

Anlage 5 zur BV/494/2016/III-61

Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie der förmlichen Beteiligung zum 1. Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 219 „Luchplatz“

Art der vorliegenden Information	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der <u>frühzeitigen Beteiligung</u>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 05.12.2013	Einzeldenkmal Dessauer Str. 50a; Archäologische Relevanz
	Stadtpflegebetrieb der Stadt Dessau-Roßlau vom 17.12.2013	Erhaltenswerter Baum- bestand an der Dessauer Straße (Baumschutzsatzung und § 21 NatSchG LSA)
	Untere Denkmalschutzbehörde vom 11.12.2013	Einzeldenkmal Dessauer Str. 50b; Stadtbildprägendes Gebäude Dessauer Str. 51; Archäologische Relevanz
	Sachgebiet Grün- und Freiflächen vom 05.12.2013	Geschützte Bäume nach Baumschutzsatzung an der Dessauer Straße; Vorschlag Ersatzpflanzungen
	Untere Bodenschutzbehörde vom 20.12.2013	Verzicht auf Bewertung natürlicher Bodenfunktion, da bereits hoher Versiegelungsgrad besteht; aus Altlastenverdacht entlassen
	Untere Naturschutzbehörde vom 20.12.2013	Hinweis auf Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG; Erfordernis artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Nach § 21 NatSchG LSA geschützte Allee an der Dessauer Straße; Baumschutzsatzung
	Untere Wasserbehörde vom 20.12.2013	Priorität Versickerung Niederschlagswasser
	Untere Immissionsschutzbehörde vom 20.12.2013	Erforderlichkeit schalltechnisches Gutachten
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der <u>förmlichen Beteiligung zum 1. Planentwurf</u>	Landesverwaltungsamt vom 10.06.2016	Verkehrslärmbelastung in Bezug auf mögliche Wohnnutzung
	Deutsche Bahn vom 09.06.2016	Ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen gegen Emissionen der Bahn (Schall, Abgase; magnetische Felder u. a.) obliegen dem Bauherren
	Gesundheitsamt vom 25.05.2016	Verkehrslärmbelastung in Bezug auf mögliche Wohnnutzung
	Untere Denkmalschutzbehörde vom 13.06.2016	Einzeldenkmal Dessauer Str. 50b; Einzeldenkmal Bahnhofsgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich; Archäologische Relevanz

	Untere Naturschutzbehörde vom 16.06.2016	Nach § 21 NatSchG LSA geschützte Allee an der Dessauer Straße; Baumschutzsatzung
	Untere Wasserbehörde vom 16.06.2016	Priorität Versickerung Niederschlagswasser; ansonsten Einleitgenehmigung erforderlich
	Untere Immissionsschutzbehörde vom 16.06.2016	Hinweise zu schallschützenden Festsetzungen in Bezug auf Verkehrslärm
Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der <u>förmlichen Beteiligung zum 1. Planentwurf</u>	Bürgerin vom 09.06.2016	Bedeutung von identitätsstiftenden Kulturgütern (hier historische Bausubstanz); Verkehrslärmbelastung angrenzender Nutzungen durch Lieferverkehr
Umweltbezogene Informationen:		
Schalltechnisches Gutachten	Bonk-Maire-Hopmann 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

POSTEINGANG 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. p. Neu</i>				

*Ch. Jahn
10.12.13*

64

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
 Internet: www.dessau-rosslau.de

POSTFINGANG					
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

Kc.
OK

OK
 10.12.13

Amt für Umwelt- und Naturschutz

POSTEINGANG
im Amt für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Denkmalpflege

Datum: 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.

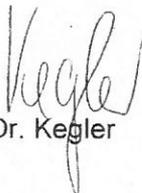
Wasserrecht:

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

7



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Abteilung Landwirtschaft und Umwelt

→ NMu,
Ø P/S ✓
16.6.16

Stadt Dessau-Roßlau
10.1 HAUPT- und PERSONALAMT
15. JUNI 2016
Poststelle / 1

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

vorab per Mail

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 15.06.16
 PE-Nr. 25039

610	6101	611	612	613
		X		

Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 219 "Luchplatz"

[Handwritten signature]
16.6.16

Halle, 10.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt und hat sich mit Schreiben vom 07. Juni 2016 entsprechend geäußert.

Ihr Schreiben vom 28.04.2016
61-1/neu
Mein Zeichen: 4.02, 21102/01-22/2016.BP

Bearbeitet von: Frau Bohring
cecile.bohring@lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1108
Fax: (0345) 514-1398

Im Nachgang zu dieser Antwort, ergibt sich ein Hinweis aus immissionsrechtlicher Sicht mit der Bitte um Beachtung im weiteren Planungsprozess.

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Plangebiet zu erhebliche Verkehrslärmbeeinträchtigungen kommen kann. Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan (Bonk, Maire, Hoppmann GbR, Gabsen, 11.01.2016) wird u.a. aufgezeigt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gebiete, die auch dem Wohnen dienen (Mischgebiet) insbesondere nachts zum Teil erheblich überschritten werden. Auch der für den Verkehrswegebau geltende Immissionswert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 54 dB(A) nachts wird in weiten Teilen überschritten.

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Daher werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ festgelegt und entsprechende Maßnahmen des passiven Schallschutzes festgesetzt. Dadurch könnte innerhalb der Gebäude ein angemessener Schallschutz gesichert werden. Doch bereits bei spaltbreit

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

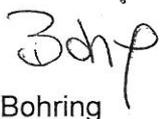
geöffneten Fenstern dürfte eine ungestörte Kommunikation tagsüber bzw. ein gesunder Schlaf nachts kaum mehr möglich sein. Stark eingeschränkt ist auch die Möglichkeit zur Anlage von Außenwohnbereichen für Ruhe und Erholung.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird daher empfohlen, wegen der hohen baulichen Anforderungen an den passiven Schallschutz weitere Wohnnutzungen in den Lärmpegelbereichen IV, V und VI nicht zuzulassen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bohring', written in a cursive style.

Bohring



3

Stadt Dessau-Roßlau
 10.1 HAUPT- und PERSONALAMT
 10. JUNI 2016
 63
 Poststelle / 4

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Brandenburger Straße 3a, 04103
 Leipzig

Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien
 Niederlassung Leipzig
 Brandenburger Straße 3a
 04103 Leipzig
 www.deutschebahn.com

Stadt Dessau-Roßlau

Postfach 1425

06813 Dessau-Roßlau

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 13.06.2016
 PE-Nr.: 2466 G1
 Isabel.Siebert@deutschebahn.com

510	6101	611	612	613
		X		

Isabel Siebert
 Tel.: 0341 \ 968 8651
 Fax.: 0341 \ 968 8591
 e-Mail: Isabel.Siebert@deutschebahn.com
 Zeichen: FRI-SO-L(A)
 Az: TÖB-LPZ-16-11168

09.06.2016

**Aufstellung B-Plan Nr. 219 „Luchplatz“
 Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Zeichen: 61.-1/neu
 Ihr Schreiben vom: 03.05.2016

John
 13.6.16

→ *Nm, 7. Vg*
97848
HA
 16.06.16

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Wir begrüßen, dass das Umfeld des Bahnhofs Roßlau attraktiver gestaltet werden soll. Von Seiten der DB gibt es keine Einwände gegen die Absichten des Bebauungsplanes.

Die bestehende bahneigene Fußgängerunterführung im Bahnhof Roßlau musste im Zuge der Gleiserneuerungen verfüllt werden und wird erst später durch eine Fußgängerbrücke ersetzt, so dass die städtische Fußgängerunterführung derzeit die einzige Anbindung an den westlichen Bahnsteig darstellt.

Wie schon in der Stellungnahme der DB vom 22.10.2014 zur Frühzeitigen Beteiligung vermerkt, ist deshalb sicherzustellen, dass es eine ausreichend verkehrssichere Abgrenzung der Baustelle zur städtischen Fußgängerunterführung gibt und Passanten jederzeit und verkehrssicher diese Fußgängerunterführung nutzen können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magneti-

Deutsche Bahn AG
 Sitz Berlin
 Registergericht
 Berlin-Charlottenburg
 HRB 50 000
 USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
 Dr. Rüdiger Grube,
 Vorsitzender

Berthold Huber
 Dr.-Ing. Volker Kefer
 Dr. Richard Lutz
 Ronald Pofalla
 Ulrich Weber

sche Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

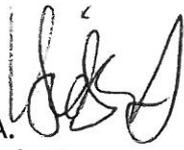
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die Stellungnahme von der DB Station & Service AG steht leider noch aus. Wir werden diese nach Erhalt sofort nachreichen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Menge
Leiterin Eigentumsmanagement


i.A.
Siebert
Eigentumsmanagement

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat V
Gesundheitsamt, Veterinärwesen
und Verbraucherschutz

25.05.2016
Sachb.: Frau Knape/53-11
App.: 2553

MITTEILUNG

Von: Amt 53-11

An: Amt 61-1
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Stellungnahme

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 „Luchplatz“

hier: förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Unterrichtung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

AZ.: 61-1/neu
Ihr Schreiben vom 28.04.2016

Auf der Grundlage der im o.g. Schreiben aufgeführten und eingesehenen Unterlagen zum genannten Vorhaben, bestehen aus der Sicht der Abteilung Hygieneaufsicht/Umwelthygiene zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände.

Aus den Unterlagen ging hervor, dass die schutzbedürftigen Nutzungen im Planungsbereich und angrenzenden Bereichen, die im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens und daraus abgeleiteter Empfehlungen, Berücksichtigung fanden. Es wird auf die Schutzwürdigkeit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche für bestehende und künftige Nutzungen verwiesen.

J.A. Knape
Dipl.-Med. I. Hörhold
Amtsärztin

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 26.5.16				
PE-Nr.: 2202116				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

OK Jahn
27.5.16

→ *Nur*

BF S

30.5.16

Stadt Dessau-Roßlau
Amt Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Untere Denkmalschutzbehörde

Bearbeiter: 61-hi
Tel.- Nr.: 204-1361
Datum: 13.06.2016

Amt 61.1 Städtebau und Planungsrecht

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 „Luchplatz“ – Förmliche Beteiligung
Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 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, wie unter 4.2 (S. 21), 7.6 Denkmalschutz (S. 47) und 2.2.3.9 (S. 61) der Begründung zum B-Plan sowie in der Planzeichnung dargestellt. Das Gebäude ist ein wichtiges Dokument der anhaltischen Eisenbahngeschichte. Das Baudenkmal ist zu erhalten. Beabsichtigte Veränderungen des Baudenkmals erfordern eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an den Roßlauer Bahnhof Dessauer Straße 52, der als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis erfasst ist, südwestlich befindet sich ein Stellwerk, das ebenfalls im Denkmalverzeichnis als Baudenkmal ausgewiesen ist. Das Stellwerk sollte unter 2.2.3.9 der Begründung neben dem Bahnhofsgebäude mit erwähnt werden. Die Gestaltung des neuen Baukörpers in der unmittelbaren Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Bahnhof ist in der entsprechenden Rücksichtnahme auszuführen.

Die in der Begründung erfolgte Zuordnung des Abschnitts 7.6 Denkmalschutz zu Nr. 7 Stadttechnische Erschließung erscheint nicht nachvollziehbar.

Archäologie:

Aus Sicht der Archäologie bestehen zur vorliegenden Planung keine Bedenken. Die archäologischen Belange sind in der Begründung zum B-Plan und 7.6 ausreichend dargestellt.

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

Mit freundlichen Grüßen



M. Lüttich

Amt für Umwelt- und Naturschutz

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 20.06.16
 PE-Nr.: 25639

010	011	012	013	014
		X		

16. Juni 2016
83.1 / La / 1184

→ Neu, DB/S

Amt 61

B. Jahn
21.6.16
A 24.6.16

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 „Luchplatz“

hier: Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Unterrichtung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB

Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz ergeht folgende Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan:

untere Naturschutzbehörde

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.

Die Kontrolle einer Gehölzgruppe am Luchplatz auf einen möglichen Besatz mit Fledermäusen hat ergeben, dass sich in den Spalten keine Quartiere von Fledermäusen befinden.

Der B-Plan Nr. 219 „Luchplatz“ verletzt bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG. Als Vermeidungsmaßnahme ist die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit vorzunehmen.

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.

untere Wasserbehörde

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. 1 des Gesetzes vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745), der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

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

untere Immissionsschutzbehörde

Zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung der Planung wurde durch das Gutachterbüro Bonk-Maire-Hoppmann GbR ein Schalltechnisches Gutachten zum B-Plan Nr. 219 „Luchplatz“ (Bericht Nr. 15193, vom 11. Januar 2016) erstellt. Dieser Untersuchung wird gefolgt.

In Auswertung der gutachterlichen Bewertungen sind bei einer typisierenden Betrachtung unter Ansatz gebietstypischer flächenbezogener Schalleistungspegel sowie unter Berücksichtigung einer konkreten Emissionssituation in der Nachbarschaft des als EZL ausgewiesenen Gebiets keine potentiellen Konfliktsituationen aus schalltechnischer Sicht zu erwarten.

Der Schienen- und Straßenverkehrslärmbelastung des Plangebiets wird durch die textliche Festsetzung Nr. 27 Rechnung getragen. Darüber hinaus werden die Lärmpegelbereiche auf der Planzeichnung sowie in separaten Darstellungen ausgewiesen.

Hinweis:

Die Quellenangaben zu den separaten Darstellungen der Lärmpegelbereiche verweisen nicht auf das aktuelle Schallgutachten vom 11. Januar 2016.

Auf Grund der hohen Verkehrslärmbelastung wird die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 nur ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung mit der Festsetzung Nr. 27 b dahingehend beschränkt, dass Aufenthaltsräume von Wohnungen nur auf den jeweils lärmabgewandten Seiten der Gebäude zu orientieren sind. Dadurch werden auch künftig keine unzumutbaren Immissionsbelastungssituationen zugelassen.

Hinsichtlich des Neubaus der Abbiegespur in der Luchstraße wird für den **Immissionsort W2** innerhalb des Plangebiets ein **Rechtsanspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach** nachgewiesen. Weder in der Planzeichnung noch in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Begründung zum B-Plan wird dieser Sachverhalt berücksichtigt. Das ist in geeigneter Form nachzuholen bzw. zu begründen, weshalb das nicht erforderlich ist.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind auch am Immissionsort W1 die Bedingungen zur Anwendung der 16. BImSchV gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 erfüllt, da hier der Beurteilungspegel nachts von 59 dB(A) auf 60 dB(A) erhöht wird (siehe Tab. 16 des Schallgutachtens), d. h. es besteht ein Anspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach. Da hier aktuell keine nächtlichen Ruheansprüche geltend gemacht werden können (nur Tagespflege) und auch künftig keine Aufenthaltsräume in Richtung der Luchstraße orientiert sein dürfen, ist dieser Sachverhalt letztendlich jedoch vernachlässigbar.

untere Bodenschutzbehörde

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Ergänzungen. Der textlichen Festsetzung im Punkt 7.5 wird gefolgt.


Dr. Kögler