

**Anlage 4 zur BV/025/2016/III-61**

**Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 219 „Luchplatz“**

<b>Art der vorliegenden Information</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Einzeldenkmal Dessauer Str. 50a; Archäologische Relevanz
	Stadtpflegebetrieb der Stadt Dessau-Roßlau	Erhaltenswerter Baum- bestand an der Dessauer Straße (Baumschutzsatzung und § 21 NatSchG LSA)
	Untere Denkmalschutzbehörde	Einzeldenkmal Dessauer Str. 50b; Stadtbildprägendes Gebäude Dessauer Str. 51; Archäologische Relevanz
	Sachgebiet Grün- und Freiflächen	Geschützte Bäume nach Baumschutzsatzung an der Dessauer Straße; Vorschlag Ersatzpflanzungen
	Untere Bodenschutzbehörde	Verzicht auf Bewertung natürlicher Bodenfunktion, da bereits hoher Versiegelungsgrad besteht; aus Altlastenverdacht entlassen
	Untere Naturschutzbehörde	Hinweis auf Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG; Erfordernis artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Nach § 21 NatSchG LSA geschützte Allee an der Dessauer Straße; Baumschutzsatzung
	Untere Wasserbehörde	Priorität Versickerung Niederschlagswasser
	Untere Immissionsschutzbehörde	Erforderlichkeit schalltechnisches Gutachten
Schalltechnisches Gutachten	Bonk-Maire-Hoppmann GbR	Verkehrs- und Anlagenemissionen
Kontrolle auf Fledermausbesatz	Dr. Thomas Hofmann	Artenschutz
Artenschutzrechtliche Stellungnahme	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH	Artenschutz
Biotop- und Nutzungstypenplan	Büro für Stadtplanung	Biotoperfassung
Verträglichkeitsuntersuchung zur Verlagerung und Erweiterung REWE-Markt	CIMA GmbH	Prüfung der Verträglichkeit des großflächigen Einzelhandels am Standort
Verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchung	Verkehrs-System-Consult GmbH	Verkehrliche Erschließung



Stadt Dessau-Roßlau  
10.1 HAUPT- und PERSONALAMT

09. DEZ. 2013

Poststelle / 4



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D-06114 Halle (Saale)

Stadt Dessau-Roßlau  
Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege  
Finanzrat-Albert-Str. 2  
06862 Dessau-Roßlau

Dr. Mechthild Klamm  
Sabine Oszmer

Zentrale Stellungnahmenkoordination

zsk@lda.mk.sachsen-anhalt.de

www.lda-lsa.de

### Dessau-Roßlau, -Plan Nr. 119 "Luchplatz" TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

5.12.2013

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu **archäologischen Belangen**:

Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so daß aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen. Ich weise jedoch darauf hin, daß die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so daß die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.

Ihr Zeichen

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Unser Zeichen

13-24156, 13-23724, Hi,  
Brü

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

Als Ansprechpartner für den Planer für Fragen der Archäologie steht Herr Dr. Andreas Hille, Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460 zur Verfügung.

Aus Sicht der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** erhalten Sie folgende Stellungnahme:

Postanschrift  
Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Im Planungsgebiet, das dem denkmalgeschützten Bahnhof, erbaut 1866 (Dessauer Straße 52) unmittelbar benachbart ist, befindet sich als Baudenkmal die ehemalige herzogliche Wartehalle (Dessauer 50a), erbaut 1866, unmittelbar gegenüber dem Bahnhof in gleichem Baustil errichtet. Das eingeschossige, in neugotischen Formen aus Backstein errichtete Gebäude, das Mitgliedern der fürstlichen Familie bei Bahnreisen als exklusiver Wartraum vorbehalten war, ist ein wichtiges Dokument anhaltischer Eisenbahngeschichte und der Reisekultur des

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Konto 810 015 00  
BLZ 810 000 00  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg

19. Jahrhunderts. Es ist bei der Beplanung des Gebietes als erhaltenswert einzubeziehen.

Als Ansprechpartner für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Herr Dr. Brülls (0345-2939732) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*S. Oszmer*

Dr. M. Klamm / S. Oszmer  
Zentrale Stellungnahmenkoordination

Anlagen: ✓  
Verteiler: LDA Abt. 2.4

<b>POSTEINGANG</b>					
im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege					
am: 09. DEZ. 2013					
PE Nr.: 5002 Ko.					
61-0	61-1	61-2	61-3	61-4	61-5
	<i>to.</i>				
	<i>p. Neu</i>				

*B. Jahn*  
*10.12.13*

**Stadtplanungsamt (Fr. Korthals)**

**Von:** Stadtpflege (Fr. Jaquet)  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Dezember 2013 10:55  
**An:** Stadtplanungsamt (Fr. Korthals)  
**Betreff:** Beteiligung zum B-Plan 219 "Luchplatz"  
 Sehr geehrte Frau Korthals,

POSTEINGANG					
im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege					
am: 17.12.13					
PE Nr.: 513113 w 6					
61-0	61-1	61-2	61-3	61-4	61-5
	Ko				

Neu

G. Jaquet  
17.12.13

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 219 „Luchplatz“ wurde in unserem Hause hinsichtlich der Belange der Abfallentsorgung, öffentlichen Grünpflege, Baumschutzsatzung sowie öffentliche Straßenbeleuchtung geprüft.

**Straßenbeleuchtung:**

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei den bestehenden und zu veränderten Verkehrsflächen bis auf den Teilbereich der Dessauer Straße um private Flächen handelt, welche nicht an das Netz der öffentlichen Straßenbeleuchtung angeschlossen werden. Somit sind die Belange der öffentlichen Straßenbeleuchtung nicht betroffen.

**Abfallentsorgung:**

Die im Entwurf ersichtlichen Erschließungsanlagen erscheinen für das Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen ausreichend.

**Öffentliche Grünflächen:**

Gem. § 21 NatSchG LSA sind Alleen und Baumreihen entlang von Verkehrsflächen unter besonderen Schutz gestellt.

Der REWE-Markt-Neubau befindet sich im Kronenbereich der Straßenbäume der Dessauer Straße. Da es sich um Linden mit einem Stammdurchmesser von ca. 30 – 55 cm mit einer entsprechend großen Krone handelt, würden diese geschädigt werden. Von einer Schädigung ist auch auszugehen, wenn die Wurzeln in einem Abstand von 3 m an der derzeit geplanten Baugrenze (Ohne Baugrube für das Fundament!) gekappt werden müssten.

Die Bäume werden als erhaltenswert eingeschätzt.

Da geplant ist die Allee durch weitere Baumpflanzungen zu vervollständigen, ist zu prüfen ob die Baugrenze des Neubaus mit einem Abstand von mind. 3 m ab Grundstücksgrenze verschoben werden könnte.

Aufgrund des Schutzstatus ist die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde notwendig.

**Baumschutzsatzung:**

Für den REWE-Markt-Neubau ist die Fällung des kompletten Baumbestandes notwendig. Hierbei handelt es sich um einen der letzten Altbaumbestände in diesem Gebiet, welcher zum größten Teil unter den Schutz der Baumschutzsatzung fällt. Ausnahmen vom Fällverbot wären in diesem Fall nur möglich, wenn diese im öffentlichen Interesse notwendig sind (§ 6 Abs. 1e Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau). Die Belange des Naturschutzes sind durch die untere Naturschutzbehörde zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

*Gabriele Jaquet*  
 Grünflächenmanagement  
 Stadtpflege  
 Eigenbetrieb der Stadt Dessau-Roßlau  
Postanschrift:  
 Wasserwerkstraße 13  
 06842 Dessau-Roßlau  
Büroadresse:  
 Heidestraße 124



Stadt Dessau-Roßlau  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege  
Untere Denkmalschutzbehörde

11.12.2013  
61/hi/1361

**Amt 61-1 Bauleitplanung**

**B-Plan 219 „Luchplatz“ frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TÖB  
Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung über die Aufstellung des B-Plans 219 „Luchplatz“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

**Baudenkmalpflege:**

Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich das Gebäude der ehemaligen herzoglichen Wartehalle Dessauer Straße 50b, das als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasst ist. Das Gebäude ist als wichtiges Dokument der anhaltischen Eisenbahngeschichte zu erhalten.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den Roßlauer Bahnhof Dessauer Straße 52, der als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis erfasst ist, südwestlich befindet sich ein unter Denkmalschutz stehendes Stellwerk.

Die Gestaltung des neuen Baukörpers in der unmittelbaren Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Bahnhof ist in der entsprechenden Rücksichtnahme auszuführen.

Das Gebäude Dessauer Straße 51 stellt ein stadtbildprägendes Gebäude gegenüber dem Bahnhof liegend dar. Die Notwendigkeit des Abbruchs sollte überdacht werden, im Denkmalverzeichnis ist das Gebäude jedoch nicht erfasst.

**Archäologie:**

Im Geltungsbereich des B-Plans sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Das Plangebiet besitzt jedoch auf Grund seiner topographischen Situation eine archäologische Relevanz, so dass die Entdeckung von archäologischen Kulturdenkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens möglich ist.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gem. § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen.

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem Vorhabenträger gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA.

Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt verwiesen.

*M. Lüttich*  
M. Lüttich

POSTEINGANG					
im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege					
am: 13.12.13					
PE Nr.: 5080113 w16					
61-0	61-1	61-2	61-3	61-4	61-5
	Ko				

*Mün*

*B. Jahn*  
16.12.13



**Stadtplanungsamt (Fr. Korthals)**

**Von:** Stadtplanungsamt (H. Klausnitzer)  
**Gesendet:** Donnerstag, 5. Dezember 2013 16:17  
**An:** Stadtplanungsamt (Fr. Korthals)  
**Cc:** Stadtplanungsamt (Fr. Dr. Lott)  
**Betreff:** Beteiligung zum B-Plan 219 Luchplatz  
 Stellungnahme 61-5

Im Planungsbereich befinden sich Bäume, welche im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 1. August 2010 geschützt sind. Durch die Fällung geht ein Teil des städtischen Grünzuges im Bereich des Bahnhofes verloren.

Der im Plan dargestellte Ausgleich an Baumpflanzung reicht aus Sicht des SG Freirum- und Grünplanung nicht aus. Als weiteren Ausgleich schlägt das SG Freiraum- und Grünplanung eine Baumpflanzung zur Vervollständigung der bereits vorhandenen Baumreihe in der Dessauer Straße im Bereich des Bahnhofes vor. Des Weiteren soll zur Strukturierung des Umfeldes auf der Freifläche des Luchplatzes eine Baumpflanzung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
 im Auftrag

Sören Klausnitzer  
 SB Planung öffentliches Grün

Stadt Dessau-Roßlau  
 Amt für Stadtentwicklung,  
 Stadtplanung und Denkmalpflege  
 Finanzrat-Albert-Straße 2  
 06862 Dessau-Roßlau  
 Tel.: 0340 204-2161  
 Fax: 0340 204-2961  
 E-Mail: [soeren.klausnitzer@dessau-rosslau.de](mailto:soeren.klausnitzer@dessau-rosslau.de)  
 Internet: [www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de)

<b>POSTFINGANG</b>					
Im Auftrag der Stadt Dessau-Roßlau					
Stadtplanung und Denkmalpflege					
am: 09. DEZ. 2013					
PE Nr.: 5010 Kc					
61-0	61-1	61-2	61-3	61-4	61-5
K. Klausnitzer					

*K. Klausnitzer*  
 10.12.13



Amt für Umwelt- und Naturschutz

**POSTEINGANG**  
 im Amt für Stadtentwicklung,  
 Stadtplanung und Denkmalpflege

am: 02.01.2014

PE Nr.: 91 Bau

61-0	61-1	61-2	61-3	61-4	61-5

20. Dezember 2013  
83.1.5/La/1184

Amt 61  
Frau Neumann

*[Handwritten signature]*  
2.1.14

**Bebauungsplan Nr. 219 „Luchplatz“**

hier : Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Das Plangebiet weist derzeit bereits einen extrem hohen Versiegelungsgrad auf, der Boden erfüllt seine natürliche Funktion nur noch rudimentär auf äußerst kleinen Flächen. Auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen wird daher verzichtet.

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches, ist im Altlastenkataster der Stadt Dessau-Roßlau enthalten. Im Bereich des Luchplatzes befanden sich eine alte Tankstelle und eine Deponie. Beide Standorte wurden jedoch bereits im Altlastenkataster archiviert und damit aus dem Altlastenverdacht entlassen. Auf eine Kennzeichnung der Flächen nach § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB im B-Plan, kann somit verzichtet werden.

Naturschutz:

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der B-Plan 219 ist ein Plan der Innenentwicklung. Nach § 13 a Abs.2 Nr.4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Im westlichen Plangebiet (auf dem Grundstück des Gebäudes Dessauer Straße 51) befindet sich ein Baumbestand mit Höhlenbäumen. Die Höhlenbäume können Lebensstätten von baum- und höhlenbewohnenden Vögeln; Fledermäusen und xylobionten Käfern (Heldbock, Eremit) sein. Zudem ist der Abbruch des Gebäudes vorgesehen. An und in dem Gebäude können sich Lebensstätten von Fledermäusen, Rauch- und Mehlschwalben, Sperlingen, Rotschwänzen und Mauerseglern befinden.

Als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zu erarbeiten. Im AFB ist abzu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Das Ergebnis dieser Prüfung ist einschließlich der erforderlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen im AFB darzustellen.

Der Baumbestand in der Dessauer Straße ist eine geschützte Allee gemäß § 21 NatSchG LSA. Nach § 21 Abs.1 NatSchG LSA sind alle Handlungen verboten die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind zu beachten.

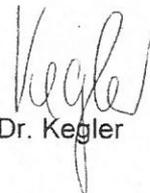
Wasserrecht:

Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nachzuweisen. Die Versickerung bedarf nach § 8 ff Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 6 Gesetz vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95/98), der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Kanal bedarf der Zustimmung der DESWA GmbH.

Immissionsschutz:

Eine Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist auf Grund der noch zu erarbeiteten Unterlagen (schalltechnisches Gutachten) nicht möglich.

  
Dr. Kessler