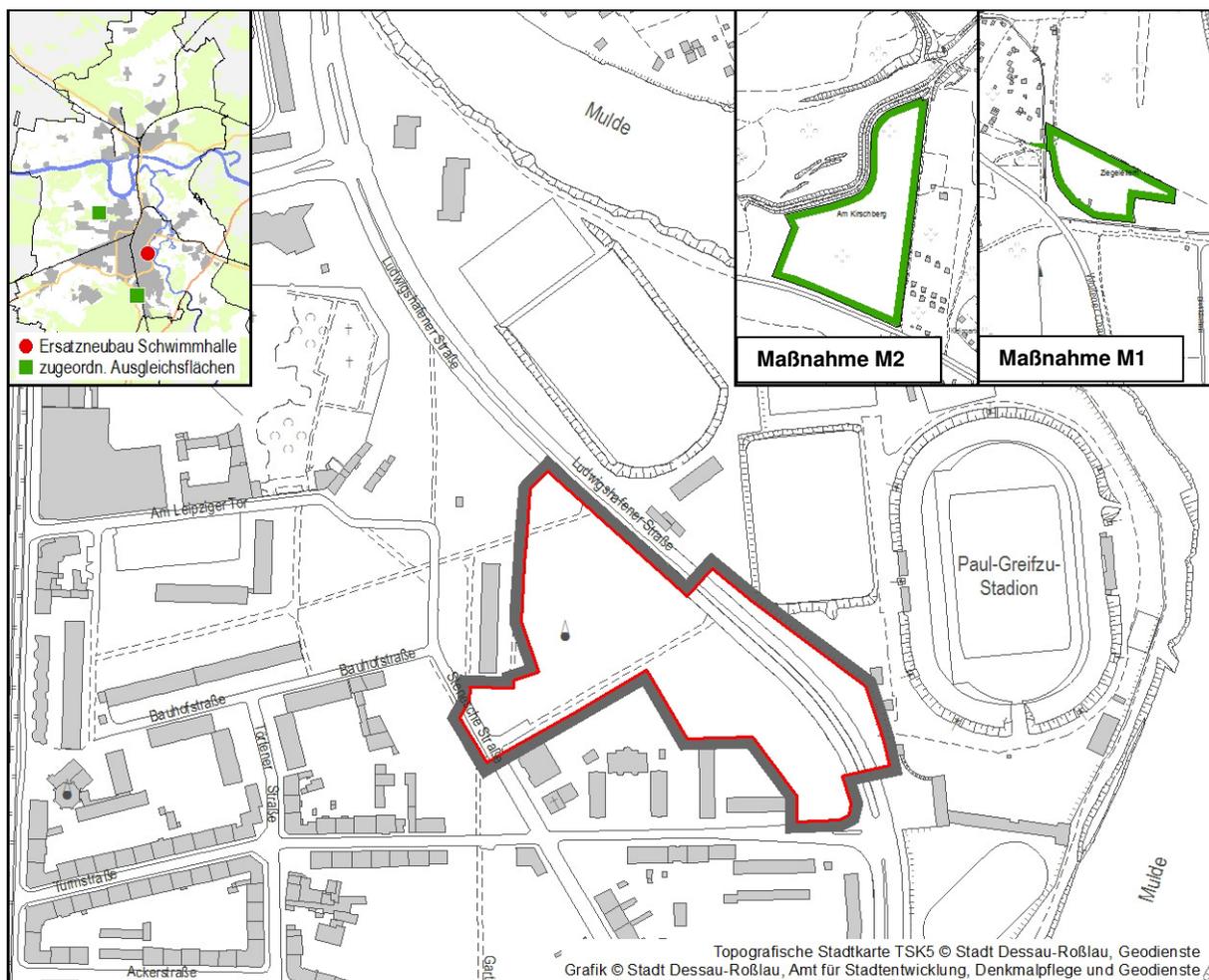


Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

## Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle"

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen



**Impressum:**

Stadt Dessau-Roßlau  
Dezernat III Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste  
Gustav-Bergt-Straße 3  
06862 Dessau-Roßlau

Telefon: 03 40 / 2 04 - 20 61  
Telefax: 03 40 / 2 04 - 29 61  
E-Mail: [stadtplanung@dessau-rosslau.de](mailto:stadtplanung@dessau-rosslau.de)

Ansprechpartner/in: Herr Schmidt / Frau Gelies  
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161 / 1861

in Zusammenarbeit mit

**Büro für Stadtplanung GbR**

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung GbR

Dr. Ing. W. Schwerdt

Humperdinckstraße 16,  
06844 Dessau-Roßlau

Telefon: (0340) 61 37 07  
Telefax: (0340) 61 74 21  
E-Mail: [bfs-dessau@dr-schwerdt.de](mailto:bfs-dessau@dr-schwerdt.de)  
Internet: [www.dr-schwerdt.de](http://www.dr-schwerdt.de)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
1. Kurzübersicht zur Beteiligung.....	5
1.1 Öffentlichkeit.....	5
1.2 Nachbargemeinden.....	6
1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	7
1.4 Naturschutzverbände.....	12
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	13
2.1 Ö 1 – Stellungnahme vom 19.12.2014.....	13
2.2 Ö 2 – Stellungnahme vom 22.12.2014.....	13
2.3 Ö 3 – Stellungnahme vom 20.12.2014.....	16
2.4 Ö 4 – Stellungnahme vom 21.12.2014.....	22
2.5 Ö 5 – Stellungnahme vom 03.11.2015.....	27
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden.....	29
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen.....	29
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise.....	30
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	31
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen.....	31
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise....	32
4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 11.11.2015.....	34
4.4 TÖB 2 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 16.11.2015.....	35
4.5 TÖB 3 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, hier: Bau- und Kunstdenkmalpflege – Stellungnahme vom 12.11.2015.....	38
4.6 TÖB 6 – ALFF Anhalt – Stellungnahme vom 04.11.2015.....	40
4.7 TÖB 10 – Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 13.01.2015.....	43
4.8 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 05.12.2014/19.10.2015.....	44
4.9 TÖB 12 – Landesamt für Verbraucherschutz LSA – Stellungnahme vom 09.12.2014.....	45
4.10 TÖB 13 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft – Stellungnahme vom 04.12.2014.....	46
4.11 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft – Stellungnahme vom 19.10.2015.....	47
4.12 TÖB 27 – Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 01.12.2014.....	48
4.13 TÖB 32 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH – Stellungnahme vom 06.11.2015.....	49
4.14 TÖB 35 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH – Stellungnahme vom 19.11.2015....	50
4.14 TÖB 39 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 06.10.2015.....	51
4.15 TÖB 44 – Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe – Stellungnahme vom 26.10.2015....	52
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung.....	54
5.1 Ämter ohne Stellungnahmen.....	54
5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise.....	55
5.3 TÖB 61 – Gleichstellungsbeauftragte - Stellungnahme vom 23.10.2015.....	55
5.4 TÖB 63 – Amt 32 – Öffentlicher Sicherheit und Ordnung - Stellungnahme vom 09.10.2015.....	56
5.5 TÖB 65 – Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof - Stellungnahme vom 02.11.2015.....	56
5.6 TÖB 71 – Behindertenbeauftragte - Stellungnahme vom 04.12.2014.....	61
5.7 TÖB 73 – Amt 61.0.1 Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 09.11.2015....	61
5.8 TÖB 76 – Amt 61 Abt. Geodienste - Stellungnahme vom 18.12.2014.....	63

5.9	TÖB 78 – Amt 65 Zentrales Gebäudemanagement - Stellungnahmen vom 09.10.2015 und 12.10.2015.....	63
5.10	TÖB 79 – Amt 66 Tiefbauamt - Stellungnahmen vom 16.12.2014 und 30.10.2015.....	65
5.11	TÖB 81 und 82 – Amt 83 Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 16.11.2015.....	66
6.	Stellungnahmen anerkannter Verbände .....	69
6.1	Anerkannte Verbände ohne Stellungnahmen.....	69
6.2	TöB V1 – Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt – Stellungnahme vom 17.12.2014.....	70

**Anmerkung:**

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB, die keine Stellungnahme abgegeben haben, sind in der Kurzübersicht grau abgebildet.

*Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB,*  
 – *die lediglich mitgeteilt haben, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt werden oder*  
 – *die der Planung zustimmen (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme) oder*  
 – *die keine Bedenken gegen die Planung haben (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme)*  
 sind in der Kurzübersicht kursiv abgebildet.

## 1. Kurzübersicht zur Beteiligung

### 1.1 Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit*	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
Ö1		19.12.2014	
Ö2		22.12.2014	
Ö3		20.12.2014	
Ö4		20.12.2014	
Ö5			03.11.2015

\*) aus Datenschutzgründen werden personenbezogene Daten hier nicht öffentlich bekannt gegeben

## 1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden & TÖB / Nachbargemeinden / Naturschutzvereinigungen)

Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
N1	Stadt Aken		07.10.2015
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		
N3	Stadt Gräfenhainichen		
N4	Stadt Raguhn-Jeßnitz		
N5	Stadt Südliches Anhalt	08.12.2014	08.10.2015
N6	Gemeinde Osternienburger Land		
N7	Stadt Zerbst	19.12.2014	
N8	Stadt Coswig (Anhalt)	18.12.2014	14.10.2015/ 03.11.2015

### 1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange

(beteiligte Behörden & TÖB / Nachbargemeinden / Naturschutzvereinigungen)

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
TÖB 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	--	11.11.2015
TÖB 2 (1)	Landesverwaltungsamt Halle	09.01.2015	16.11.2015/ 07.12.2015
	obere Landesplanungsbehörde		
	Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten		
	obere Luftfahrtbehörde		
	obere Abfall- und Bodenschutzbehörde		
	obere Immissionsschutzbehörde		
	obere Behörde für Wasserwirtschaft		
	obere Behörde für Abwasser		
	obere Naturschutzbehörde		
	Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete		
TÖB 3 (2)	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie		
	<i>Abt. Archäologie</i>	15.12.2014	14.10.2015
	Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	15.12.2014	12.11.2015
TÖB 4 (3)	<i>Deutsche Bahn AG</i>		21.10.2015
TÖB 5 (4)	Polizeidirektion Dessau		
TÖB 6 (5)	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten		04.11.2015
TÖB 7 (6)	Bauernverband		

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
TÖB 8 (7)	<i>LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Annaburg</i>		20.10.2015
TÖB 9	<i>Betreuungsforstamt Dessau</i>		21.10.2015
TÖB 10	Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)	13.01.2015	
TÖB 11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	05.12.2014	19.10.2015
TÖB 12	Landesamt f. Verbraucherschutz	09.12.2014	
TÖB 13	<i>Landesbetrieb Hochwasserschutz</i>	<i>04.12.2014</i>	
TÖB 14	<i>Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management</i>		19.10.2015
TÖB 15	<i>Bundesforstbetrieb Mittelelbe</i>		16.10.2015
TÖB 16	<i>Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost</i>	<i>04.12.2014</i>	<i>08.10.2015</i>
TÖB 17	<i>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost</i>		12.10.2015
TÖB 18	<i>BAIUDBw, Referat Infra I 3, Bonn</i>	<i>01.12.2014</i>	<i>13.10.2015</i>
TÖB 19			
TÖB 20	Regionale Planungsgemeinschaft	16.12.2014	19.10.2015
TÖB 21	IHK		
TÖB 22	Handwerkskammer		
TÖB 23	Handelsverband Sachsen-Anhalt		
TÖB 24	Evangelische Landeskirche Anhalts		

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
TÖB 25	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul, Dessau		
TÖB 26	Jüdische Gemeinde		
TÖB 27	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	01.12.2014	
TÖB 28	Deutsche Post AG		
TÖB 29			
TÖB 30	HL komm Telekommunikations GmbH	01.12.2014	08.10.2015
TÖB 31	Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig	16.01.2015	02.11.2015
TÖB 32	Stadtwerke Dessau	16.12.2014	06.11.2015
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.		
	DVV DESWA		
	DVV FERNWÄRME		
	DVV GAS		
	DVV KRAFTWERKS GmbH		
	DVV STROM		
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT		
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH		
TÖB 33	Primacom		
TÖB 34	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	09.12.2014	15.10.2015
TÖB 35	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)	10.12.2014	13.10.2015/ 19.11.2015

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
TÖB 36	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)		
TÖB 37	<i>Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz</i>	02.12.2014	08.10.2015
TÖB 38	<i>50Hertz Transmission GmbH</i>	02.12.2014	19.10.2015
TÖB 39	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	12.12.2014	27.10.2015
TÖB 40	<i>Heidewasser GmbH</i>	03.12.2014	12.10.2015
TÖB 41	<i>Unterhaltungsverb. Taube/Landgraben</i>		21.10.2015
TÖB 42	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel		
TÖB 43	Naturpark Fläming		
TÖB 44	Biosphärenreservat Mittelelbe	10.12.2014	26.10.2015
	<b>Stadtverwaltung Dessau-Roßlau</b>		
TÖB 60	I-08-Gebietsangelegenh. u. Ortschaften		
TÖB 61	I-Gleichstellungsbeauftragte	09.12.2014	23.10.2015
TÖB 62	I-41-Kultur		
TÖB 63	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung		09.10.2015
TÖB 64	<i>II-37-Brand-,Katastrophenschutz u. Rettungsdienst</i>	04.12.2014	12.10.2015
TÖB 65	II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof	29.12.2014	02.11.2015
TÖB 66	V-40-Schule und Sport		

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
TÖB 67	V-50-Amt für Soziales und Integration		
TÖB 68	V-51-Jugendamt	10.12.2014	16.10.2015
TÖB 69	V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	10.12.2014	
TÖB 70	V- Seniorenbeauftragter		
TÖB 71	V- Behindertenbeauftragte	04.12.2014	
TÖB 72			
TÖB 73	VI-61.0.1-Untere Denkmalschutzbehörde	07.01.2015	09.11.2015
TÖB 74	VI-61-2-Stadtentwicklung und Förderung		
TÖB 75	VI-61-3-Geodienstleistungen		
TÖB 76	VI-62-Vermessungsamt	18.12.2014	
TÖB 77	VI-63-Bauordnungsamt	01.12.2014	13.10.2015
TÖB 78	VI-65-Zentr. Gebäudemanagement		09.10.2015/ 12.10.2015
TÖB 79	VI-66-Tiefbauamt	16.12.2014	30.10.2015
TÖB 80	VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing		
TÖB 81	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	08.01.2015	24.11.2015
TÖB 82	VI-83-Untere Bodenschutzbehörde	26.11.2014	24.11.2015

## 1.4 Naturschutzverbände

(beteiligte Behörden & TÖB / Nachbargemeinden / Naturschutzvereinigungen)

Ifd. Nr.	Naturschutzverbände	Stellungnahme zum	
		Vorentwurf Stellungnahme vom:	Entwurf Stellungnahme vom:
V 1	<i>Bund für Naturschutz und Umwelt (BNU) Landesverband Sachsen-Anhalt</i>	17.12.2014	
V 2	BUND Landesverband Sachsen-Anhalt		
V 3	Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e. V.		
V 4	Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e. V.		
V 5	NABU		
V 6	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.		
V 7	NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e. V.		
V 8	Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e. V.		
V 9	LVB Sachsen-Anhalt des Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e. V.		
V11	Verband Deutscher Sportfischer (VDSF) LVB Sachsen-Anhalt e. V.		
V13	Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e. V.		
V14	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e. V.		

## 2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers / Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers / Dritten aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Begründung dieser Vorlage als Anhang – **aus Datenschutzgründen, soweit erforderlich, nicht zur Veröffentlichung freigegeben!** – auf Seite 69 beigefügt ist.

### 2.1 Ö 1 – Stellungnahme vom 19.12.2014

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>Nach ausführlicher Rücksprache mit Frau Gelies spreche ich mich ausdrücklich für die Parkplatzgestaltung lt. Vorzugsvariante aus. Die L-förmige Gestaltung nach Variante 2 lehne ich ab, weil ich größere Belästigungen für die Bewohner des Leopolddankstiftes befürchte (zu große Nähe zur Grundstücksgrenze und der dahinter liegenden Gärten des Stiftes).</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme reflektiert den Planstand zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. In der Weiterentwicklung des Planverfahrens zum Entwurf des Bebauungsplanes ist diese Konzeption dem Grunde nach beibehalten und damit auch das Anliegen der Stellungnahme beachtet worden, größere Belästigungen für die Bewohner des Leopolddankstiftes auszuschließen. Damit stellt sich die Nachbarschaft aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau auch fernerhin als unproblematisch dar und der Bebauungsplan entsprechend seiner städtebaulichen Zielstellung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.</p>

### 2.2 Ö 2 – Stellungnahme vom 22.12.2014

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>Im Informationsblatt zum Bebauungsplan 221 heißt es im Kap. 1 Abs. 2, dass acht Standorte ‚näher auf ihre Eignung als Schwimmhallenstandort untersucht‘ worden seien. Wir halten diese Variantenuntersuchung im Ganzen für unzulänglich.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Begründung:</p>

In Kap. 1 Absatz 3 dieses Informationsblattes werden zusammenfassend die "sofortige Grundstücksverfügbarkeit", ein "geordnetes Umfeld", sowie die "Standortverknüpfung mit dem Paul-Greifzu-Stadion" als Gründe dafür genannt, dem Standort "ehemalige Molkerei" den Vorzug zu geben.

Wir erheben folgende Einwendungen:

1. Die sofortige Grundstücksverfügbarkeit steht unserer Kenntnis nach in Widerspruch zur Notwendigkeit einer Umwidmung und ist an zahlreichen anderen Standorten in vergleichbarer Weise gegeben, zB auch am Standort Johann Meier Str./Fine, wo das Gros der Fläche in städtischem Besitz ist, oder auch am Standort der existierenden Schwimmhalle selbst. Wir können aus der ‚sofortigen Grundstücksverfügbarkeit‘ am Standort Molkerei keinen besonderen Vorteil erkennen.

Hinsichtlich der Verfügbarkeit des denkmalgeschützten Elsterbaus an der Johann-Meier-Str. ist der Stadtverwaltung seit Frühjahr 2012 bekannt, dass der Besitzer der Immobilie zu kurzfristigen Verkaufsverhandlungen bereit ist.

2. Ebenso kann uns das Kriterium "geordnetes Umfeld" nicht von der besonderen Eignung des Standorts "ehemalige Molkerei" überzeugen. Dieses Gebiet ist im Rahmen der IBA als Bestandteil eines gestalteten Grünzugs aufgewertet worden.

Vielmehr sind wir der Auffassung, dass ein Standort für ein zentrales Bauwerk in einer Stadt wie Dessau dem Anspruch genügen sollte, ein "ungeordnetes" Umfeld aufzuwerten. Diesem Kriterium wäre an der Johann-Meier-Str., an der seit Jahren ein beeindruckender Bau der Moderne (Elsterbau, bzw. Gesellschaftshaus der Gärungschemie) leer steht, in herausragender Weise nachzukommen.

3. Das Argument der "Standortverknüpfung mit dem Paul-Greifzu-Stadion" kann uns auch nicht überzeugen. Welche Verknüpfungen sollen das sein, außer dass leichtathletische Übungen und das Schwimmen sich gleichermaßen im Kanon der olympischen Disziplinen wiederfinden? Wir können keinen Grund erkennen, der den Besuch einer Schwimmhalle attraktiver

Da die Stellungnahme sich auf den Stand Vorentwurf des Bebauungsplanes bezieht, konnten in ihr auch nur die zum damaligen Zeitpunkt bekannten Rahmenbedingungen des Bebauungsplanes Gegenstand sein. Es wird nachfolgend auf eine einzelpunktbezogene Abwägung aufgrund der zum Teil themenübergreifenden Argumentation der Stellungnahme verzichtet und in einer Gesamtdarstellung die Entscheidung des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau zusammengefasst. Eine erneute Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht abgegeben worden.

In der zwischenzeitlichen Weiterentwicklung des Planverfahrens zum Entwurf des Bebauungsplanes ist gegenüber dem Vorentwurf der Untersuchungsumfang zum Standort des Ersatzneubaus der Schwimmhalle am Standort Ludwigshafener Straße erweitert worden. Hierzu zählen bspw. Untersuchungen zur medientechnischen Erschließung, zu den Baugrundverhältnissen, aber auch zu gestalterischen und nachbarschützenden Rahmenbedingungen der städtebaulichen Planung und damit der Integration des Ersatzneubaus in das vorhandene Umfeld. Die genannten und weitere Untersuchungen ergaben Rahmenbedingungen, die den ausgewählten Standort für die Stadt als gewollt verfestigten. Es konnte nachgewiesen werden, dass der Schwimmhallenneubau allen Altersgruppen zugutekommt, er für Wettkämpfe des DSV und seiner Landesverbände geeignet ist und über entsprechende Erschließungsrahmenbedingungen verfügen wird, die ihn attraktiv und für Jedermann diskriminierungsfrei erreichbar werden lassen.

Somit erübrigt es sich im Rahmen vorliegender Abwägung den Prozess der Standortfindung für den Ersatzneubau der Schwimmhalle erneut darzulegen. Die einzelkriterienbezogene Standortprüfung kann im Kap. 1 der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau eingesehen werden. Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ausgeführt, erfolgte im Ergebnis der politischen Diskussion zu den Standortalternativen durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau der Beschluss, den Ersatzneubau der Schwimmhalle an der Ludwigshafener Straße errichten zu wollen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Alternativstandorte mögen aus Sicht des Verfassers ebenfalls geeignet sein, jedoch mit Blick auf die stadtentwicklungspolitische Bedeutung des Vorhabens überwogen für den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau die Standortvorteile an der Ludwigshafener Straße.

<p>macht, weil sich diese in der Nähe eines Stadions befindet. Wir sehen auch in der Existenz von z. B. Sozialräumen auf der gegenüberliegenden Straßenseite keinen wirklich handhabbaren Verknüpfungsaspekt. Den Tatbestand, dass schon einige Parkplätze am Standort vorhanden sind, können wir unter dem Aspekt, dass die Stadt Dessau-Roßlau das zu Fuß gehen, das Radfahren und den öffentlichen Nahverkehr fördern will nicht als Standortvorteil erkennen.</p> <p>Es ist für uns nicht transparent und nachvollziehbar, welche Kriterien und mit welcher Gewichtung in die Entscheidungsfindung einbezogen wurden. Eine Bewertungsmatrix fehlt.</p> <p>4. Insbesondere fehlen uns in der Variantenuntersuchung die ökologischen, planungsrechtlichen bzw. naturschutzrechtlichen Grundparameter, die da sind</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Landschafts-/Naturschutzgebiet</li><li>- Biotopausstattung bzw. besondere Biotoptypen/Artenvorkommen</li><li>- Kleinklima - Exposition</li><li>- Vorbelastung durch Sport- bzw. aktive Erholungsnutzung</li></ul> <p>5. Es fehlt darüber hinaus der Vergleich aller acht Standorte hinsichtlich infrastruktureller und haushalterischer Parameter, zB.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nähe zum Stadtzentrum</li><li>- öffentliche Erreichbarkeit</li><li>- individuelle Erreichbarkeit</li><li>- Sonstige Infrastruktur und Folgekosten</li></ul> <p>6. Für die Standortsuche einer Schwimmhalle mit zweckbedingt hohen Betriebskosten und damit hoher Umwelt- und Klimarelevanz ist als besonderes Kriterium die technische Infrastruktur (Beschaffung und Verbrauch von Strom, Wasser, Wärme) einzubeziehen und hoch zu gewichten. Der Standort eines Ersatzneubaus Schwimmhalle in der Nähe zum Kraftwerk (Strom- und Wärmelieferant) an der Fine und zum Gesellschaftsbau, der ja sogar über ein kleines Schwimmbecken verfügt, kommt diesem Kriterien nach unserer Auffassung sehr nahe, was bei einer objektiven und transparenten Variantenuntersuchung hätte sichtbar werden müssen.</p>	<p>Sämtliche in der Stellungnahme darüber hinaus genannten Untersuchungen zu Natur- und Landschaftsschutz, Biotopausstattung, Artenvorkommen, Kleinklima sowie Vorbelastungen durch Sport- bzw. Erholungsnutzungen, aber darüber hinausgehend auch durch die bestehenden Verkehrsrelationen auf der Ludwigshafener Straße wurden im Rahmen des Entwurfs des Bebauungsplanes aufgearbeitet und sofern erforderlich, in Teilen durch gutachterliche Untersuchungen untersetzt. Das Gesamtergebnis zeigt, dass das Vorhaben "Ersatzneubau Schwimmhalle" am ausgewählten Standort in den Landschaftszug, welcher im Rahmen der IBA 2010 angelegt wurde, sich als neues Element integrieren lässt, erschließungs- und verkehrstechnisch zahlreiche Synergien zu bestehenden Anlagen genutzt werden können und gute Nachbarschaftsverhältnisse als gewahrt anzusehen sind. Resultierend erübrigt sich eine Wiederaufnahme der Diskussion zur Standortfrage.</p>
---	---

<p>Wir plädieren für eine Wiederaufnahme der Diskussion zur Standortfrage "Ersatzneubau Schwimmhalle" unter den hier genannten Gesichtspunkten und bitten Sie dabei, die Kriterien der Betriebs- und Folgekosten sowie der Einbindung bedeutsamer denkmalgeschützter Bausubstanz im Variantenvergleich ernst zu nehmen und hoch zu gewichten.</p>	
---	--

### 2.3 Ö 3 – Stellungnahme vom 20.12.2014

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>... anbei übermittle Ich Ihnen einen Text als Stellungnahme bezüglich des geplanten Neubaus einer Schwimmhalle am Standort Alte Molkerei.</p> <p>Der Entwurf zu den Überlegungen entstand bereits im Sommer diesen Jahres. Anlass für die jetzige Einreichung des Textes ist die in Ihrem Hause vom 08.12. bis 23.12.2014 durchgeführte Auslegung des Vorentwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 20.10.2014 inkl. der Begründung sowie des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle".</p> <p>Verbunden mit der aktuellen Auslegung wird noch einmal die Möglichkeit zur Einbeziehung der Öffentlichkeit in das genannte Vorhaben geboten. Diese möchte ich mit dem vorliegenden Text gern nutzen und freue mich, wenn vielleicht einige Aspekte in die Planung aufgenommen werden können.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme hat die Stadt die Planung und die sie tragenden Gründe nochmals sorgfältig überprüft. Im Ergebnis dessen soll der aus dem Zusammenhang der Stellungnahme zu entnehmenden Anregung, den Ersatzneubau Schwimmhalle nicht auf dem Gelände der Alten Molkerei zu bauen bzw. den Bebauungsplan nicht aufzustellen, nicht gefolgt werden. Es soll bei dem Ziel der Stadt Dessau-Roßlau in der vorliegenden Form bleiben. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme beziehen sich auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes und können in diesem Zusammenhang noch nicht die im weiteren Planverfahren zum Entwurf qualifizierten Inhalte des Bebauungsplanes berücksichtigen. Zu den einzelnen Absätzen der Stellungnahme vertritt der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau, unter Verweis auf die Planunterlagen zum nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Entwurf nachfolgende Auffassung. Im Übrigen ist hat die Einwenderin im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB keine Stellungnahme mehr abgegeben.</p>
<p>Wird die Schwimmhalle bald baden gehen? Überlegungen zur Standortfrage für einen geplanten Um- oder Ersatzneubau Seit nun über drei Jahren wird zwischen verschiedenen Vertretern und Ressorts der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau über die Zukunft der Schwimmhalle in Dessau-Süd diskutiert. 2011 wurden zunächst über eine Machbarkeitsstudie die Sanierung bzw. ein Ersatzneubau der Süd-Schwimmhalle geprüft. Entsprechend einer geänderten Beschlussvorlage des Stadtrates wurden dann ab Ende 2011 mögliche Alternativstandorte für den Neubau untersucht. Mitte</p>	<p>Zur Standortfindung des Ersatzneubaus der Schwimmhalle wurden bereits in den Jahren 2012 und 2013 umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde ein Kriterienkatalog zu Grunde gelegt, welcher die Aspekte Ziele der Stadtentwicklung, Planungsrecht – Erlangung des Baurechts, verkehrliche Erschließung, Gestaltungsmöglichkeiten, Synergie- und Nutzungseffekte, Baugrund, Kosten und Standortkriterien der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e. V. einschloss. Nachfolgende Standorte wurden untersucht.</p>

<p>2013 einigten sich die Stadtvertreter schließlich auf eine Neuerrichtung der Schwimmhalle im innerstädtischen Bereich, Höhe Markt- / Ecke Steinstraße. Sehr überraschend wurde dieser Plan dann zu Ende 2013/ Anfang 2014 aufgegeben: Seitdem wird der neue Standort an der Ludwigshafener Straße in Höhe der Alten Molkerei favorisiert.</p> <p>Als Bewohnerin des Quartiers "Am Leipziger Tor" bin ich sehr verwundert über die Wahl dieses Ortes und weiß aus Gesprächen mit anderen Anwohnern des Viertels, dass es ernst zu nehmende Gründe für Zweifel an dem Vorhaben gibt. Mehrere Fragen und Überlegungen tauchen dazu auf:</p>	<p>Ludwigshafener Straße (Gelände der Alten Molkerei)                  Markt/Ecke Steinstraße                  Mühleninsel                  Lange Gasse                  Amalienstraße (Kraftwerk)                  Wolfgangstraße                  Kristallpalast</p> <p>In die engere Wahl kamen, mit Blick auf die stadtentwicklungspolitische Bedeutung im Sinne der Ziele des Leitbildes Dessau-Roßlau, der Inhalte von Stadtentwicklungs- und Zentrenkonzept sowie Masterplan Innenstadt, die Bereiche Ludwigshafener Straße und Markt/Ecke Steinstraße. Der im Ergebnis der kriterienbezogenen Standortprüfung ergangene Standortempfehlung der Verwaltung für den Standort Markt/Ecke Steinstraße ist der Stadtrat in Ausübung seiner nach Art. 28 GG obliegenden Planungshoheit nicht gefolgt. Er beschloss nach Prüfung der Vorlagen den Standort Ludwigshafener Straße, mit Blick auf die Synergien zum vorhandenen Sportkomplex, der hier freieren Gestaltungsmöglichkeiten und der Grundstücksverfügbarkeit im Bereich Ludwigshafener Straße.</p>
<p><b>Kosten</b>                  Laut den Untersuchungsergebnissen zur Wirtschaftlichkeit und zu bautechnischen Aspekten im Jahr 2011 betragen die Kosten für eine Sanierung der Süd-Schwimmhalle ca. 6,4 Mio Euro - die Kosten für einen Neubau wurden dagegen mit rund 10 Mio Euro veranschlagt. Die standortbedingten Mehrkosten für einen Neubau am Standort Ludwigshafener Straße wurden zu Mitte 2013 mit etwa 380.000 Euro beziffert - am Standort Steinstraße mit ca. 920.000 Euro.</p> <p>Für den Standort Ludwigshafener Straße käme rechnerisch noch die Fördermittelrückzahlung von ungefähr 200.000 Euro an die EU hinzu, da im Rahmen der IBA 2010 das entsprechende Gelände an der Alten Molkerei als "Landschaftliche Zone" umgestaltet wurde. Letztlich, müssten für das gesamte Planungsvorhaben auch die Abrisskosten bezüglich der Süd-Schwimmhalle hinzugezogen werden.</p>	<p>Die dargestellte Kostensituation aus dem Jahr 2011 stellt sich für den Flächennutzungsplan bereits zum Zeitpunkt des Vorentwurfes nicht mehr in der mitgeteilten Konstellation dar. Weitere Ausführungen erübrigen sich und können bei Bedarf dem Kapitel 9.3 der Begründung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes entnommen werden. Hinsichtlich der befürchteten Zweckentfremdung ausgereicherter Fördermittel ist zu bemerken, dass dieses Argument von Anbeginn der Planung berücksichtigt worden ist. Im konkreten Fall sind die in der Stellungnahme benannten, von der Stadt eingesetzten Fördermittel jedoch Bestandteil einer Gesamtmaßnahme, die sich einerseits über das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes hinaus erstreckt und andererseits erst nach vollständigem Abschluss den Verwendungszweck erreicht haben wird. Demzufolge kann von einer Fördermittelrückzahlung keine Rede sein, sondern es bietet sich vorliegend ein Wiedereinsatz in entsprechender Größenordnung an anderer Stelle im Rahmen des Landschaftszuges an.</p>
<p><b>Verkehrsanbindung</b>                  Der derzeit beschlossene Standort an der Ludwigshafener Straße verfügt über</p>	<p>Auch zu den Kosten der herzustellenden barrierefreien Verkehrserschließung des Ersatzneubaus der Schwimmhalle kann auf das Kapitel 9.3 der Begrün-</p>

<p>keine direkte Verkehrsanbindung. Zu den nächst gelegenen Straßenbahnhaltestellen "Am Alten Wasserturm" bzw. zur "Friedhofstraße" beträgt die Entfernung etwa 350 Meter. Eine verkehrliche Erschließung wurde Mitte 2013 mit Kosten von 140.000 Euro veranschlagt, wobei eine Zufahrt über die Turmstraße und die Stenesche Straße von der Ludwigshafener Straße her angedacht wurde.</p> <p>Von der Heidestraße her wäre eine nötige "Deckschichtenerneuerung" für die Turmstraße wohl wegen des Bestandsschutzes der Gründerzeitbauten mit stilistisch entsprechender Kopfsteinpflasterung als auch wegen der Lärmbelastung im Wohngebiet nicht umsetzbar.</p> <p>Käme eine Busanbindung über die Ludwigshafener Straße in Betracht?</p>	<p>dung zum Bebauungsplan mit den hier nachzulesenden Ausführungen verwiesen werden. Die hier genannten Kosten stellen den gegenwärtigen Stand der geplanten Aufwendungen für die Erschließungserfordernisse dar. Darüber hinaus kann, um Wiederholungen zu vermeiden, auf das Kapitel 6.7 "Verkehrerschließung" der Begründung, basierend auf dem Kapitel 5.3 "Verkehrskonzept" der Begründung, verwiesen werden. Hier sind auch entsprechende Ausführungen zur Busanbindung über die Ludwigshafener Straße erfolgt.</p>
<p><b>Grundwasser &amp; Hochwasser</b>          Im Gutachten zu den Standortkriterien gemäß der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen wurde für die Ludwigshafener Straße ein negativer Einfluss des Baugrundes bzw. des Grundwassers festgehalten. Dies verwundert angesichts der unmittelbaren Nähe zur Mulde nicht. Allgemein betrachtet stellt sich die Frage: Wie oft müsste mit einer (Voll-) Sperrung der Ludwigshafener Straße gerechnet werden? Zwar liegt das Gelände der Alten Molkerei nicht unbedingt im Überschwemmungsgebiet, aber mindestens ein Mal jährlich im Hochwassergebiet. Wie sieht es daher mit den bautechnischen und statischen Gegebenheiten an diesem Standort aus? Und wie würde die neue Einrichtung erreicht werden können, wenn die Ludwigshafener Straße gesperrt ist? Wie oben erwähnt, wäre eine Anbindung über die Zufahrtsstraßen von der Heidestraße her nicht realistisch.</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde auf der Planzeichnung die Lage des Geltungsbereiches in einem Hochwasserrisikogebiet vermerkt.</p> <p>Die Stadt als Trägerin der Bauleitplanung und zugleich Bauherrin der Schwimmhalle ist sich der Folgen des Vermerks bewusst und hat darauf in der Objektplanung entsprechend reagiert.</p> <p>Die Plankonzeption sieht u.a. vor, dass Aufschüttungen oberhalb der Geländeoberfläche zur Integration des Baukörpers der Schwimmhalle zulässig sind. Diese Regelung wurde auf Grund geohydrologischer Untersuchungen getroffen und stellt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen wirtschaftlich sinnvollen Gründungsaufwendungen für den Schwimmhallenneubau im Verhältnis zu den anstehenden Grundwasserverhältnissen dar.</p> <p>Eine Überflutung der Ludwigshafener Straße ist keine für die Bebauungsplanung als relevante Rahmenbedingung. Zwar befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko; das bedeutet allerdings, dass es sich hierbei um ein 200-jähriges Hochwasser gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) handelt, dessen Eintreten mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit angesehen werden kann und in diesem Fall zur Katastrophensituation für weite Teile des Stadtgebietes Dessau führen würde.</p>
<p>Bekanntlich werden seit einiger Zeit für größere Bauvorhaben und solche, die</p>	<p>Zu diesen Ausführungen der Stellungnahme möchte sich die Stadt Dessau-</p>

<p>der Identitätssteigerung dienen und der Stadt zu mehr Ansehen verhelfen sollen, Standorte im innerstädtischen Bereich favorisiert. Es ist aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger jedoch nicht verständlich, warum eine bereits gut strukturierte und abwechslungsreich gestaltete Innenstadt baulich überfrachtet werden soll. Die erbrachte Neugestaltung des Stadtparkes beispielsweise bietet hohen kulturellen, ästhetischen und stadt-ökologischen Nutzen und lädt allseits zu Sport und Erholung ein! Ähnlich verhält es sich mit dem 2010 neu gestalteten Gelände um die Alte Molkerei: Warum soll an dieser Stelle das "Angenehme/ Schöne und Nützliche" zerstört werden, das gerade erst aus dem Bestehenden heraus neu und sinnvoll entwickelt wurde - das zudem mit hohem finanziellen Aufwand bereits bezahlt worden ist und sich stetig in seiner Gesamtheit bewährt?</p>	<p>Roßlau nicht weiter positionieren. Ein Zusammenhang zum städtebaulichen Gesamtkonzept vorliegenden Bebauungsplanes wird hieraus nicht ersichtlich. Ungeachtet dessen wird das in der Stellungnahme angesprochene "Angenehme/Schöne und Nützliche" durch die vorliegende Bebauungsplanung nicht zerstört, sondern weiterentwickelt. Wichtige Elemente, wie der Artenschutzurm, bleiben erhalten und es wird sich erweisen, dass auch der Ersatzneubau der Schwimmhalle als Solitärbaukörper sehr "angenehm und nützlich" im Landschaftszug seine Wirkung entfalten wird.</p>
<p><b>Nutzung &amp; Gewinn</b>                  Von der Wahl des Standortes Ludwigshafener Straße erhoffen sich die Befürworter eine positive Auswirkung auf das gesamte Quartier "Am Leipziger Tor". Es wird von einer gezielten Aufwertung des Stadtteils ausgegangen. Diese Hoffnung ist loblich, aber an dieser Stelle vielleicht nicht erfüllbar: Die Sozialstruktur des Quartiers zeigt deutlich, dass die Bewohner und Nutzer einer neuen Schwimmhalle an diesem Ort sehr wahrscheinlich zu einem großen Teil von außen anreisen würden - wie dies ja auch schon über einige Jahrzehnte für die Süd-Schwimmhalle gut funktioniert hat. Selbst gewerbliche Einheiten rings um das Gelände der Alten Molkerei würden sicher kaum von der neuen sportlichen Einrichtung profitieren können, da verständlicherweise heutige Bäder alles bereits in sich integrieren. Und da die Zufahrtswege nicht durch das Viertel laufen können, bleibt fraglich, welche Ausstrahlung nach innen befördert werden könnte. Selbst die mit der Straßenbahn anreisenden Gäste werden nicht im Quartier essen, zum Frisör oder einkaufen gehen, weil sie dies vermutlich bequemer in der Einrichtung selbst oder bei sich in erreichbarer Wohnnähe erledigen können. Andererseits mal der fragliche Aspekt der Schaffung neuer Arbeitsplätze: Wie viel erforderliches Fachpersonal zur Realisierung des Bauvorhabens und zur späteren Bestreitung des Betriebes ließe sich aus dem Viertel heraus rekrutieren?</p> <p>Eine andere Frage betrifft die zu erwartenden Preise in solch einem neuen, hoch modernen und sicherlich dann sehr schicken Sport- und Erholungszentrum - sind diese für Anwohner dieses Quartiers erschwinglich? Und erreicht</p>	<p>Es ist nicht das vorrangige städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes, mit dem Standort des Ersatzneubaus der Schwimmhalle an der Ludwigshafener Straße positive Auswirkungen auf das gesamte Quartier "Am Leipziger Tor" zu erzielen. Vielmehr geht es darum, den Kontext "Sportstadt Dessau" aufzuwerten und die Konzentration wesentlicher Sporteinrichtungen des Oberzentrums Dessau im Umfeld des Paul-Greifz-Stadions zu erreichen. Insofern stellt sich die der Stellungnahme aufgeworfene Fragestellungen für die Stadt Dessau-Roßlau so nicht. Jedoch wird sich die Erreichbarkeit für die Bewohner des Quartiers "Am Leipziger Tor" gegenüber der der heutigen "Südschwimmhalle" nicht verschlechtern. Das bestehende Straßennetz des Quartiers "Am Leipziger Tor" wird nicht stärker belastet werden als bislang und die Arbeitsplätze aus dem Bereich der Südschwimmhalle werden in den Neubau verlagert werden können. Insofern ist die Einordnung des Solitärbaukörpers der Schwimmhalle in den Landschaftszug keine Maßnahme zur "Stadtreparatur" im Quartier "Am Leipziger Tor", sondern Ausdruck der Fortentwicklung des Landschaftszuges mit Einzeldestinationen unterschiedlicher Art und damit eine Qualifizierung des Anspruchs, eine Vielfalt an freizeit- und erholungsorientierten Nutzungen hier zu integrieren.</p> <p>Dieser Teil der Stellungnahme betrifft keine Inhalte vorliegenden Bebauungsplanes.</p>

<p>sie das neue Angebot vor Ort überhaupt?</p> <p>Die viel beredete Nähe zum Paul-Greifzu-Stadion stellt eine weitere zweifelhafte Hoffnung in den Raum: Aus welchem Grunde sollte jemand nach dem Schwimmen, Saunen oder Bräunen noch zum Fußballtraining gehen - oder umgekehrt -, wenn entsprechende Nutzungsmöglichkeiten in beiden Einrichtungen ein für sich geschlossenes Angebot darstellen? Und wie soll die stark befahrene Ludwigshafener Straße überwunden werden? Auch hier entstünden Zusatzkosten für Übergänge oder Ampelanlagen auf Höhe der beiden Sportstätten - von einem Tunnelsystem wäre aus oben genannten wohl Gründen abzusehen.</p> <p>Sicher sieht eine konzentrierte Standortbestimmung sportlich-kultureller Anlagen von oben oder auf dem Reißbrett sehr überzeugend aus - für das Quartier selbst ergeben sich daraus nicht zwangsläufig der ersehnte Gewinn oder der spürbare Sinn.</p>	<p>Hierzu wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen. Es geht mit der städtebaulichen Zielstellung des Bebauungsplanes nicht darum, vordergründig für die bestehenden Sportarten, im Sinne "multifunktionaler Nutzungen" Zusatzangebote bereitzustellen, sondern das Gesamtgewicht sportlicher Anlagen und damit die Konzentration der für die Sportstadt Dessau wertgebender Einrichtungen an einem Standort zu stärken. Diese stadtentwicklungspolitische Zielstellung ist in ihren stadtstrukturellen Rahmenbedingungen Gegenstand des Bebauungsplanes und so durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau gewollt.</p> <p>Wie vorstehend bereits erwähnt, ist der vorliegende Bebauungsplan mit seiner städtebaulichen Zielstellung kein auf die städtebauliche Reparatur des Quartiers "Am Leipziger Tor" ausgerichtetes Vorhaben. Dennoch ergeben sich für die Bewohner des Quartiers kürzere Wege als bislang, um den Neubaustandort der Schwimmhalle erreichen und sich freizeitsportlich betätigen zu können.</p>
<p>Stadtbild &amp; Raumordnung</p> <p>Als Anwohnerin komme ich mehrmals wöchentlich am Gelände der Alten Molkerei vorbei - gern mache ich dort auch eine Pause und sehe mir das Gesamtbild vor Ort an. Das nach der Neugestaltung im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2010 kreierte Ensemble von Alt und Neu ist nach Kriterien eines Stadtumbaus meiner Auffassung nach überaus gelungen! Aus den Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung wurde hier aus Brachland eine beachtliche architektonische Mischung geschaffen, die sich gleichzeitig wie geplant wunderbar in den sich erweiternden Landschaftszug des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches einfügt: Da sind die Zeugnisse "industriellen" Bauens aus dem 20. Jahrhundert mit dem Eingangsportal, den Mauerresten, der "Seuchenwanne" und dem Schornstein der Alten Molkerei, der jetzt als Artenschutzurm ausgewiesen ist - seitlich davon scheint der hübsche Mittel-turm des Haupthauses vom Leopolddankstift aus dem Jahr 1908 durch die Bäume des dazwischen liegenden Kindergartens - angrenzend befinden sich die noch verbliebenen Wohnblöcke der vordem das Viertel prägenden Neubaustuktur aus den 1980er Jahren - zur anderen Seite führt der Blick in weitere Standumbau-Flächen, auf farbenprächtig blühende Wiesen und auf den Apothekergarten oder einen Steingarten - und über mehrere Sichtachsen öff-</p>	<p>Die in der Stellungnahme sehr zutreffend beschriebene örtliche Situation wurde durch die Stadt Dessau-Roßlau mit dem vorliegenden Bebauungsplan sensibel aufgegriffen. Wertgebendes konnte beibehalten und städtebaulich sinnvoll ergänzt werden. Eine "architektonische Mischung" ist Ergebnis des Prozesses der intensiven Auseinandersetzung mit den Randbedingungen des durch den Stadtrat ausgewählten Standortes. Die dem Standort immanenten Zeugnisse industriellen Bauens des 20. Jahrhunderts, wie in der Stellungnahme genannt, werden durch die Neuordnung allenfalls marginal beeinträchtigt, überwiegend aber im städtebaulichen Zusammenhang neu interpretiert. Der Schornstein der Alten Molkerei als Artenschutzurm bleibt erhalten; das Eingangsportal mit den Mauerresten, die Seuchenwanne sowie die Baumallee, ganz abgesehen von den angesprochenen westlich der Steneschen Straße gelegenen Grünflächen, bleiben vom aktuellen Bauvorhaben unberührt. Damit wird das Gros der Erinnerungsorte nicht zerstört und im Gegenteil, im Umfeld des neu eingefügten Baukörpers der Schwimmhalle durch die Anlage von Wiesen, der in der Stellungnahme als wertgebend beschriebene landschaftliche Eindruck, nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder hergestellt. Im Ganzen zeigt sich die Integration des Baukörpers der Schwimmhalle in die bestehende landschaftsräumliche Situation in einer stimmigen Ambivalenz aus</p>

<p>net sich das Areal idyllisch zur Mulde und zum Tiergarten hin. Wo in Metropolen und Großstädten um eine perfekte "postmoderne" Architektur gerungen wird: An dieser Stelle erscheint sie vollkommen geglückt! Hier wird verständlich, was mit einer neu geschaffenen "Landschaftlichen Zone" gemeint ist, die vielfach von Anwohnern, Spaziergängern und nicht zuletzt von Touristen oder historisch Interessierten zum Entdecken, Verweilen, Entspannen, zum Gassigehen, Blumenpflücken und wohl auch zu dem einen oder anderen Stelldichein junger Leute oder zum Umtrunk mit Picknick im Grünen genutzt wird - und auch das mitten in der Stadt!</p>	<p>dem Erhalt bewährter Strukturen und den Hinzufügen eines zeitgenössischen Baukörpers für eine bislang im Grünzug nicht vertretene Form der Aktiverholung (dem Schwimmen). Somit stellt die Zielstellung des Bebauungsplanes dem Grunde nach keinen Gegensatz zu den in der Stellungnahme formulierten Aufenthaltsformen in der (Stadt-)Landschaft dar.</p>
<p>Perspektiven und Alternativen          Nach der Wahl ist vor der Wahl. Alle am Entscheidungs- und Planungsprozess direkt und indirekt Beteiligten könnten die Chance nutzen, noch einmal über mögliche Alternativen zum Standort Ludwigshafener Straße nachzudenken - auch nachzuschauen und nachzufühlen!          Die derzeit laufende öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Fassung vom 20.10.2014 mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Plans wird vielleicht noch einmal neuen Anstoß zur Prüfung des Vorhabens geben.          Welche Standort-Potenziale gibt es sonst? Wie würde sich eine Übergangslösung finden lassen für die Zeit eines Um- oder Neubaus? Welchen Zeitaufwand bräuchte eine Sanierung der Süd-Schwimmhalle? Könnte der Bau in den Ferienmonaten stattfinden bzw. begonnen werden - oder gäbe es zuträgliche Ausweichmöglichkeiten zur Aufrechterhaltung des Schwimmunterrichts, wenn eine Sanierung in Betracht käme?          Und bei einem Neubau: Wie sieht es mit tatsächlichen und erst zu erschließenden Brachen in Innenstadtnähe aus? - Nach aktuellem Kenntnisstand sucht die DWG nach Gestaltungs- oder Bauideen für die durch Rückbau/ Abriss von Wohnungen erst 2013 weiträumig frei gewordene Fläche in der Friedhofstraße. Auch dieser Standort liegt im förderwürdigen Bereich innerstädtisch Süd, gehört noch zum Quartier "Leipziger Tor", schließt jedoch zusätzlich an ein weiteres Quartier an, gewährleistet eine Nutzung der Leitungen des bereits erschlossenen Versorgungssystems, hat eine hervorragende Verkehrsanbindung in mehrere Richtungen, grenzt an die Gewerbeeinheiten der Heidestraße und eröffnet somit Optionen in vielerlei Hinsicht...          Es bleibt zu hoffen, dass das Projekt "Schwimmhalle" nicht baden geht, son-</p>	<p>Der gefundene städtebaulich-landschaftsräumliche Rahmen für die Integration des Ersatzneubaus der Schwimmhalle ist nicht dazu angetan, die Standortdiskussion erneut führen zu müssen. Die Fortentwicklung des Vorhabens seit dem Vorentwurf, dem Zeitpunkt der vorliegenden Stellungnahme, ist qualitativ dahingehend erfolgt, dass viele Bedenken aus der Stellungnahme sich im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes als gegenstandslos erweisen werden. Damit ist die Stadt Dessau-Roßlau der festen Überzeugung, dass das Projekt "Schwimmhalle", wie in der Stellungnahme befürchtet, nicht "baden gehen" wird, sondern sich in die städtebauliche Situation im Kontext der Alten Molkerei überzeugend einfügen kann.</p>

dern dass die aufgeworfenen Fragen und gern hinzu kommenden Argumente neu auf den Tisch gelangen - und dass die so vor-bildlich entstandene neue und gut funktionierende Struktur auf dem Gelände der Alten Molkerei für das Quartier erhalten bleibt!

## 2.4 Ö 4 – Stellungnahme vom 21.12.2014

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>... zum Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1, 4 und 8 Abs. 3 BauGB, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau vom 29.11.2014, nehme ich Stellung.</p> <p>Ich tue dies als Dessauerin und Planerin, die seit vielen Jahren an der Entwicklung und Umsetzung des ambitionierten Dessauer Stadtumbaukonzeptes beteiligt ist. Vor diesem Hintergrund bedaure ich es zutiefst, dass ein gutes Beispiel gelungenen Stadtumbaus in Dessau nun wieder versiegelt werden soll und trage hiermit meine Einwendungen vor:</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme wurden die Planung und die sie tragenden Gründe nochmals sorgfältig überprüft. Im Ergebnis dessen soll der aus dem Zusammenhang der Stellungnahme zu entnehmenden Anregung, den Ersatzbau Schwimmhalle nicht auf dem Gelände der Alten Molkerei zu bauen bzw. den Flächennutzungsplan nicht aufzustellen, nicht gefolgt werden. Es soll bei dem Ziel der Stadt Dessau-Roßlau in der vorliegenden Form bleiben. Der Planentwurf und seine Begründung bleiben unverändert.</p> <p>Dies ist vor allem wie folgt begründet:</p>
<p>Es handelt sich bei diesem Standort um ein im Rahmen des Stadtumbaus als öffentlicher Freiraum hergerichtetes Areal. Mit öffentlichen Geldern (EU-Mittel plus städtische Eigenmittel) wurden Maßnahmen finanziert, um einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und anstelle von ruinösen Gebäuden und gefährlichen Brachen einen grünen Freiraum zur Aufwertung des Quartiers zu schaffen. Als Bestandteil des Dessauer Landschaftszuges gehört dieser Freiraum zu den Beispielen eines "gelungenen Stadtumbaus", wie er am Dessauer Beispiel immer wieder reflektiert wird. Die Gestaltung ist unspektakulär, aber gerade deswegen auch so zeitgemäß und modern. Die Stadt Dessau hat dafür sogar einen Preis bekommen, das angehängte Foto vom Standort wird über-regional rege kommuniziert.</p> <p>Man sieht der Freifläche nicht an, wie viel Arbeit und Überzeugungskraft es gebraucht hat, dieses Grundstück den Eigentümern zu einem symbolischen Preis abzukaufen, um es dann mit öffentlichen Fördermitteln umgestalten zu können. Es ist nicht zuletzt dem engagierten Bemühen der Verantwortlichen der Stadtverwaltung zu verdanken, dass das gelungen ist. Und es ist eine der</p>	<p>Die betroffene örtliche Situation wurde durch die Stadt Dessau-Roßlau mit der vorliegenden Bauleitplanung sensibel aufgegriffen. Wertgebendes und Individualisierendes konnte beibehalten und städtebaulich sinnvoll ergänzt werden, sodass das bereits geschaffene „Ensemble von Alt und Neu“ nicht vernichtet sondern erweitert werden wird. Diese "architektonische Mischung" ist Ergebnis des Prozesses der intensiven Auseinandersetzung mit den Randbedingungen des durch den Stadtrat ausgewählten Standortes. Die dem Standort immanenten Zeugnisse industriellen Bauens des 20. Jahrhunderts werden durch die Neuordnung allenfalls marginal beeinträchtigt, überwiegend aber im städtebaulichen Zusammenhang neu interpretiert. Der Schornstein der Alten Molkerei als Artenschutzurm bleibt erhalten; das Eingangsportal mit den Mauerresten, die Seuchenwanne sowie die Baumallee. Der „grüne Freiraum“ bleibt weitestgehend erhalten. Die westlich der Steneschen Straße gelegenen Grünflächen, bleiben vom aktuellen Bauvorhaben unberührt.</p>

Stadtumbauflächen, die im Rahmen eines Patenvertrages von der Nachbarschaft ehrenamtlich gepflegt werden.

Die Grundstückseigentümer haben auf einen Verkauf zum Verkehrswert verzichtet, weil ihnen versichert wurde, dass an diesem Standort keine neuen Investitionen mehr beabsichtigt sind, sondern ein Beitrag zum innerstädtischen Landschaftszug realisiert wird, der durch einen gültigen Flächennutzungsplan abgesichert ist.

Der Standort Alte Molkerei wurde im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 als Element eines öffentlichen Grünzuges hergestellt, mit dem auch übergreifende und gesamtstädtische Stadtentwicklungsziele verbunden sind. Das sind:

- neue Freiraumqualitäten in einem von Bevölkerungsverlust stark betroffenen und von schlechter Wohnqualität gekennzeichneten Stadtteil, dem Quartier am Leipziger Tor, herzustellen und damit Urbane Kerne zu stärken
- durch strategisch-planerische Festschreibungen, wie sie mit dem beschlossenen Stadtumbaukonzept von Dessau vorgenommen wurden, gezielt Grundstücke so zurückzubauen, dass sie einer baulichen (Wieder-)Verwertung dauerhaft entzogen und damit Investitionen in urbane Kerne umgelenkt werden
- neue Freiraumqualitäten durch innerstädtische, ökologische Ausgleichsräume zu schaffen, die für Verbesserung des Klimas und die Erhöhung der Biodiversität von Nutzen sind.

Diesen Zielstellungen widersprechen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorliegende Bebauungsplan. Ich begründe diese wie folgt:

Eine gelungene und mit viel öffentlichem Geld durch Rückbau von Bebauung entsiegelte Stadtumbaufläche wird zerstört. Die Fläche wird in großen Teilen

Absprachen mit den ehemaligen Eigentümern, wenn es solche überhaupt gegeben hat, sind ohne Bindungswirkung für die Abwägung. Stadtplanung ist ohne Ewigkeitsanspruch und richtet sich nach der konkreten Entwicklung der äußeren Umstände, der Bevölkerung und derer Zielvorstellungen. Ein Aus-der-Hand-Geben der Entscheidung, ob die erworbenen Flächen bebaut werden können, würde den gesetzlich offen strukturierten Planungsprozess der Stadt in einer nicht vertretbaren Weise einschränken.

Zu den nachfolgend, im Rahmen der Stellungnahme genannten übergreifenden und gesamtstädtischen Stadtentwicklungszielen erfolgt die Abwägung nicht einzelnstrichbezogen, sondern in zusammenfassender Form. Die Stadt Dessau-Roßlau entscheidet zum Inhalt der Stellungnahme wie nachfolgend aufgeführt.

Das devastierte Molkereiareal wurde im Jahr 2006 im Zusammenhang mit der Internationalen Bauausstellung (IBA 2010) durch die Stadt Dessau-Roßlau erworben. Das Entwicklungsziel bestand im Rückbau der baulichen Anlagen und wurde im Rahmen des IBA-Projektes "Urbane Kerne und landschaftliche Zonen" unter Beteiligung der Öffentlichkeit neu gestaltet. Dabei entstand das Konzept eines städtischen Freiraumes mit "Spuren" der ehemaligen Nutzung. Diese sind z. B. der zu einem Artenschutzurm umgebaute Schornstein der Molkerei und die ehemalige Seuchenwanne im Zugangsbereich.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist Bestandteil des End- bzw. Anfangsbereiches des zusammenhängenden Landschaftszuges, der die Vernetzung urbanen Grüns mit der UNESCO-welterbe-geschützten Gartenanlage des Gartenreiches Dessau-Wörlitz zum Zweck der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Gewährleistung von Freizeit und Erholung herstellt. Kerngedanke dieses Landschaftszuges ist eine landschaftsplanerische Neuinterpretation der Elemente des Gartenreiches, welche auch im Plangebiet vorhanden sind. Sie bestehen aus Spuren, Wegen, Querungen, kultivierter Weite, Rändern, Solitären bzw. Landmarken.

<p>wieder versiegelt. Es wird Verkehr in das Quartier gezogen und damit die Wohnqualität beeinträchtigt.</p> <p>Die Grünfläche auf dem ehemaligen Molkereigelände besitzt einen hohen Identifikationswert bei Nachbarn wie Bewohnern. Kinder spielen hier und Radfahrer nutzen die Wegeverbindungen. Außerdem wird die Fläche seit Jahren auf Bitten der Stadt und mit dem Argument, dass nicht genug öffentliches Geld für die Grünpflege vorhanden ist, durch den Leopolddankstift ehrenamtlich gepflegt. Diese Form ehrenamtlichen Engagements wird konterkariert, wenn sie nicht als dauerhafte Form einer Inwertsetzung anerkannt und geachtet wird, sondern lediglich der "Überbrückung" in scheinbaren Zeiten des Mangels dient.</p> <p>Im von der Stadt Dessau beauftragten und bestätigten "Quartierskonzept Am Leipziger Tor. Strategien zur Stabilisierung von Kernen (2005)" wird unter den Kernaussagen zur städtebaulichen Entwicklung die Stärkung der städtebaulichen Achse entlang der Heidestraße als Handlungsempfehlung herausgearbeitet. Dem widerspricht eine bauliche Investition am Rande des Quartiers und im Landschaftszug.</p> <p>Eine bewusst angelegte artenreiche Wiese sowie Hecken, die das Areal von der Mulduferrandstraße in wohlthuender Weise abschirmen, leisten einen Beitrag zur Biodiversität und zur Klimaverbesserung im städtischen Raum. Dies wird mit einer Bebauung zunichte gemacht.</p>	<p>In einem engen Zusammenhang zur festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen besteht das Ziel des Bebauungsplanes somit darin, den Landschaftszug mit einem Hallenbadbaukörper weiterzuentwickeln und dessen räumliche Verknüpfung mit dem umgebenden Stadtquartier, einschließlich der verkehrlichen Neuorganisation zu bewältigen. Ein Großteil der Fläche des Plangeltungsbereiches wird demzufolge auch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftszug" festgesetzt. Durch entsprechende Untersuchungen zu den Auswirkungen der geplanten Nutzung auf das Umfeld wurde der Nachweis einer in geordneter Form möglichen städtebaulichen Integration erbracht.</p> <p>Was die angesprochene Stärkung der Heidestraße im Quartier "Leipziger Tor" anbelangt, so wird in der nebenstehenden Stellungnahme der übergeordnete Bezug der Planung zum Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau übersehen. Denn mit dem Ziel K 03 verpflichtet sich die Stadt Dessau-Roßlau in ihrem Leitbild zur Förderung und Optimierung des Freizeit- und Sportangebotes für die verschiedenen Altersgruppen. Dabei sind Schwerpunkte zu bilden, die es gestatten, die qualitativen Ansprüche der Bevölkerung in Verbindung mit der Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen in Einklang zu bringen. Dazu sind Einrichtungen verstärkt zu vernetzen und regionale Angebote zu berücksichtigen. In diesem Kontext steht auch die Weiterentwicklung des Sportstandortes am Paul-Greifzu-Stadion um einen in unmittelbarer Nachbarschaft entstehenden Schwimmhallenneubau. Durch den Ersatzneubau der Schwimmhalle erfolgt die Absicherung des Schulschwimmens, Bürgerschwimmens und Vereinschwimmens, ggf. fernerhin ergänzt durch Sauna- und Fitnessnutzungen für den gesamtstädtischen Einzugsbereich.</p> <p>Die vorgetragene Sorge um die Wohnqualität ist demnach zwar weitestgehend verständlich. Den dahinter stehenden Belangen und Interessen ist aber kein höheres Gewicht beizumessen als den Belangen und Interessen, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Umsetzung der ihm zugrunde liegenden Ziele sprechen. Dem Festhalten am Bebauungsplan wird deshalb der Vorzug gegeben gegenüber den anderslautenden bzw. entgegenstehenden Belangen und Interessen, die die Bürgerin vertritt.</p>
<p>Aus fördermitteltechnischen und verfahrensrechtlichen Gründen sprechen folgende Argumente gegen die vorliegenden Planungen:</p>	

<p>Fördermittelbindung</p> <p>Diese Fläche wurde mit viel öffentlichem Geld (Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost in Höhe von ca. 200.000 Euro, siehe Vorlage BV/099/2013/I-OB) umgestaltet. Hinzu kommen die städtischen Eigenmittel und natürlich Kosten für Steuerung,</p> <p>Verwaltungsausgaben usw. Das Grundstück wurde zu diesem Zweck den Eigentümern durch die Stadt Dessau abgekauft. Dank der Initiative der Verantwortlichen bei der Stadt konnte der Erwerb der Immobile zum "symbolischen Preis" erfolgen. Die Grundstückseigentümer haben einem Verkauf zum "symbolischen Preis" zugestimmt mit der Zusicherung, dass diese Fläche in absehbarer Zeit nicht als Bauland entwickelt wird und einer immobilienseitigen Verwertung dauerhaft entzogen ist, nicht zuletzt auf der Grundlage eines bestätigten Flächennutzungsplanes.</p> <p>Daraus folgend besteht eine Fördermittelbindung für die öffentlichen Gelder, die für die Herrichtung der Fläche aufgewendet wurden. Diese Fördermittelbindung soll nun durch Rückzahlung aufgehoben bzw. "abgekauft" werden. Ich halte das für ein fatales Signal! Egal, aus welchem Topf diese Rückzahlung erfolgen soll, es sind in jedem Fall öffentliche Gelder. In einer Stadt, wo jeder Cent des öffentlichen Haushalts für Bildung, Kultur, Wirtschafts- und Tourismusförderung gebraucht wird, halte ich es für nicht vertretbar, eine mit öffentlichen Geldern an einen bestimmten Förderzweck gebundene Investition durch Einsatz neuer Fördermittel aufzuheben.</p> <p>Außerdem ist zu bedenken, dass der Rechtsnachfolger der ehemaligen Eigentümer unter diesen geänderten Bedingungen gute Gründe hätte, Schadensersatzansprüche geltend zu machen.</p>	<p>Hinsichtlich einer Zweckentfremdung ausgereichter Fördermittel ist zu bemerken, dass dieses von Anbeginn der Planung bedacht worden ist. Im konkreten Fall sind die in der Stellungnahme benannten, von der Stadt eingesetzten Fördermittel Bestandteil einer Gesamtmaßnahme, die sich einerseits über das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" hinaus erstreckt und andererseits erst nach vollständigem Abschluss den Zuwendungszweck erreicht haben wird. Demzufolge kann von einer Fördermittelrückzahlung keine Rede sein, sondern es bietet sich vorliegend ein Wiedereinsatz in entsprechender Größenordnung an anderer Stelle im Rahmen des Landschaftszuges an.</p>
<p>Varianten- und Standortvergleich</p> <p>Die Variantenprüfung der Standortuntersuchungen ist hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit nicht nachvollziehbar erfolgt. Eine Änderung zum Flächennutzungsplan macht eine vorherige Prüfung verschiedener Varianten und</p>	<p>Der Stadtrat hat sich für den Standort nahe des Paul-Greifzu-Stadions nach eingängiger Abwägung der Interessen und planerischen Ziele entschlossen.</p> <p>Wichtige kulturelle Anliegen, sowie sport- und freizeitbezogene Bauten wie der vorliegende Wille des Rates zu einem Ersatzneubau für die sanierungsbedürft-</p>

Standortuntersuchungen erforderlich. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass ausreichende Variantenuntersuchungen für verschiedene Standorte durchgeführt worden sind, die vor allem auch Aspekte der Wirtschaftlichkeit und möglicher Folgekosten für den Betrieb nachvollziehbar darstellen.

Für eine solche Varianten- und Standortprüfung ist aus meiner Sicht auch das Kriterium "Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes" einzubeziehen. Denn in einer schrumpfenden Stadt sollten alle Investitionen immer auch dazu dienen, vorhandene städtebauliche - oder auch denkmalrelevante - Missstände zu beseitigen. Dafür kommen die Standorte ehemalige Geschwister-Scholl-Schule in der Bernburger Str. (leer stehendes und verfallendes Schulgebäude) sowie das ehemalige Kulturhaus an der Fine (vom Verfall bedrohtes Denkmal) mit in Betracht. Beide sind zudem mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

tige Volksschwimmhalle führen immer zur konträren Auseinandersetzung bezüglich planungserheblicher Belange, welche berücksichtigt werden müssen. Niemals wird aber jeder Einzelne mit einer städtebaulichen Entscheidung zufrieden sein. Die Stadt entscheidet daher zwischen den planungsrechtlich möglichen Standorten unter Berücksichtigung der selbst aufgestellten Leitlinien.

Mit dem Ziel K 03 verpflichtet sich die Stadt Dessau-Roßlau in ihrem Leitbild zur Förderung und Optimierung des Freizeit- und Sportangebotes für die verschiedenen Altersgruppen. Dabei sind Schwerpunkte zu bilden, die es gestatten, die qualitativen Ansprüche der Bevölkerung und die Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen in Einklang zu bringen. Dazu sind Einrichtungen verstärkt zu vernetzen und regionale Angebote zu berücksichtigen. In diesem Kontext steht auch die Weiterentwicklung des Stadionstandortes um einen in unmittelbarer Nachbarschaft entstehenden Neubau der Schwimmhalle. Durch den Ersatzneubau der Schwimmhalle erfolgt die Absicherung des Schulschwimmens, Bürgerschwimmens und Vereinsschwimmens, ggf. ergänzt durch Sauna und Fitnessnutzungen. Für die Schaffung des für den Ersatzneubau der Schwimmhalle erforderlichen Planungs- und Baurechts ist die Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend notwendig.

Im Vorfeld der Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes sind mehrere Standorte ausführlich geprüft worden. Darunter befand sich u. a. auch der angeregte Standort am Kraftwerk. Wichtige Hinweise für die zu beachtenden Standortkriterien waren der KOK-Richtlinie des Koordinierungskreises Bäder der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. zu entnehmen. Danach sind bei der Standortwahl insbesondere zu beachten, dass Bäder nach Möglichkeit mit anderen Sport- und Freizeitanlagen zusammenzufassen sind. Dies geschieht insbesondere vor dem Hintergrund der Möglichkeit, dadurch den Ausnutzungsfaktor und die Wirtschaftlichkeit der einzelnen infrastrukturellen Maßnahmen zu erhöhen und Synergieeffekte zwischen den einzelnen Einrichtungen auszunutzen. Standorte mit störenden Einflüssen auf das Bad, wie z. B. Lärm- und Luftverunreinigung durch Industrie oder ähnliches sind als Standort nicht geeignet. Danach stellen sich die angeregten Ausweichstandorte im Verhältnis zum Standort des Plangebietes als ungünstiger dar.

	<p>Der Standort der alten Molkerei vereint nach alledem die Interessen und Ziele der Stadt Dessau-Roßlau in ihrem Wirken um einen zügig umzusetzenden Ersatzneubau für die Volksschwimmhalle unter Berücksichtigung der Ziele zum Standumbau in einer vorzugswürdigen Art und Weise.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen der Bürgerin sind demnach zwar weitestgehend verständlich. Den dahinter stehenden Belangen und Interessen ist aber kein höheres Gewicht beizumessen als den Belangen und Interessen, die für die Aufstellung der Planänderung und die Umsetzung der ihr zugrunde liegenden Ziele sprechen. Dem Festhalten an der Planänderung wird deshalb der Vorrang gegeben gegenüber den anderslautenden bzw. entgegen stehenden Belangen und Interessen, die die Bürgerin vertritt.</p> <p>Der gefundene städtebaulich-landschaftsräumliche Rahmen für die Integration des Ersatzneubaus der Schwimmhalle ist nicht dazu angetan, die Standortdiskussion erneut führen zu müssen.</p>
--	---

## 2.5 Ö 5 – Stellungnahme vom 03.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p><b>Einwände gegen die geplante externe Ausgleichsmaßnahme zur Anlegung einer Streuobstwiese auf der o. a. als Grünland genutzten Teilfläche</b></p> <p>Herr [REDACTED] hat die o. a. Teilfläche von der Stadt Dessau-Roßlau gepachtet und nutzt diese als Grünland.</p> <p>Infolge der Umsetzung der Planung der Teilfläche für eine externe Ausgleichsmaßnahme zur Anlegung eine Streuobstwiese würden Herr [REDACTED] erhebliche Verluste in Bezug auf die derzeitige rentable Grünlandnutzung entstehen. Deshalb äußert Herr [REDACTED] erhebliche Einwände gegen die geplante Streuobstwiese auf der betreffenden Fläche.</p> <p>Der zwischen dem Eigentümer der o. a. Teilfläche – der Stadt Dessau-Roßlau – und Herrn [REDACTED] geschlossene Pachtvertrag ist bisher noch nicht gekündigt worden.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung werden redaktionell geändert.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Einwenders Ö5 wurden die Planung und die sie tragenden Gründe nochmals sorgfältig überprüft. Im Ergebnis dessen soll der aus dem Zusammenhang der Stellungnahme zu entnehmende Einwand gegen die Streuobstwiese auf der Fläche der Ausgleichsmaßnahme M2 nicht gefolgt werden. Der Planentwurf und seine Begründung bleiben unverändert. Dies ist wie folgt begründet:</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme ist Bestandteil des bereits seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplanes als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. Das in der Stellungnahme angesprochene Pachtverhältnis zwischen Stadt</p>

	<p>Dessau-Roßlau und dem Verfasser der Stellungnahme ist zudem auch aus- gelaufen. Demzufolge kann nicht von einer Verlustsituation in Folge der umzu- setzenden externen Ausgleichsmaßnahmen die Rede sein. Ungeachtet des- sen, besteht dennoch die Möglichkeit das Pachtverhältnis im Ergebnis der neu hergestellten Situation wieder aufleben zu lassen. Im Ergebnis greift der Bebauungsplan mit den Festsetzungen zu den externen Kompensationsmaßnahmen nicht in unzulässiger Weise in eine derzeit ausge- übte Nutzung ein.</p> <p>Dennoch hat die Stadt Dessau-Roßlau im Ergebnis der Stellungnahme den funktionalen Gehalt der externen Ausgleichsmaßnahme erneut überprüft. Im Ergebnis erfolgt eine redaktionelle Änderung zur Klarstellung der Kompensati- onsziele im Rahmen der textlichen Festsetzung Nr. 20. Hierbei wird zum Aus- druck gebracht, dass am städtebaulichen Ziel, 125 Hochstämme regionaltypi- scher Obstsorten zu pflanzen, grundsätzlich festgehalten wird, jedoch über einen Hinweis klargestellt, dass die genaue Anzahl der Sorten und der Pflanz- abstand im Rahmen einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung in Abstimmung mit den Bewirtschaftungserfordernissen festzulegen ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht be- rührt.</p>
--	--

### 3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

#### 3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Aken</li> <li>• Stadt Oranienbaum-Wörlitz</li> <li>• Stadt Gräfenhainichen</li> <li>• Stadt Raguhn-Jeßnitz</li> <li>• Gemeinde Osternienburger Land</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Oranienbaum-Wörlitz</li> <li>• Stadt Gräfenhainichen</li> <li>• Stadt Raguhn-Jeßnitz</li> <li>• Gemeinde Osternienburger Land</li> <li>• Stadt Zerbst/Anhalt</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

### 3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Südliches Anhalt</li> <li>• Stadt Zerbst/Anhalt</li> <li>• Stadt Coswig (Anhalt)</li> </ul>	<p>Der Inhalt der Stellungnahmen veranlasst den Stadtrat zu der Annahme, dass die Bebauungsplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Änderungen oder Ergänzungen der Vorentwürfe von Bebauungsplan und Begründung sind nicht erforderlich.</p>
Stellungnahmen zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Aken</li> <li>• Stadt Südliches Anhalt</li> <li>• Stadt Coswig (Anhalt)</li> </ul>	<p>Der Inhalt der Stellungnahmen veranlasst den Stadtrat zu der Annahme, dass die Bebauungsplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Änderungen oder Ergänzungen der Entwürfe von Bebauungsplan und Begründung sind nicht erforderlich.</p>

## 4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeidirektion Dessau</li> <li>• IHK</li> <li>• Evangelische Landeskirche Dessau</li> <li>• Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau</li> <li>• Jüdische Gemeinde</li> <li>• Deutsche Post AG</li> <li>• Primacom</li> <li>• Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom GmbH</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polizeidirektion Dessau</li> <li>• Bauernverband</li> <li>• Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft</li> <li>• IHK</li> <li>• Handwerkskammer</li> <li>• Handelsverband Sachsen-Anhalt</li> <li>• Evangelische Landeskirche Dessau</li> <li>• Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau</li> <li>• Jüdische Gemeinde</li> <li>• Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</li> <li>• Deutsche Post AG</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primacom</li> <li>• MITNETZ Strom mbH</li> <li>• Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel</li> <li>• Naturpark Fläming</li> </ul>	
---	--

#### 4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südost</li> <li>• Landesamt für Denkmalpflege, Bereich Archäologie</li> <li>• Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg</li> <li>• Landesamt für Geologie und Bergwesen</li> <li>• Landesamt für Verbraucherschutz</li> <li>• Bundesforstbetrieb Mittelbe</li> <li>• Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost</li> <li>• Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement</li> <li>• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3</li> <li>• Regionale Planungsgemeinschaft</li> <li>• HL komm Telekommunikations GmbH</li> <li>• Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig</li> <li>• GASCADE GmbH &amp; Co. KG</li> <li>• MITNETZ Gas mbH</li> <li>• Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz</li> <li>• GDMcom mbH</li> <li>• Heidewasser GmbH</li> <li>• Biosphärenreservat Mittelbe</li> </ul>	<p>Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie</li> <li>• Deutsche Bahn AG</li> <li>• Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg</li> <li>• Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Dessau</li> <li>• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Facility Management</li> <li>• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforstbetrieb Mittelelbe</li> <li>• Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost</li> <li>• Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement</li> <li>• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3</li> <li>• HL komm Telekommunikations GmbH</li> <li>• Bundesnetzagentur</li> <li>• GASCADE GmbH &amp; Co. KG</li> <li>• Mitnetz Gas GmbH</li> <li>• Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz</li> <li>• 50Hertz Transmission</li> <li>• Heidewasser GmbH</li> <li>• Unterhaltungsverband Taube/Landgraben</li> </ul>	<p>Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>



<p>zungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	
--	--

#### 4.4 TÖB 2 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 16.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p><b>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</b></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Bebauungsplan und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p>
<p><b>2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)</b></p> <p>Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.</p> <p>Hinweis Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Bebauungsplan und seiner Begründung sind nicht erforderlich. Die untere Bodenschutzbehörde der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau befindet sich im Umweltamt der Stadtverwaltung und wurde am Planverfahren beteiligt (siehe TÖB 82).</p>
<p><b>3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</b></p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  Die untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau wurde am</p>

<p>für den Ersatzneubau der städtischen Schwimmhalle auf der Fläche der Alten Molkerei südwestlich der Ludwigshafener Straße geschaffen werden.</p> <p>Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (§§ 22 ff. BImSchG) ist die untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau).</p> <p>Die Auswirkungen der Schwimmhallenplanung in Bezug auf Lärm und Luftschadstoffe wurden fachgutachterlich untersucht (Anhang 1 und 2 der Planunterlagen). Im Ergebnis können schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm- und Luftschadstoffimmissionen ausgeschlossen werden. Überwiegend ist mit keinen relevanten Zusatzbelastungen zu rechnen. Für ruhebedürftige Räume innerhalb der Schwimmhalle ist auf Grund der von der Ludwigshafener Straße ausgehenden Verkehrslärmbelastung passiver Schallschutz erforderlich.</p>	<p>Planverfahren beteiligt (siehe TÖB 81). Den weiteren Ausführungen in der Stellungnahme wird zugestimmt. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p>
<p><b>4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</b></p> <p>Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – werden nicht berührt.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p>
<p><b>5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</b></p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden derzeit keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p>
<p><b>6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</b></p> <p>Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht wurden bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Zum Bebauungsplanentwurf wurde</p>

<p>in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>ein artenschutzrechtlicher Beitrag erarbeitet, aus dem die Maßnahmen in punkto Artenschutz für den Vollzug des Bebauungsplanes, rechtsverbindlich in textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt, abgeleitet werden können. Darüber hinaus werden das Umweltschadengesetz und der Artenschutz permanent beim Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.</p>
<p><b>7. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)</b></p> <p>Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.</p> <p><b>Stellungnahme vom 07.12.2015</b></p> <p>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren. Gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Vorhaben, die innerhalb von Gemeinden-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Denkmalfachamt) zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau hat das Denkmalfachamt ordnungsgemäß an dem Vorhaben beteiligt. Aus denkmalfachlicher Sicht sind die mit dem Vorhaben berührten denkmalfachlichen Belange in ausreichendem Umfang berücksichtigt worden. Die Übergänge und Blickbeziehungen zum Stiftsgelände des Leopolddankstiftes und zur ehemaligen Marienschule - bei beiden Objekten handelt sich jeweils um als Baudenkmal gewürdigte Kulturdenkmale im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA - erfolgen durch entsprechenden Abstand und Begründung, womit den Belangen der Denkmalpflege Genüge getan wurde.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass alle Maßnahmen an einem Kulturdenkmal der Genehmigungspflicht durch die untere Denkmalschutzbehörde vorliegend</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme der Genehmigungspflicht durch die untere Denkmalschutzbehörde im Hinblick auf die denkmalfachlich relevanten Teile</p>

<p>durch die Stadt Dessau-Roßlau unterliegen (§ 14 Abs. 1, § 8 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA), Dies gilt auch in den Fällen, in denen durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügen von Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals dieses in seinem Bestand und Erscheinungsbild verändert, beeinträchtigt oder zerstört wird, § 14 Abs. 1 Nr. 3 DenkmSchG LSA).</p>	<p>der Planung. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der denkmalfachlichen Zielstellungen in der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Darüber hinaus wird erkannt, dass eine landschaftspflegerische Ausführungsplanung eine denkmalrechtliche Genehmigung im in Rede stehenden Bereich bedingt.</p>
<p>Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind etwaige unerwartete Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde) bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Erkenntnisse, dass mit dem Vorhaben meine Zuständigkeit als obere Denkmalschutzbehörde berührt wird - diese ist gegeben, wenn Kulturdenkmale aus zwingenden Gründen zerstört oder weggenommen werden müssen, § 14 Abs. 10 DenkmSchG LSA ~ liegen mir für das Verfahrensgebiet nicht vor.</p>	<p>Der gegebene Hinweis befindet sich bereits inhaltsgleich in der Begründung des Bebauungsplanes, so dass hier kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf besteht.  Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Erkenntnisse, welche im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben eine Zuständigkeit der oberen Denkmalschutzbehörde bedingen würden, für das Bebauungsplangebiet, einschließlich seiner externen Ausgleichsmaßnahmenflächen nicht vorliegen.</p>

#### 4.5 TÖB 3 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, hier: Bau- und Kunstdenkmalpflege – Stellungnahme vom 12.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>... anbei erhalten Sie in o. g. Angelegenheit die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA. Die Stellungnahme der Abteilung Archäologie unseres Amtes ist Ihnen bereits gesondert zugegangen.</p> <p>Die angesprochene Bauleitplanung berührt Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Südlich der für die Schwimmhalle auszuweisenden Fläche befinden sich folgende gem. § 2 (2) DenkmSchG LSA erfasste Baudenkmale: Marienschule (Stanesche Str. 61), Leopolddankstift einschließlich gärtnerisch gestalteter Strukturen (Turmstr. 22).</p> <p>Die Denkmalsbegründungen finden Sie in der Anlage. Die Festlegungen im Bebauungsplan dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung von Substanz und Erscheinungsbild der genannten Kulturdenkmale führen. Dies betrifft auch die</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die denkmalfachlichen Belange wurden im Hinblick auf die angrenzenden Baudenkmale bereits im Rahmen der Begründung beachtet. Es erfolgt ein redaktioneller Abgleich zu den mitgeteilten Denkmalsbegründungen und eine diesbezügliche redaktionelle Ergänzung der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>

genannten Gartenstrukturen einschließlich ihres Gehölzbestandes.

Eine der beiden für externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen ist Bestandteil des gem. § 2 (2) Nr. 2 DenkmSchG LSA ausgewiesenen Denkmalsbereiches Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Hierbei handelt es sich um die Wiese am Kirschberg östlich des Großkühnauer Parks. Zu dieser enthält der Denkmalrahmenplan für die Denkmallandschaft (ArGe LPR / Franz, 2008) folgende Aussage:

"Auch in diesem Bereich ist langfristig der Rückbau des Deiches anzustreben. Kurzfristig sollte zumindest der Deichkronenweg als Schotterrasen ausgebildet werden, um die Konkurrenz zum Wegesystem des historischen Parks zubeseitigen (Trotz Absperrung und Nutzungsverbot für den Weg bleibt sonst die optische Wirkung bestehen.).

Im östlichen Teil der Fläche sollte das in vielen Plänen auftauchende Element der mit weitem Abstand gepflanzten Bäume wieder hergestellt werden, auch wenn im Norden die Einschränkung der Flächen durch den Deich besteht.

Die Hecke an der Südseite ist wie vor dem Weinberg in eine Hainbuchenhecke umzuwandeln. Die Bäume sind vollständig aus der Hecke zu entfernen. Der Bestand auf der Ostseite sollte als frei wachsende Hecke belassen werden." (Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz - Textteil Historische Gartenanlagen - Kühnauer Park, S. 41). Der Denkmalrahmenplan stellt eine denkmalfachliche Orientierungshilfe dar. Die für die Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Pflanzung von Hochstämmen regionaltypischer Obstsorten muss mit den denkmalfachlichen Belangen vereinbar sein. Um hierüber abschließend befinden zu können, ist eine abgestimmte Planung vorzulegen, für welche dann eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden kann.

Bitte betrachten Sie diese Stellungnahme als denkmalfachlichen Hinweis, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Anträge auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Die gegebenen Hinweise zu der genannten Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen werden beachtet. Hierzu werden die mitgeteilten Informationen des Denkmalrahmenplanes in Beziehung gesetzt zu den Ausführungen der Begründung. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der denkmalfachlichen Zielstellungen. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass eine landschaftspflegerische Ausführungsplanung eine denkmalrechtliche Genehmigung im in Rede stehenden Bereich erhalten kann. Hierbei wird auch die im Folgenden angesprochene Hecke der Süd- und Ostseite berücksichtigt. Gleiches gilt für die Pflanzung regionaltypischer Obstsorten. Damit geht die Stadt Dessau-Roßlau davon aus, dass die festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der textlichen Festsetzung Ziffer 20 vollzogen werden können und nimmt in diesem Zusammenhang einen ergänzenden Hinweis zur v. g. textlichen Festsetzung auf, welcher auf die landschaftspflegerische Ausführungsplanung Bezug nimmt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Das aus dem Denkmalrahmenplan zitierte Ziel des langfristigen Deichrückbaus betrifft die externe Ausgleichsmaßnahme M 2 insofern nicht, als der betreffende Deich zum einen nicht in die Maßnahmenfläche einbezogen wurde. Zum anderen unterliegt dieser Deich den Anforderungen des Hochwasserschutzes für die Stadt Dessau-Roßlau. Seine Errichtung, einschließlich der Ausbildung des Deichkronenweges wurde 2004 vom Landesverwaltungsamt als obere Denkmalschutzbehörde genehmigt und fachlich vom Landesamt begleitet. Eine Deichrückbaumaßnahme ist weder bekannt noch geplant.

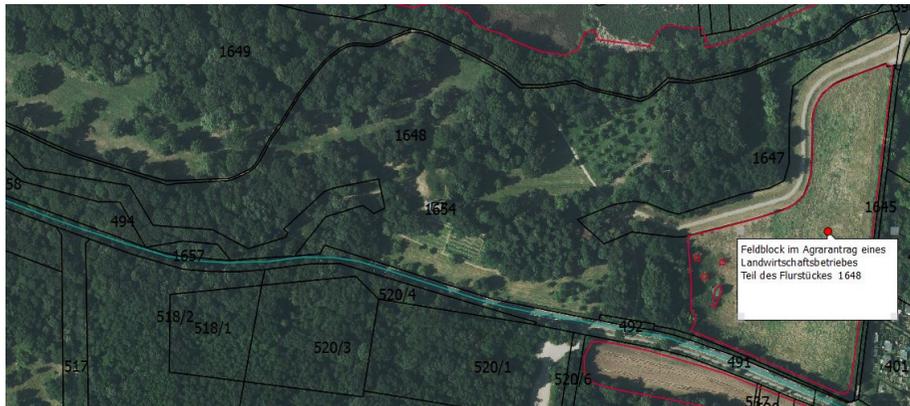
Im Ergebnis kann die externe Kompensationsmaßnahme M2 unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege vollumfänglich durchgeführt werden. Weitergehende Festsetzungen zur Berücksichtigung denkmalfachlicher Belange sind nicht erforderlich.

#### 4.6 TÖB 6 – ALFF Anhalt – Stellungnahme vom 04.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p><b>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und / oder räumlich geändert wird.</b></p> <p>Fachliche Stellungnahme:                      Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden gegen den o. g. Bebauungsplan (B-Plan) / die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) Bedenken erhoben.                      Seit 2013 verfügt die Stadt Dessau-Roßlau über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK). Im Kapitel 4.2.4 "Landwirtschaft" des INSEK wird darauf verwiesen, dass es zwingend erforderlich ist, das wichtigste Produktionsmittel Boden für die ortsansässigen Landwirte zu erhalten.</p> <p>In der Begründung fehlt unter den angegebenen Rechtsgrundlagen / Fachgesetzen das Landwirtschaftsgesetz des Landes Sachsen Anhalt (LwG LSA). Nach § 15 des LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur <u>in begründeten Ausnahmefällen</u> der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme M1 (Ziegelellern) wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht dahingehend als sehr positiv bewertet, dass eine vollständige Entsiegelung der Fläche geplant ist.</p> 	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Aufgrund der Stellungnahme des ALFF Anhalt wurden die Planung und die sie tragenden Gründe nochmals sorgfältig überprüft. Im Ergebnis dessen soll den aus dem Zusammenhang der Stellungnahme zu entnehmenden Anregungen, die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme M1 zur Grünlandnutzung zu verpachten und auf die Ausgleichsmaßnahme M2 zu Gunsten der Landwirtschaft zu verzichten, nicht gefolgt werden.                      Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen des Landwirtschaftsgesetzes LSA werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausgleichsmaßnahme M1 (Ziegelellern) positiv bewertet wird, mit Blick auf die Entsiegelung der vorhandenen Teilflächen.</p> <p>Entgegen dem weiteren Inhalt der Stellungnahme wird die zu entsiegelnde Fläche nicht ortsansässigen Landwirten für die Nutzung als Grünlandfläche angeboten, sondern eine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden, die sich im Ergebnis vollständig aufgeforstet, mit dem Zieltyp der Entwicklung eines naturnahen Eichen-Hainbuchenwaldes, darstellt. Hier ist dem Verfasser der Stellungnahme offensichtlich eine Verwechslung mit einer anderen Planung passiert, was aber dem Gesamtinhalt der Stellungnahme nicht zuwiderläuft, da die grundsätzliche Aussage, dass die externe Ausgleichsmaßnahme aus öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht positiv bewertet wird - und durch die mitgesandte Luftbildabbildung auch der korrekte Bereich der Maßnahme wiedergegeben wird - für die Stadt Dessau-Roßlau nicht in Frage steht.</p>

Es wird vorgeschlagen, diese entsiegelte Fläche den ortsansässigen Landwirten für die Nutzung als Grünlandfläche anzubieten. Sollte die Ausgleichsmaßnahme M1 wie geplant durchgeführt werden, so ist darauf zu achten, dass die Hecken- und Strauchbepflanzung so vorgenommen wird, dass sich die Pflanzen **auf** dem beplanten Flurstück entfalten müssen. Das angrenzende Grünland muss weiterhin problemlos und leicht zu bewirtschaften sein. Eine **dauerhafte** Pflege der Hecken und Sträucher muss gewährleistet werden.

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird die geplante Ausgleichsmaßnahme M2 abgelehnt. Diese wird auf landwirtschaftlich genutzter Fläche geplant. Es ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich, dass eine Prüfung nach § 15 des LwG LSA vorgenommen wurde. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb hat diese Fläche in sein Betriebskonzept fest integriert und ist an Richtlinien des Landes und der EU gebunden. Ein Entzug der Fläche führt zu betriebswirtschaftlichen Verlusten.



Wie aus der abgebildeten Karte ersichtlich ist, bietet das in Rede stehende Flurstück 1648 andere Möglichkeiten als Ausgleichsmaßnahme, so dass keine Landwirtschaftsfläche ihrer Nutzung entzogen werden muss.

Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Ablehnung der geplanten Ausgleichsmaßnahme M2 zur Kenntnis. Die Ablehnung stellt sich für die Stadt Dessau-Roßlau als unbegründet dar. Eine gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche verbleibt auch nach Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme in dieser Nutzung. Es ändert sich lediglich die Nutzungs-/Bewirtschaftungsform. Die Fläche befindet sich zudem im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau und ist gegenwärtig nicht verpachtet. Die Stadt Dessau-Roßlau strebt im Ergebnis des Vollzuges des Bebauungsplanes eine erneute Verpachtung an, welche sich zur Überzeugung der Stadt Dessau-Roßlau betriebswirtschaftlich integrierbar zeigt. Betriebswirtschaftliche Verluste sind aus dieser Rahmenkonstellation heraus nicht zu besorgen. Somit wird im Ergebnis der festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahme die Fläche als extensive Flachlandmähwiese aus der Darstellung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2004 entwickelt und als Landwirtschaftsfläche ihrer Nutzung nicht entzogen.

Darüber hinaus handelt es sich dabei um eine Fläche, welche im Denkmalrahmenplan auf Grund ihrer Lage im Gartenreich Dessau-Wörlitz einer denkmalfachlichen Zielstellung auf Basis des Denkmalrahmenplanes unterliegt. Diese wird im öffentlichen Interesse im vorliegenden Kontext des Bebauungsplanes als anteilig vollziehbar angesehen und durch die Stadt höher bewertet als die Beibehaltung der Bestandsnutzung im in Rede stehenden Bereich. In dieser Lesart stellt auch der Landschaftsplan das vorliegende Ziel der externen Ausgleichsmaßnahme entsprechend dar. Er wurde in seinen Zielstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen, woraus der vorliegende Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren entwickelt wird. Der Verfasser der Stellungnahme hat dieser Zielstellung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Dessau nicht widersprochen.

Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes ist zu besagten Maßnah-

Alternativ sollte auch das angrenzende Flurstück 1655 als Ausgleichsfläche betrachtet und geprüft werden, welches ebenfalls wertvolle Biotopwerte aufweisen würde.



Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsverfahren (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwen-

menfläche des Weiteren nachzulesen: Die Darstellung der prioritären Kompensationsmaßnahmen entspricht in ihrer Lage innerhalb des Biosphärenreservates bzw. von Landschaftsschutzgebieten inhaltlich dem Naturschutzgroßprojekt "Mittlere Elbe", das von gesamtstaatlicher Bedeutung ist. Kongruenz mit Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan ist gegeben.

Die naturschutzfachlichen Ziele sind eindeutig formuliert und den "betroffenen" Fachbehörden/-institutionen bekannt. Somit ist der Realisierung der Streuobstwiese auf Basis einer mageren Flachlandmähwiese ein erhebliches Gewicht beizumessen. Ergänzungen oder Änderungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren im Hinblick auf die externe Ausgleichsmaßnahme M2 somit nicht.

Die Stadt Dessau-Roßlau hat sich im Rahmen der ihr vom Gesetzgeber zugewiesenen Planungs- und Gestaltungsfreiheit (§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB) nicht für das in Rede stehende Flurstück als Kompensationsmaßnahmenfläche entschieden. Im Sinne der denkmalpflegerischen Zielstellung, in Verbund mit dem westlich angrenzenden Areal des Weinbergschlösschens, stellt sich die vorliegende Maßnahme 2 "Kirschberg" als geeigneter dar, um die Kompensationserfordernisse im vorliegenden Bebauungsplankontext bewältigen zu können.

<p>dungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p> <p>Grundsätzlich muss hinterfragt werden, warum das ALFF Anhalt als Träger öffentlicher Belange erst auf telefonische Anfrage bei der Stadt Dessau-Roßlau beteiligt wurde. Zukünftig ist das ALFF Anhalt als Träger öffentlicher Belange (gem. §§ 3 und 4 BauGB), dessen Aufgabenbereich durch Planungen berührt werden kann, zu unterrichten / zu beteiligen.</p>	
--	--

#### 4.7 TÖB 10 – Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 13.01.2015

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>...zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zu o. g. Planung/Vorhaben folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Bergbau</u>  <u>Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau</u>                      Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.                      Bearbeiter: Frau Huch (Tel.: 0345-5212 226)</p> <p><u>Geologie</u>  <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u>                      Nach Archivunterlagen (Flurabstandskarten, Altbohrungen) ist im Plangebiet mit Grundwasserständen zwischen 2 und 5 m unter Gelände zu rechnen.</p> <p>Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Baugrundgutachtens, welches auch die Grundwassersituation und die Niederschlagswasserversickerung prüft, wurde in den Antragsunterlagen bereits hingewiesen.                      Bearbeiter: Frau Schumann (Tel.: 0345-5212 160)</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.                      Die angegebenen Grundwasserstände haben sich durch geohydrologische Untersuchungen im Plangebiet in dieser Weise bestätigt. Das Baugrundgutachten, welches zur Klärung der Gründungsverhältnisse u. a. als Notwendigkeit angesehen wurde, lag zum Zeitpunkt des Bebauungsplanentwurfes bereits vor und war als Anlage der Begründung beigegeben.</p>

<p><u>Ingenieurgeologie/Geotechnik</u>          Zum Standort gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Wir empfehlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.          Bearbeiter: Herr Herold (Tel.: 0345-5212 109)</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p>
---	--

#### 4.8 TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 05.12.2014/19.10.2015

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Unter dem Kapitel 6.5 der Begründung zum Bebauungsplan befindet sich eine Textpassage mit Hinweisen für alle vorstehend in der Begründung benannten baulichen Entwicklungen. In dieser wird auf Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken des amtlichen Lage- und Höhenfestpunktfeldes Bezug genommen. Insofern erübrigt sich die Aufnahme des Hinweises. Da die Stadt Dessau-Roßlau im Übrigen selbst Bauherr ist und mit der Abteilung Geoinformation über eine leistungsfähige Vermessungsabteilung verfügt, werden die weiteren Hinweise zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.</p>

<p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p>	
<p><b>Stellungnahme zum Entwurf</b></p>	<p><b>Beschlussempfehlung</b></p>
<p>... die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 05.12.2014 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_102_V24_7015813-2014) ist bezüglich der Grenzmarken nicht hinzuzufügen. Diese gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 06.10.2015.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau verweist auf die vorstehende Abwägung zur Stellungnahme zum Vorentwurf und die hierin aufgeführten Inhalte.</p>

#### 4.9 TÖB 12 – Landesamt für Verbraucherschutz LSA – Stellungnahme vom 09.12.2014

<p><b>Stellungnahme zum Vorentwurf</b></p>	<p><b>Beschlussempfehlung</b></p>
<p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>Fachliche Stellungnahme</p> <p>... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwa-</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen der Zuständigkeit des Landesamtes für Verbraucherschutz mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Eine Betroffenheit der Belange hinsichtlich Sicherheits- und Gesundheitsschutz wird sich in arbeitsschutzrechtlicher Hinsicht erst beim Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben.</p>

<p>chungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, 8.1283), wird hingewiesen.</p> <p>Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p>	
---	--

#### 4.10 TÖB 13 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft – Stellungnahme vom 04.12.2014

<b>Stellungnahme zum Vorentwurf</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<p>... der Standort der neuen Schwimmhalle befindet sich im Areal Turmstraße/Ludwigshafer Straße/Stenesche Straße.</p> <p>Die Mulde als Gewässer I. Ordnung befindet sich mit mehr als 100 m entfernt zum geplanten Bauvorhaben.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen sowie Hochwasserschutzdeiche. für die der LHW nach Wasser-gesetz Sachsen-Anhalt unterhaltungspflichtig ist.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Die Mulde als Gewässer I. Ordnung wurde im Rahmen der geohydrologischen Untersuchungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Plangebiet beachtet. Hieraus war abzulesen, dass die Höhe des Grundwasserstandes von der Einstauhöhe der Mulde beeinflusst wird.</p>

#### 4.11 TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft – Stellungnahme vom 19.10.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Prüfung, ob o. g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</li> <li>• Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)</li> <li>• Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)</li> </ul> <p>Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für den Ersatzneubau einer Schwimmhalle mit dazugehörigen Stellplätzen sowie Grünflächen geschaffen werden. Es sind zwei externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant.</p> <p>Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange der Raumordnung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Der Bebauungsplanentwurf entspricht den Erfordernissen der Raumordnung.</p>

<p><b>Hinweis zu Kapitel 3.1 "Übergeordnete Planungen"</b></p> <p>Mit Inkrafttreten des STP DV sind die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A-B-W aufgehoben worden.</p>	<p>Der Hinweis zum Sachlichen Teilplan Daseinsvorsorge wird beachtet und die Begründung im Kap. 3.1 redaktionell berichtigt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>
---	---

#### 4.12 TÖB 27 – Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 01.12.2014

<b>Stellungnahme zum Vorentwurf</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<p>... Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Im westlichen Teil entlang der Bauhofstraße befindet sich eine Kabelschachanlage mit drei Kabelschächten. Auf der Westseite der Ludwigshafener Straße zwischen Straßenquerung zum Stadion in Richtung Süden liegt ein Kupferkabel im Gehwegbereich von der Altbebauung des Geländes und steht für Neuverbindungen zur Verfügung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Adresse 06842 Dessau-Roßlau, Kapenstraße 33 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Im Gebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Telekommunikationslinien der Telekom wurden, soweit bekannt, erfasst und nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes überführt. Die mitgeteilte Information des auf der Westseite der Ludwigshafener Straße liegenden Kabels im Gehwegbereich, wird redaktionell ergänzend in die Begründung unter Kapitel 7.3.4 eingearbeitet. Die mitgeteilte Trasse des Kabelverlaufes wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme. Im Hinblick auf den telekommunikationsseitigen Erschließungsbedarf des Schwimmhallenneubaus wird es weitere Abstimmungen im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes geben.</p>

#### 4.13 TÖB 32 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH – Stellungnahme vom 06.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>... die öffentlich ausgelegten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" sowie der dazu gehörenden Begründung mit Umweltbericht ( Fassungen vom 12.08.2015) mit weiteren Anlagen gem. Ihrem Schreiben vom 06.10.2015 wurden durch die Medienträger der DVV geprüft.</p> <p>Die Aussagen zum Niederschlagswasser in Pkt. 7.2.2 sind zu relativieren. Die Ludwigshafener Straße entwässert nicht über Versickerungsanlagen, sondern über einen Regenwasserkanal, der sich in Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers befindet. Im Bereich Stenesche Straße sind Straßeneinläufe mit Anbindung an den Mischwasserkanal vorhanden. Grundlegende Änderungen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme M2 auf dem Flurstück 1648, Flur 6, Gemarkung Großkühnau, ist zu vermerken, dass für die hier vorhandenen 2 Abwasserhauptleitungen der bereits grundbuchrechtliche Schutzstreifen von 10,00 m als Leitungsrecht festgeschrieben wird. Für Instandhaltungszwecke ist die Befahrbarkeit zu den oberirdischen Anlagenteilen zu gewährleisten.</p> <p>Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" in Verbindung mit der geplanten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Dessau grundsätzlich zu.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die grundsätzlichen Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Rahmen der Begründung des Bebauungsplanes betrafen das Areal des Schwimmhallenneubaus und nicht die Entwässerungsverhältnisse der Ludwigshafener Straße. Im Sinne der Vermeidung von Missverständnissen wird dies in der Begründung zum Bebauungsplan für die Planfassung zum Satzungsbeschluss präziser dargestellt. Gleiches gilt für die desweiteren benannten Straßenverläufe. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Mit Blick auf die Leitungsverläufe im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme M2 werden die mitgeteilten Leitungstrassen, einschließlich der für sie gesicherten Rechte Gegenstand der Festsetzungen zur externen Ausgleichsmaßnahme. Über einen Hinweis wird die Befahrbarkeit zu den oberirdischen Anlagenteilen Bestandteil des Bebauungsplanes. Die auf dieser Fläche geplante externe Ausgleichsmaßnahme steht nach Prüfung durch die Stadt Dessau-Roßlau jedoch nicht in Frage und kann in der festgesetzten Form aufrechterhalten werden. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>

#### 4.14 TÖB 35 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH – Stellungnahme vom 19.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.</p> <p><b>Registrier-Nr.: TG-03903/2014</b></p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 221 sowie der Ausgleichsmaßnahme M 2 keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme dort ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Im Bereich der Ausgleichsmaßnahme M 1 Ziegelellern befindet sich im Näherungsbereich eine außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitung DN 300. Dazu erhalten Sie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000. Wir haben keine Einwände gegen die Maßnahme M 1. Zur</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die außer Betrieb befindliche Gashochdruckleitung, die die Ausgleichsmaßnahme M1 berührt, wird nachrichtlich in die Plandarstellung zu dieser Ausgleichsmaßnahme übernommen. Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass eine Wiederinbetriebnahme der Leitungsführung nicht geplant ist. Dennoch wird die am äußersten Grundstücksrand gelegene, von dem Leitungsrecht betroffene Teilfläche von der Maßnahmenflächen-Abgrenzung ausgespart. Die Ausgleichsmaßnahme M1 kann so, wie in der Stellungnahme mitgeteilt, ohne Einwände des Versorgungsträgers vollumfänglich umgesetzt werden.</p> <p>Das o. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>

#### 4.14 TÖB 39 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 06.10.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung															
<p>... GDMcom ist vorliegend als von der <b>ONTRAS Gastransport GmbH</b>, Leipzig ("ONTRAS") und der <b>VNG Gasspeicher GmbH</b>, Leipzig ("VGS"). beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</li> <li>– <b>der geplanten Maßnahme 1 (Aufforstung Stileichen) Anlage der ONTRAS befinden.</b></li> </ul> <p>Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:</p> <table border="1" data-bbox="188 903 1117 983"> <thead> <tr> <th>Eigentümer</th> <th>Anlagen</th> <th>Nr./Bezeichnung</th> <th>DN</th> <th>Schutzstreifen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ONTRAS<sup>(3)</sup></td> <td>Ferngasleitung (FGL)<sup>(1)</sup></td> <td><b>27.12 (stillgelegt)</b></td> <td><b>300</b></td> <td><b>3 m<sup>(2)</sup></b></td> </tr> <tr> <td>ONTRAS<sup>(3)</sup></td> <td colspan="4">Sonstiges<sup>(1)</sup>: Hinweissäule/n (SPf)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) nachfolgend als anlagen bezeichnet                  (2) beidseitig 1,5 m technologischer Mindestabstand (Arbeitsstreifen)                  (3) Bruchteilseigentum ONTRAS/MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH ("MITGAS")</p> <p>Im Baubereich des geplanten "Ersatzneubau Schwimmhalle" selbst, werden keine Anlagen der ONTRAS berührt.</p> <p><b><u>Bitte beachten Sie nachfolgende Hinweise für v. b. Anlagen im Bruchteilseigentum ONTRAS/MITGAS:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zum <b>01.01.2015</b> hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH die Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung) sowie die technische und <b>grundstücksrechtliche Verwaltung</b> der im Bruchteilseigentum</li> </ul>	Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen	ONTRAS <sup>(3)</sup>	Ferngasleitung (FGL) <sup>(1)</sup>	<b>27.12 (stillgelegt)</b>	<b>300</b>	<b>3 m<sup>(2)</sup></b>	ONTRAS <sup>(3)</sup>	Sonstiges <sup>(1)</sup> : Hinweissäule/n (SPf)				<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der durch die MITNETZ GAS (siehe TöB 35) mitgeteilte Trassenverlauf im Bereich der externen Kompensationsmaßnahme M1, einschließlich des zur sichernden Leitungsschutzstreifens wird in die kartografische Darstellung der Ausgleichsmaßnahme nachrichtlich übernommen/eingearbeitet und im Rahmen des Vollzuges beachtet. Die Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu redaktionell ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahme M1 kann dennoch vollumfänglich umgesetzt werden.</p> <p>Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p>
Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen												
ONTRAS <sup>(3)</sup>	Ferngasleitung (FGL) <sup>(1)</sup>	<b>27.12 (stillgelegt)</b>	<b>300</b>	<b>3 m<sup>(2)</sup></b>												
ONTRAS <sup>(3)</sup>	Sonstiges <sup>(1)</sup> : Hinweissäule/n (SPf)															

<p>ONTRAS/MITGAS stehenden Anlagen übernommen.</p> <p>– Richten Sie deshalb Ihre Anfrage per Post, E-Mail oder Fax an folgende Kontaktdaten:</p> <p>MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH</p>	
---	--

#### 4.15 TÖB 44 – Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe – Stellungnahme vom 26.10.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.</p> <p>Allerdings befindet sich die externe Maßnahme M2 in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes und im UNESCO Weltkulturerbe Gartenreich Dessau Wörlitz.</p> <p>Aus der Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme einer Kompensationsfläche ergibt sich ein zu kompensierender Gesamteingriff von rund 241.000 Punkten. Dafür sind zwei externe Maßnahmen in Dessau-Süd (M1) und Dessau Großkühnau (M2) vorgesehen. Bei der Maßnahme M2 handelt es sich um eine ca. 2,9 ha große mesophile Grünlandbrache, die zu einer mageren Flachland-Mähwiese (LRT 6510) mit einem lockeren Streuobstbestand (125 Hochstämme regionaltypischer Obstsorten) entwickelt werden soll. Damit werden ca. 202.000 Biotopwertpunkte erbracht.</p> <p>Die Flachland-Mähwiesen sind Kulturbiotope. Ihre Existenz hängt von der regelmäßigen Nutzung und Pflege der Flächen ab. Dafür ist eine regelmäßige 2malige Mahd Ende Juni und im September geplant.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung wurden die Planung und die sie tragenden Gründe nochmals sorgfältig überprüft. Im Ergebnis dessen soll der aus dem Zusammenhang der Stellungnahme zu entnehmenden Anregung, das Artenspektrum der mesophilen Grünlandbrache als Ausgangsbiotop für die Ausgleichsmaßnahme M2 zu beschreiben, gefolgt werden. Der Anhang 2 zur Begründung des Bebauungsplanentwurfes wird um eine vom Büro LPR vorgenommene Erfassung des Artenspektrums für die Ausgleichsfläche M2 ergänzt. Ein Verfahren nach § 4a Abs.3 BauGB (erneute Auslegung nach Entwurfsänderung) ist nicht erforderlich.</p> <p>Dies wird wie folgt begründet: Die dem Bebauungsplan als Anlage beigegebene Grobplanung für die externen Ausgleichsmaßnahmen hatte die Aufgabe, die Realisierbarkeit und den Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen dahingehend zu untersetzen, dass eine kalkulierbare Kostengrößenordnung für den Vollzug des Bebauungsplanes vorliegt. Als Basis für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden vegetationskundliche Bestandserfassungen durchgeführt. Diese waren inhaltlich bereits soweit aussagekräftig, dass vom zuständigen Gutachter die Umwandlung des Grünlandes in den angestrebten Zieltyp LRT 6510 als Maßnahme entwickelt werden konnte. Die Ergänzung der vom Büro LPR vorgenommenen Grobplanung für die externen Ausgleichsmaßnahmen dient deshalb lediglich der Vervollständigung bereits gegebener Informationen zur Eingriffsregelung und sich daraus ergebender Anforderungen für die Planung der Aus-</p>

<p>Das Artenspektrum der mesophilen Grünlandbrache ist hier nicht beschrieben. Damit ist unklar, ob der Ausgangszustand geeignet ist, durch das geplante Mahdregime in den LRT 6510 überführt zu werden. Gegebenenfalls sind fehlende Arten durch Nachsaaten/Mahdgutaufringung zu fördern.</p>	<p>gleichsmaßnahmen für die Schwimmhalle. Inhaltlich ändert sich am Bebauungsplanentwurf nichts. Der Stadt ist zudem als Grundstückseigentümer und zugleich Bauherr der Sachverhalt bekannt. Die Planung aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p>
--	--

## 5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

### 5.1 Ämter ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• I-08 Gebietsangelegenheiten und Ortschaften</li> <li>• I-41-Kultur</li> <li>• II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung</li> <li>• V-40-Schule und Sport</li> <li>• V-50-Amt für Soziales und Integration</li> <li>• V-Seniorenbeauftragter</li> <li>• VI-61-2-Stadtentwicklung und Förderung</li> <li>• VI-65-Zentrales Gebäudemanagement</li> <li>• VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• I-08 Gebietsangelegenheiten und Ortschaften</li> <li>• I-41-Kultur</li> <li>• V-40-Schule und Sport</li> <li>• V-50-Amt für Soziales und Integration</li> <li>• V-Seniorenbeauftragter</li> <li>• V-Behindertenbeauftragte</li> <li>• VI-61-2-Stadtentwicklung und Förderung</li> <li>• VI-61-3-Geodienstleistungen</li> <li>• VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

## 5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• II-37-Brand,- Katastrophenschutz und Rettungsdienst</li> <li>• II-72-Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof</li> <li>• V-51-Jugendamt</li> <li>• V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</li> <li>• VI-63-Bauordnungsamt</li> </ul>	Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.
zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• I-Gleichstellungsbeauftragte</li> <li>• II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</li> <li>• V-51-Jugendamt</li> <li>• V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz</li> <li>• V-Behindertenbeauftragte</li> <li>• VI-63-Bauordnungsamt</li> </ul>	Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

## 5.3 TÖB 61 – Gleichstellungsbeauftragte - Stellungnahme vom 23.10.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>Ich beziehe mich auf meine Stellungnahme, die ich bereits bei der frühzeitigen Beteiligung zur 6. Änderung des FNP des Stadtteils Dessau für den Ersatzneubau Schwimmhalle an der Ludwigshafener Straße am 9. Dezember 2014 abgegeben hatte.</p> <p>Dabei war es mir wichtig, darauf hinzuweisen, dass eine ÖPNV-Anbindung, nicht nur als Bedarfshaltestelle für den Schülerverkehr, sondern ganztägig während der Schwimmhallen-Öffnungszeiten, erforderlich ist. Dies wurde nunmehr im FNP- und Bebauungsplan-Verfahren schon berücksichtigt.</p> <p>Insofern sehe ich von einer weiteren Stellungnahme ab, da andere gleichstellungspolitische Belange nicht berührt werden.</p>	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.

#### 5.4 TÖB 63 – Amt 32 – Öffentlicher Sicherheit und Ordnung - Stellungnahme vom 09.10.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>... o. g. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan 221 wurde aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft. Aufgrund der bereits im laufenden Verfahren getroffenen Abstimmungen zur verkehrlichen Erschließung, der Einrichtung von Bushaldebuchten an der Ludwigshafener Straße sowie der lichtsignalisierten Querungsmöglichkeit über die bestehende Bundesstraße B 185 sehen wir unsere Belange ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Lediglich der gesamte Ausbau des Parkplatzes (Schotterrasenfläche) sollte aus organisatorischen Gründen noch einmal thematisiert bzw. geprüft werden.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Ausbau des Parkplatzes wird im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes weiter abgestimmt werden können. Ergänzender Regelungstatbestände, im Sinne von Festsetzungen des Bebauungsplanes, bedarf es hierzu nicht. Somit ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.</p>

#### 5.5 TÖB 65 – Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof - Stellungnahme vom 02.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>... hiermit erhalten sie die Stellungnahme des Eigenbetriebes Stadtpflege zum Bebauungsplan Nr. 221 und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau.</p> <p><u>Bereiche Abfallentsorgung:</u> Nach jetzigem Kenntnisstand ist die Wirtschaftszufahrt ausreichend und bietet genügend Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge.</p> <p><u>Bereich öffentliche Beleuchtung:</u> 1. In der Neubauplanung der betroffenen Flächen ist die Sicherung der Bestandsanlagen zu berücksichtigen. 2. Einhergehend mit der entsprechenden Verkehrsplanung, insbesondere der Fußgängerführung, ist eine Betrachtung der tangierenden Beleuchtungsan-</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die gegebenen Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes. Festsetzungen zur Beleuchtung sind nicht Gegenstand des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle". Die Hinweise werden somit im Zuge der ingenieurtechnischen Ausführungs- und Erschließungspla-</p>

<p>lagen erforderlich, gegebenenfalls Neuplanung/Aufrüstung.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Die erforderlichen Parkräume und deren Zuwegungen zum Objekt sind den aktuellen, normativen, beleuchtungstechnischen Anforderungen entsprechend neu zu planen und zu errichten.</li><li>4. Durchführungen/Anbindungen/Weiterführungen der Netzanlagen Beleuchtung (Bestand) sind in Abstimmungen mit dem EB Stadtpflege zu planen.</li><li>5. Querungen der Verkehrsanlagen, besonders über die Ludwigshafener Straße zum Stadionbereich, müssen gesondert betrachtet werden (eventl. Konzept "sportliche Aktivzone").</li><li>6. Die Veränderung/Änderung des Beleuchtungsregimes auf der Ludwigshafener Straße ist durch Beschluss herbeizuführen. Ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis und die verkehrliche Anbindung aus dieser Richtung machen das erforderlich. Der bestehende Beschluss zur Abschaltung von 22:00 - bis 05:00 Uhr ist entsprechend der geplanten Nutzungszeiten zu ändern oder gänzlich aufzuheben.</li></ol> <p>Der Eigenbetrieb Stadtpflege ist im Verlauf der weiteren Planung Außenanlagen eingebunden.</p> <p><u>Bereich Grünflächenmanagement:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Grünflächen im Baugebiet</li></ol> <ul style="list-style-type: none"><li>• In der Pflanzliste sind Giftpflanzen aufgeführt. Diese sind nur zulässig, wenn die Freiflächen nicht zum Spielen genutzt werden.</li><li>• Gem. Pflanzliste sind verschiedenen Eichen vorgesehen. Der Eichenbestand im Umfeld ist seit einigen Jahren vom Eichenprozessionsspinner befallen.</li></ul>	<p>nungen dementsprechend zu beachten sein. Hierzu erfolgen in diesem Zusammenhang weitere Abstimmungen. Somit stellt es sich entbehrlich dar, die gegebenen Hinweise in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes zu ergänzen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.</p> <p>Die Pflanzliste des Bebauungsplanes gibt eine Auswahl zu verwendender Pflanzen für den Vollzug des Bebauungsplanes vor. Im Rahmen der Freianlagengestaltung im Umfeld des Ersatzneubaus der Schwimmhalle wird eine Freiflächenplanung in ausführungsfähiger Form erarbeitet. In diesem Zusammenhang werden Festlegungen erfolgen, in welchem Bereich des umgebenen Freiraums der Schwimmhalle welche Pflanzenarten zur Anwendung kommen sollen. Wie in der Stellungnahme genannt, können so auch Freiräume mit Sorten bepflanzt werden, die nicht im Bereich von Kinderspielflächen (z. B. Eibe, Spiräen) Verwendung finden sollten. Ergänzender Regelungsbedarf ergibt sich für den Bebauungsplan aus der getroffenen Feststellung der Stellungnahme nicht.</p> <p>Die in der Pflanzliste enthaltenen Eichen werden im Ergebnis der Stellungnahme herausgenommen.</p>
---	---

<p>Befallene Bäume werden mit Biozid behandelt. Die Brennhaare der Raupen können allergische Reaktionen auf der Haut und der Atemorgane hervorrufen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• In der Planzeichnung ist der Wegeabschnitt zwischen Stenescher Straße und Ludwigshafener Straße teilweise innerhalb der öffentlichen Grünanlage und der Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Aufgrund seiner Erschließungsfunktion sollte dieser als eigenständiger öffentlicher Weg eingestuft werden. Aufgrund der zu erwartenden höheren Frequentierung dieses Weges ist zu prüfen, ob die vorhandene "Seuchenwanne", welche als Gestaltungsdetail beim Abbruch der Molkerei erhalten blieb, den Sicherheitsansprüchen genügt.</li></ul> <p>2. Externe Ausgleichsmaßnahmen</p> <p><b>Maßnahme M 1 "Aufforstung Stieleichen-Hainbuchenwald"</b> Im Umfeld (Polysiusstraße) ist in den letzten Jahren ein starker Befall mit Eichenprozessionsspinner zu verzeichnen. Daher muss abgewogen werden, ob es sinnvoll ist, Stieleichen zu pflanzen.</p>	<p>Der Wegeabschnitt zwischen Stenescher Straße und Ludwigshafener Straße wird nicht als eigenständiger öffentlicher Weg und demzufolge als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der Charakter des Landschaftszuges ist ein von Wegen durchzogener Freiraum, welcher auf den einzelnen Wegeverläufen durchaus unterschiedliche Frequentierungen aufweist. Dies ist kein Widerspruch im Sinne der Wegenutzung. Zudem beabsichtigt das zuständige Fachamt (Tiefbauamt) auf Nachfrage nicht, diesen Weg als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.</p> <p>Mit der Ausgleichsmaßnahme M1 soll ein naturnaher Eichen-Hainbuchenwald entwickelt werden. Damit greift die Stadt die Vorgaben der Landschaftsplanung auf, die im entsprechenden Bereich den Steileiche-Hainbuchenwald zur potentiell-natürlichen Vegetation zählt.</p> <p>Die Sorge von dem Befall der Eichen mit Eichenprozessionsspinnern ist zwar durchaus verständlich. Sie überwiegt aber nicht das Interesse der Stadt an einer an den Vorgaben der Landschaftsplanung ausgerichteten Planung für den Ersatzneubau der Schwimmhalle. Der Standort der Ausgleichsmaßnahme M1 befindet sich auch nicht in besonders schützenswerten Bereichen, wie Parkanlagen, Schulen, Kindergärten oder Einrichtungen des Gesundheitswesens.</p> <p>Zudem ist bisher auch nicht bekannt, dass auf Grund der Lebensweise des Eichenprozessionsspinners die Eiche selbst als Gefahr einzuschätzen ist. Wenn das so wäre, hätte das zwangsläufig zur Folge, dass in bewohnten Gebieten ebenso wie in Erholungsgebieten die Eiche als ein für das Stadtgebiet und für die umgebende Landschaft typischer Baum nicht mehr geduldet werden dürfte. Das ist nicht gewollt.</p> <p>Wirtsbäume des Eichenprozessionsspinners sind alle Arten der Gattung Quercus (Eiche). Bevorzugt werden aber ältere, freistehende Eichen im öffentlichen Grün, an Straßen oder sonnigen Waldrändern (Quelle: <a href="http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Broschur_EPS_2013.pdf">http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Broschur_EPS_2013.pdf</a>)</p> <p>Im Übrigen hat die untere Forstbehörde für die Ausgleichsmaßnahme M1 eine</p>
--	--

**Maßnahme M 2** "Entwicklungspflege magerer Flachland Mähwiese (LRT 6510), Anpflanzung von Streuobst" - Kühnauer Park

- Wir bedauern, dass mit dem EB Stadtpflege, Bereich Grünflächenmanagement, als zuständigen Verwalter des Kühnauer Parks keine Abstimmungen im Vorfeld stattgefunden haben.
- Die Fläche war bisher verpachtet, so dass für diese keine Unterhaltungskosten anfielen. Für die zukünftige Bewirtschaftung sind Folgekosten einzuplanen.
- Prüfung ob die Anlage einer mageren Flachlandmähwiese für die Forderungen der naturschutzfachlichen Aufwertung ausreicht. Das hätte auch positive Auswirkungen auf die Kosten der Gesamtmaßnahme. In der Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist die Forderung nach Streuobst nicht ersichtlich.
- Der denkmalfachliche Zielplan des Denkmalrahmenplanes für den Kühnauer Park sieht für diese Fläche 9 Obstgehölze vor. Im Entwurf des B-Planes werden 125 Bäume gefordert. Hier besteht ein Widerspruch. Auch ist die geforderte Anzahl der Bäume nicht aus dem FNP o. LP begründbar. Gem. Dr. Reichhoff wird im LP ein lockerer Streuobstbestand genannt.
- Eine Streuobstwiese ist vielleicht wünschenswert, aber derzeit gibt es keinen Bedarf. Vorhandene Streuobstwiesen werden nur punktuell durch Bürger genutzt. Bemühungen Pächter zu finden schlugen in letzter Zeit fehl. Auch aus dieser Sicht ist die Pflanzung von 125 Obstbäumen nicht zu empfehlen, da eine nachhaltige Nutzung bzw. Bewirtschaftung nicht gewährleistet ist.
- Die Bewirtschaftungskosten für eine Streuobstwiese liegen im Vergleich zur mageren Flachlandmähwiese wesentlich höher, da diese nur mit Kleintechnik gemäht werden kann und hinzu die jährlichen Baumpflegekosten kommen. Die magere Flachlandwiese kann mit Großtechnik bewirtschaftet werden.

Zustimmung erteilt. Somit bleibt die festgesetzte externe Maßnahme M1 in der vorgesehenen Form erhalten.

Die vorgetragenen Hinweise der Stellungnahme sind durchaus nachvollziehbar. Sie wiegen aber keinesfalls so schwer, dass die Stadt von der bereits seit 2004 im Flächennutzungsplan der Stadt Dessau verankerten prioritär umzusetzenden Maßnahme Abstand nimmt.

Die Streuobstwiese ist ein fester Bestandteil der Landschaftsplanung und des Denkmalrahmenplans. Beide Pläne stellen nach § 1 Abs.6 BauGB wichtige zu berücksichtigenden Belange von Umwelt, Natur und Landschafts- sowie der Denkmalpflege dar. Mit der Verankerung der Streuobstwiese in den bereits wirksamen Flächennutzungsplan hat die Stadt sich nicht nur für die Übernahme des Landschaftsplans entschieden. Sie bekennt sich damit auch bewusst zu den Vorteilen extensiv genutzter Streuobstwiesen als wertvolle Lebensräume vieler bedrohter Tier- und Pflanzenarten. Dieser Vorteil hängt aber entscheidend auch von der Vielfalt unterschiedlicher Lebensräume in einer Streuobstwiese ab; der Anzahl der Hochstämme mit ihren verschiedenen Bereichen, den abgestorbene Ästen bis hin zur Grünlandvegetation. Nicht ohne Grund wird bundesweit auch von den Naturschutzverbänden für Streuobstwiesen ein Besatz von 80 bis 120 Obstbäumen pro Hektar empfohlen. Würde die Stadt dieser Empfehlung nachkommen, müsste die hier in Rede stehende Anzahl sogar erhöht werden. Davon will die Stadt aber aus Gründen eines sachgerechten Ausgleichs zwischen den Interessen des Naturschutzes, der Landwirtschaft und der Denkmalpflege keinen Gebrauch machen. Keinesfalls wird sie aber aus den v. g. Gründen die Anzahl der Obstbäume nach unten korrigieren. Aus dieser Konstellation sowie der eindeutigen politischen und gesellschaftlichen Willensbekundung für einen zügigen Ersatzneubau der Schwimmhalle kann ein überwiegendes öffentliches Interesse mit prioritärer Wichtung zur Pflanzung der Streuobstwiese in der vorgegebenen Anzahl von 125 Obstbäumen abgeleitet werden.

Zudem fühlt sich die Stadt als künftige Bauherrin ohnehin daran gebunden, die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes über die nachhaltige Sicherung der Kompensationsmaßnahmen zu beachten. So sind nach § 15 Abs.4 BNatSchG Kompensationsmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Der Unterhaltungszeitraum wird von der Zulassungsbehörde im Zulassungsbescheid nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung

Gem. Pkt. 9.3 Kosten in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle", Stadt Dessau-Roßlau sind in der Kostenschätzung "KG 500 Außenanlagen incl. 500 m<sup>2</sup> externe Ersatzpflanzungen 549.900,00 €" benannt. Die Ersatzpflanzungen bzw. Ersatzmaßnahmen sind auf einer Fläche > 500 m<sup>2</sup> geplant. Hier sind die Angaben zu überprüfen.

der Kompensationsmaßnahmen ist die Stadt als der Verursacherin des Eingriffs verantwortlich. Da zur Unterhaltung sowohl die Herstellungs- und Entwicklungspflege, aber auch eine dauerhafte Unterhaltungspflege gehört, wird sie zunächst alle Möglichkeiten einer Verpachtung der Flächen einschließlich der gegebenen Fördermöglichkeiten ausschöpfen. Für den Fall, dass die v.g. Maßnahmen nicht zustande kommen, werden die erforderlichen Folgekosten für die Unterhaltungspflege in den Haushalt der Stadt eingeplant.

Der Hinweis der Stellungnahme ist korrekt. Die 500 m<sup>2</sup> externe Ersatzpflanzungen resultieren, wie in der Begründung vermerkt, aus dem Gesamtmaßnahmebeschluss zum Ersatzneubau Schwimmhalle in Dessau-Roßlau vom 29.04.2015. Hierin ist dieser vorläufige Wert benannt, gleichzeitig aber darauf verwiesen, dass der Flächenbedarf ansteigen kann. Die beiden externen Ausgleichsmaßnahmen ergeben zusammen rd. 41.000 m<sup>2</sup> externe Ausgleichsfläche. Für die Maßnahme M1 ist im Sinne der Ersatzaufforstung von einer Größenordnung von 30.000,00 € auszugehen, für die Maßnahme M2 im Sinne der Gesamtherstellung der Streuobstwiese mit einer Größenordnung von 50.000,00 € zu rechnen. Diese beiden ca.-Werte werden ergänzend zum Satzungsbeschluss unter dem Punkt 9.3. der Begründung eingefügt. Damit resultiert die Möglichkeit des abschließenden Beschlusses des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss) im Rahmen der gegenwärtigen Erkenntnislage (Kosten externer Ausgleichsmaßnahmen). Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" werden hierdurch nicht berührt.

## 5.6 TÖB 71 – Behindertenbeauftragte - Stellungnahme vom 04.12.2014

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>... ich möchte Ihnen darlegen, dass es aus meiner Sicht als Ehrenamtliche Behindertenbeauftragte der Stadt Dessau-Roßlau keine Bedenken hinsichtlich des Ersatzneubaus "Schwimmhalle" gibt.</p> <p>Die aktuellen Bauvorschriften beinhalten eine barrierefreie Gestaltung. Die Schwimmhalle wird insbesondere den Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen die Möglichkeit bieten, sich entsprechend des Krankheitsbildes im Schwimmbecken sportlich zu betätigen und sich fit zu halten.</p> <p>Ich möchte Sie abschließend bitten, insbesondere auf die Zugänglichkeit der Schwimmhalle im Zusammenhang mit dem Öffentlichen Personennahverkehr zu achten, d. h. einen ebenen Untergrund des Weges von der Haltestelle zum Eingang, der problemlos von Menschen im Rollstuhl und Menschen mit Rollator genutzt werden kann.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem öffentlichen Personennahverkehr erfolgt die Neuanlage von Haltestellen im Bereich der Ludwigshafener Straße. Diese werden barrierefrei ausgebildet und die Oberflächen im Bereich der Zuwegungen von den Haltestellen zur Schwimmhalle so ausgeführt, dass sie von dem benannten Personenkreis in guter Weise benutzt werden können. Es ist jedoch nicht Aufgabe eines Bebauungsplanes hierfür materialbezogene Festlegungen zu treffen. Hierzu verweist die Stadt Dessau-Roßlau auf die weiteren bereits parallel laufenden Abstimmungsverfahren im Rahmen der Vorhabengenehmigung.</p>

## 5.7 TÖB 73 – Amt 61.0.1 Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 09.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans befinden sich keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche). Auf die südlich des Geltungsbereichs angrenzenden Baudenkmale Leopolddankstift, Turmstraße 22 sowie Kindergarten, Stenesche Straße 61, die im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasst sind, wurde im Erläuterungsbericht hingewiesen, ebenso auf die östlich der Ludwigsha-</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die denkmalfachlichen Belange wurden im Hinblick auf die angrenzenden Baudenkmale im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beachtet.</p> <p>Die angesprochene Pufferzone des Gartenreiches Dessau-Wörlitz verläuft außerhalb des Bebauungsplangebietes. Die Stadt Dessau-Roßlau befindet</p>

<p>fener Straße angrenzende Pufferzone des UNESCO- Welterbegebietes Gartenreich Dessau-Wörlitz.</p> <p>Durch die Lage Anordnung des Baufeldes parallel entlang der Ludwigshafener Straße wird der angrenzende rückwärtige Bereich des Leopolddankstifts und des Kindergartens weitgehend frei gehalten wird.</p> <p>Die als externe Ausgleichsmaßnahme M2 vorgesehene Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese mit Streuobstbestand am Kirschberg - Großkühnauer Park befindet sich gemäß Denkmalrahmenplan für das Gartenreich Dessau Wörlitz (UNESCO-Welterbe) in der Kernzone des Welterbegebietes sowie in der durch das LDA ausgewiesenen Denkmallandschaft Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Gem. Denkmalrahmenplan (Zielplan) ist auf einer Teilfläche die Pflanzung von Obstbäumen (Alleegehölz) vorgesehen. Die beabsichtigte Pflanzung der Streuobstwiese erfordert eine Abstimmung mit dem LDA, sofern nicht im Rahmen der TOB-Beteiligung eine Stellungnahme dazu vorliegt.</p> <p>Archäologie: Die archäologischen Belange sind im Erläuterungsbericht ausreichend dargestellt.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p>	<p>sich in Übereinstimmung mit der Sichtweise der unteren Denkmalschutzbehörde, dass eine Beeinträchtigung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz durch die geplante Errichtung der Schwimmhalle nicht gesehen werden kann. Im Gegenteil, die Errichtung der Schwimmhalle im Landschaftszug, welcher die Überleitung zwischen Gartenreich und städtischem Grünbereich als landschaftsgestalterisches Element beabsichtigt, erfolgt mit der Integration des Hallenbades das Etablieren einer neuen Form einer Erholungs- und Freizeitanutzung an der Schnittstelle zwischen Stadt und Landschaftsraum.</p> <p>Die gegebenen Hinweise zu der genannten Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen M2 werden beachtet. Hierzu werden die durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mitgeteilten Informationen des Denkmalrahmenplanes in Bezug gesetzt zu den Ausführungen der Begründung. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der denkmalfachlichen Zielstellungen. Darüber hinaus wird erkannt, dass eine landschaftspflegerische Ausführungsplanung eine denkmalrechtliche Genehmigung im in Rede stehenden Bereich erhalten kann. Damit geht die Stadt Dessau-Roßlau davon aus, dass die festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme entsprechend der textlichen Festsetzung Ziffer 20 vollzogen werden kann und nimmt in diesem Zusammenhang lediglich einen ergänzenden Hinweis zur textlichen Festsetzung vor, welcher auf die landschaftspflegerische Ausführungsplanung Bezug nimmt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme des mitgeteilten Sachverhaltes. Dieser Hinweis befindet sich bereits inhaltsgleich in der Begründung des Bebauungsplanes, so dass kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf besteht.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt (TöB 3).</p>
---	--

### 5.8 TÖB 76 – Amt 61 Abt. Geodienste - Stellungnahme vom 18.12.2014

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>Aus Sicht der Abteilung Geodienste bestehen zu dieser Phase des Verfahrens keine Einwände.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bei der Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches in Ihrem Schreiben vom 24.11.2014 müssen die Flurstücke 5889/4, Flur 41 und 9341 (teilweise), Flur 34 mit genannt werden. Sie liegen auch im Geltungsbereich.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Benennung der Flurstücke erfolgt in einem Schriftsatz außerhalb des eigentlichen Bebauungsplanverfahrens. Der Plangeltungsbereich wurde mit der Abteilung Geodienste zwischenzeitlich abschließend abgestimmt. Ergänzungen oder Änderungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.</p>

### 5.9 TÖB 78 – Amt 65 Zentrales Gebäudemanagement - Stellungnahmen vom 09.10.2015 und 12.10.2015

Stellungnahme zum Entwurf vom 09.10.2015	Beschlussempfehlung
<p>... aus der Durchsicht der Planzeichnung des B-Plans ergeben sich folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zwischen Nr. 10 und 12 der textlichen Festsetzungen besteht meines Erachtens ein Widerspruch, da Nr. 10 nur Landschaftsrasen festsetzt, Nr. 12 jedoch auch Gehölzpflanzungen</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Zwischen den textlichen Festsetzungen besteht, entgegen der Auffassung in der Stellungnahme, kein Widerspruch. Die textliche Festsetzung Ziffer 12 bezieht sich ausschließlich auf nicht mit Gehölzen bepflanzte Grünflächenanteile der Flächenbezeichnungen "Landschaftszug" und "Verkehrsbegleitgrün". Diese Grünflächen sind im Sinne von Anpflanzungsmaßnahmen zu begrünen sowie dauerhaft extensiv zu pflegen. Die textliche Festsetzung Ziffer 10 bezieht sich auf den Erhalt der öffentlichen Grünflächen und ihre Pflege. Unter Erhalt fallen auch die Wiederherstellung temporär in Anspruch genommener Grünflächen, bspw. im Rahmen von Leitungsverlegungen, im Gegensatz zur Neuanlage im Ergebnis der städtebaulichen bzw. verkehrsplanerischen Neugestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Insofern haben beide textliche Festsetzungen ihre Berechtigung, die erstere im Hinblick auf die Erhaltung bestehender, wertgebender Grünflächen unter städtebaulich-landschaftsräumlichen Gesichtspunkten und die zweite mit Blick auf die Ergänzung von Grünflächenanteilen im Sinne einer kontinuierlichen Entwicklung</p>

<p>- In Nr. 16 bzw. der entsprechenden zeichnerischen Festsetzung am Ostrand des Baufeldes ist die Erhaltung der Großhecke mit entsprechenden Ergänzungen festgelegt. Wir sind jedoch von Beginn an davon ausgegangen, dass der südliche Teil der Hecke beseitigt und dann in der schmalen Grünfläche zwischen Gebäude/Fluchtweg und Gehweg Ludwigshafener Straße als Schmuckpflanzung hergestellt wird, die auch zumindest Durchblicke auf das Gebäude zulässt. In diesem Bereich sollen also nur wenige hohe Sträucher und keine Bäume gepflanzt werden. Das sollte möglichst in den Formulierungen des B-Plans entsprechend angepasst werden, es sei denn, es gibt entgegenstehende ausdrückliche Forderungen der UNB.</p> <p>Anmerkung: Die Durchsicht der Unterlagen beschränkte sich auf die o. g. Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum B-Plan, da diese die zu erwartenden Festsetzungen enthält.</p>	<p>des landschaftsräumlichen Erscheinungsbildes.</p> <p>Hierbei handelt es sich um ein Missverständnis. Mit Blick auf das der Bebauungsplanung beigegebene Nutzungsbeispiel kann der Eindruck, wie in der Stellungnahme formuliert, in eben dieser Weise entstehen. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmen jedoch, dass die Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzung für die in Rede stehende Großhecke erst soweit nördlich beginnt, dass der in der Stellungnahme vorgetragene Aspekt der Herstellung von Schmuckpflanzungen mit Durchblicken auf das Gebäude nicht konterkariert wird. Insofern kann die textliche Festsetzung Ziffer 16 erhalten bleiben und das mit Bezug auf die konkrete Objektplanung gewünschte gestalterische Ziel einer aufgelockerteren Bepflanzung im südlichen Teil des Gebäudes realisiert werden.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Stellungnahme zum Entwurf vom 12.10.2015</b></p>	<p><b>Beschlussempfehlung</b></p>
<p>Aus Sicht der TGA ergeben sich diesbezüglich keine Einwände.</p> <p>Hinsichtlich de TGA wurden lediglich folgende Punkte festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Medientrasse ist nachrichtlich im B-Plan dargestellt</li> <li>• Aus der Anlage 3 - Punkt 4.5; 7.1; 7.2; 7.3; wurde die Medienschließung bestätigt.</li> <li>• aus dem BP-Anhang 1 Schalltechnische Untersuchungen wird die Aufstellung der RLT-Anlagen als unkritisch eingestuft (vgl. Siete 8-9).</li> <li>• die Unterlagen der biologischen Belange wurde nur grob gesichtet und beinhalten aus Sicht der TGA keine Belange. Wir bitten von daher um Verständnis, dass die o.g. Punkte keine Garantie der Vollständigkeit haben.</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p>

## 5.10 TÖB 79 – Amt 66 Tiefbauamt - Stellungnahmen vom 16.12.2014 und 30.10.2015

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 16.12.2014	Beschlussempfehlung
<p>Der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau für das Vorhaben Ersatzneubau Schwimmhalle" sowie dem Bebauungsplan Nr. 221 der Stadt Dessau-Roßlau mit der Bezeichnung "Ersatzneubau Schwimmhalle" wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.</p> <p><b>Hinweise:</b>                      B-Plan: In Punkt 4 der Begründung wird ausgeführt: "Auf Grund des Erfordernisses der unmittelbaren Anbindung für den Schulschwimmbus (Schulwegsicherung, Zeitmanagement) ist es erforderlich, im Bereich der Ludwigshafener Straße sowie ggf. der Steneschen' Straße eine neue Bushaltestelle für den ÖPNV zu errichten, von welcher insbesondere die Schülerverkehre gefahrlos von und zur Schwimmhalle gelangen können." Diese Formulierung ist zu präzisieren. Es ist der Busverkehr in die Bereiche Schulschwimmbusverkehr und Buslinienverkehr zu unterteilen.  <b>Buslinienverkehr:</b> Die Möglichkeiten der Anpassung des Buslinienetzes an den Schwimmhallenstandort sind in der Fortschreibung des Nahverkehrsplans (Fortschreibungszeitraum 2014-2016) zu klären.  <b>Schulschwimmbusverkehr:</b> Die Haltestelle für die Schulschwimmbusse sollte vorzugsweise an der Westseite der Ludwigshafener Straße als Busbucht eingeordnet werden, um eine direkte Lage am Haupteingang der Schwimmhalle zu gewährleisten. Die notwendige Anzahl der Busstellplätze in der Busbucht ist im Rahmen der Bauleitplanung zu ermitteln.</p> <p>B-Plan: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise resultieren aus der Planfassung des Bebauungsplanes mit Stand Vorentwurf und wurden zwischenzeitlich in den Bebauungsplanentwurf inhaltsgleich überführt. Da zum Planungsstand Entwurf keine weiteren Hinweise durch das Tiefbauamt zum betreffenden Sachverhalt vorgetragen werden, geht die Stadt Dessau-Roßlau davon aus, dass Zustimmung zu den Planinhalten des Bebauungsplanes und seiner Begründung resultiert.</p> <p>Die Stellungnahme der DVV (TöB 32) liegt vor und wurde berücksichtigt.</p>
Stellungnahme zum Entwurf (vom 30.10.2015)	Beschlussempfehlung
<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen im Rahmen des Ersatzneubaues Schwimmhalle (hier: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Entwurf</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme des Tiefbauamtes (untere Forstbehörde) wurden die Planung und die sie tragenden Gründe nochmals sorgfältig überprüft. Im</p>

<p>des Bebauungsplans Nr. 221) ist festzustellen, dass im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahme M1 Ziegelellern eine Erstaufforstung geplant ist. Aus der Sicht der Forstbehörde sind nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei der externen Ausgleichsmaßnahme M 1 Ziegelellern handelt es sich um eine gemäß § 9 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) zu genehmigende Erstaufforstung. Für die Erstaufforstung werden 4532 m<sup>2</sup> überplant und in Anspruch genommen. Gemäß § 9 Abs. 1 WaldG LSA sind die Naturschutz-, Landwirtschafts- und Regionalplanungsbehörden zu hören. Insofern erfolgt derzeit die Anhörung genannter Behörden.</p> <p>Die Aufforderung zur SN wird den Behörden in der 45 KW zugehen. Ein abschließender Genehmigungsbescheid zur EA M1 ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB frühestens in der 51. KW zu erwarten.</p>	<p>Ergebnis dessen hat die Stadt Dessau-Roßlau den aus dem Zusammenhang der Stellungnahme zu entnehmenden Hinweis, dass für die Ausgleichsmaßnahme M1 Ziegelellern eine Aufforstungsgenehmigung erforderlich ist, berücksichtigt, die erforderlichen Abstimmungen zwischen dem Bauherren und der unteren Forstbehörde haben zwischenzeitlich stattgefunden. Die Zustimmung zur Erstaufforstung ist erteilt worden. Das Kap. 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend fortgeschrieben. Ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs.3 BauGB ist nicht erforderlich. Die Berücksichtigung der Stellungnahme ist auf den ausdrücklichen Hinweis des von der Ergänzung der Begründung berührten Trägers öffentlicher Belange zurückzuführen.</p> <p>Der Genehmigungsbescheid zur Erstaufforstung liegt mit Schreiben der unteren Forstbehörde vom 01. Dezember 2015 vor.</p>
--	--

### 5.11 TÖB 81 und 82 – Amt 83 Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom 16.11.2015

Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.</p> <p><u>untere Wasserbehörde</u> Dem Bebauungsplan wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt. Die Entwässerung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist in der Begründung zum Bebauungsplan erfasst.</p> <p>Hinweis zur externen Ausgleichsmaßnahme: Für die weitere Planung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist zu beachten, dass das für die Maßnahme 1 vorgesehene Flurstück an ein Gewässer II. Ordnung angrenzt. Gemäß § 50 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m freizuhalten.</p> <p><u>untere Naturschutzbehörde</u> Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Die Forderung der UNB nach dem Erhalt und der Umrüstung des Artenschutz-</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der hier angesprochene Gewässerrandstreifen wird in die zeichnerische Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahme ergänzend nachrichtlich übernommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p>

<p>turmes wird umgesetzt.</p> <p>Mit der Umsetzung der zwei externen Maßnahmen zum B-Plan können die im Rahmen des B-Planes bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.</p> <p>Die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche erfolgt durch die Entwicklung zum FFH-Lebensraumtyp Magere Flachlandmähwiese. Für die Entwicklung des Ausgangsbiotops mesophile Grünlandbrache zum Zielbiotop magere Flachlandmähwiese ist eine 5-jährige Pflege mit zweimaliger Mahd pro Jahr einschließlich Beräumung des Mahdgutes zu vereinbaren.</p> <p>Mit der Anlage der Streuobstwiese sollen die Vorgaben aus dem Landschaftsplan sowie dem Denkmalrahmenplan berücksichtigt werden. Entsprechend der Handlungsanweisung zur Kartierung gesetzlich geschützter Biotope im Land Sachsen-Anhalt sind Streuobstwiesen flächenhafte Bestände hoch- oder mittelstämmiger Obstbäume auf Dauergrünland. Für die Einstufung als gesetzlich geschützter Biotop müssen auf der Fläche mindestens 20 Obstbäume vorkommen.</p> <p>Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen ist so zu wählen, dass eine maschinelle Mahd der Wiese möglich ist.</p> <p>Die Pflege der Kompensationsfläche (Wiesenmahd, Pflege der Obstbäume) ist auch nach Ablauf der Entwicklungspflege zu sichern. Zur Umsetzung der externen Maßnahme M1 auf der Fläche Ziegelellern muss die Stellungnahme der unteren Forstbehörde der Stadt Dessau-Roßlau als zuständiger Genehmigungsbehörde eingeholt werden.</p> <p>Die Erstaufforstung bedarf einer Erstaufforstungsgenehmigung durch die untere Forstbehörde. Diese Genehmigung muss vor der Umsetzung der Maßnahme vorliegen.</p> <p><u>untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Der aus bodenschutzrechtlicher Sicht erforderliche Hinweis wurde in die Begründung zum B-Plan 221 aufgenommen. Daher bestehen keine weiteren</p>	<p>Der Genehmigungsbescheid zur Erstaufforstung liegt mit Schreiben der unteren Forstbehörde vom 01. Dezember 2015 vor.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p>
---	--

<p>Einwände.</p> <p><u>untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Den vorliegenden Gutachten</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Lufthygienisches Gutachten vom 10.07.2015 erstellt durch GEO-NET Umweltconsulting GmbH</li><li>2. Schallschutzgutachten vom 05.08.2015 erstellt durch Bonk-Maire-Hoppmann GbR</li></ol> <p>wird gefolgt.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p>
---	--

## 6. Stellungnahmen anerkannter Verbände

### 6.1 Anerkannte Verbände ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• BUND</li> <li>• NABU</li> <li>• Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e. V.</li> <li>• Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e. V.</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser anerkannten Verbände keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>
zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bund für Naturschutz und Umwelt (BNU)</li> <li>• BUND Landesverband Sachsen-Anhalt</li> <li>• Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e. V.</li> <li>• Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e. V.</li> <li>• NABU</li> <li>• Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.</li> <li>• NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen.-Anhalt. e. V.</li> <li>• Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e. V.</li> <li>• LVB Sachsen-Anhalt d. Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e. V.</li> <li>• Verband Deutscher Sportfischer (VDSF)LVB Sachsen-Anhalt e. V.</li> <li>• Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e. V.</li> <li>• Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e. V.</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Anerkannten Verbände keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>

## 6.2 TöB V1 – Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt – Stellungnahme vom 17.12.2014

Stellungnahme zum Vorentwurf	Beschlussempfehlung
<p>... der Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt erhebt unter der Maßgabe, dass die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft mindestens zu 100% kompensiert werden, keine Einwände.</p> <p>Der BNU verfügt nicht über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für den Bebauungsplan zweckdienlich sind</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zum Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Maßgabe wurde mit der Ausgleichskonzeption auf dem Baugrundstück und den Festsetzungen der externen Ausgleichsmaßnahmen entsprochen.</p>
Stellungnahme zum Entwurf	Beschlussempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine</li> </ul>	<p>Die Entwürfe der Bauleitplanungen und der dazugehörigen Begründung haben auch dem BNU zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange des BNU werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>