

**Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und
 Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf zum Bebauungsplan
 Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“**

Art der vorliegenden Information	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der <u>frühzeitigen Beteiligung</u>	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.04.2017	B-Plan ist raumbedeutsam i. S. von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend auf Grund der Plangebietsgröße
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 25.04.2017	<u>Immissionsschutz</u> Hinweise auf heranrücken an einen Discountmarkt sowie auf mögliche Spannungen zur Sport und Freizeiteinrichtung (Grundschule); <u>Umweltschutz</u> Hinweise auf Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechtes. Verweis insb. auf §§ 19, 44 und 45 BNatSchG
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 04.04.2017 und vom 18.07.2017	Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutztem Boden (Regenrückhaltebecken); keine Bedenken da Nachweis für die Inanspruchnahme der LW-Flächen wurde erbracht; Regelung über Bodenordnungsverfahren;
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 27.03.2017	Hinweis auf das Vorhandensein von Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet; Erlaubnisvermerk zum Kartenwerk fehlt;
	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dez. 54 vom 27.03.2017	Hinweis auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheit- und Gesundheitsschutz bei einzelnen Bauprojekten
	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt vom 24.03.2017	Keine Hochwasserschutzanlagen und Gewässer 1. Ordnung betroffen.
	Unterhaltungsverband Taube-Landgraben – Körperschaft des öffentlichen Rechts vom 24.03.2017	Prinzipiell keine Bedenken; zu beachten ist, dass die Taube ausbalanciert ist; verweis auf untere Wasserbehörde
	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 29.03.2017	Plangebiet und Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb des Biosphärenreservates
	Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 22.03.2017	Gewährleistung der Löschwasserversorgung

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der <u>frühzeitigen Beteiligung</u>	Eigenbetrieb Stadtpflege vom 27.04.2017	Öffentliche Straße, Wege und Plätze sind zu beleuchten; Auf kleinteilige öffentliche Grünflächen ist zu verzichten;
	Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.05.2017	Auf die Belange der Archäologie wurde noch nicht eingegangen; diese müssen aber noch angemessen berücksichtigt werden im weiteren B-Planbearbeitung; Verwiesen wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie
	Tiefbauamt vom 11.04.2017	Klärung Niederschlagswasser; Zwischenspeicherung vor Ableitung in H8-Graben erforderlich unter Berücksichtigung der örtlichen Bedingungen; Hinweis auf Bodenordnungsverfahren durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF)
	Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 18.04.2017	<u>Naturschutz</u> § 30 BNatSchG Biotope nicht betroffen; zu beachten ist die Baumschutzsatzung der Stadt DE-RSL; Eingriffsregelung auf Basis des Bewertungsmodell SA; Artenschutzfachliche Bewertung notwendig <u>Bodenschutz</u> Grundsätzlich keine Einwände; Altlasten oder schädliche Bodenveränderung ... nicht bekannt; Hinweis auf absolut minimale Versiegelung des Bodens; Bodenfunktionen sind im Rahmen der Untersuchung der umweltrechtlichen Belange zu bewerten; bei erster eigener Untersuchungen wurde Archivbodenform „Blockhalde“ festgestellt; Schutzgut Boden ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der <u>frühzeitigen Beteiligung</u>	Bürgerin vom 16.03.2017	Zunahme Verkehrslärmbelastung; Bedenken hinsichtlich Licht- und Sichtbedingungen aufgrund zweigeschossiger Gebäude; Forderung max. Bauhöhe
	Bürgerin und Bürger vom 15.03.2017	Lieferverkehr und Baufahrzeuge sollen nicht über die Hirtenhausstraße geleitet werden; Entwässerungsprobleme anliegender Straßen berücksichtigen

Umweltbezogene Informationen:		
Schalltechnisches Gutachten vom 12.09.2017	Bonk-Maire-Hoppmann GbR	Verkehrs- und Anlagenemissionen
Baugrundgutachten vom 21.07.2017	R. Porsche Geoconsult	Bodenbeurteilung
Umweltbericht vom 06.09.2017	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff	Schutzgut Mensch Abiotische Schutzgüter Biotische Schutzgüter Landschaft Kulturgüter und sonstige Sachgüter Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte
Biotop- und Nutzungstypenplan vom 15.08.2017	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff	Biotoperfassung
Konfliktkarte vom 15.08.2017	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff	Konfliktdarstellung
Grünordnungsplan vom 15.08.2017	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff	Ersatzmaßnahmen
Artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag vom 17.08.2017	Landschaftsplanung Dr. Reichhoff	Artenschutz

77

61



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Dessau-Roßlau
13. APR. 2017
Poststelle / 2

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Handwritten notes:
Dessau
Konzept
24.4.17

Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 18.4.17
PE-Nr.: 7758117

61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Handwritten:
i.v. 20.4.17

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“
Stadt: Dessau-Roßlau
Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf vom 28.02.2017
hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG LSA

Halle, 10.04.2017
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
61-1/Neu/B 224, 13.03.2017
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.22-20221/31-00388.1
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.:(0345) 514 - 1551
Fax:(0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
heidrun.weberling@mlv.sachsen-anhalt.de

➤ Landesplanerische Feststellung

Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ im Stadtbezirk Kochstedt der Stadt Dessau-Roßlau, mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne,

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung
Ernst-Kamieth-Str. 2
06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-anhalt.de



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00

Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Flächengröße von ca. 5,5 ha.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Wohngebietes mit der Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Kochstedt. Es ist geplant, auf einer Fläche von ca. 5,5 ha 65 Baugrundstücke für den Wohnungsbau zu entwickeln. Mit dem Bebauungsplan Nr. 224 soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung der in Siedlungsrandlage gelegenen Flächen geschaffen werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Der Stadt Dessau-Roßlau wurde gemäß dem LEP-LSA 2010, Z 36, die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass der Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ im Stadtbezirk Kochstedt der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen 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.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag


Weberling

Anlage
Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. S. 170),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005, in Kraft seit 24. Dezember 2006, Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014.



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

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

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

vorab per Mail
Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
und Geodienste
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 4.5.17
PE-Nr.: 2024117

610	610.1	611	612	613
		X		

*ill. hem.
10.5.17
2 für JPCW.
2.01.17
(Kopie Neu.)
esd.v.)*

*CD JPCW
ESD*
Halle, 25.04.2017

Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 13.03.2017

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01-668

Bearbeitet von: Frau Papies

claudia.papies@
lwa.sachsen-anhalt.de

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

Tel.: (0345) 514-2618
Fax: (0345) 514-2512

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Dienstgebäude:
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

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

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

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

Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

023.011.USA
2003



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Seite 2/2

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im südwestlichen Teil direkt an einen Discountmarkt heran rückt. Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau).

Weiterhin wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf mögliche Spannungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Sport- und Freizeiteinrichtungen im Bereich der nach Osten hin direkt angrenzenden Grundschule hingewiesen.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.

Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Dessau-Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Papies

*Frau Jochen G
Neu, Konzept,
AV, 66, PS H
16.4.17*



76

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Denkmalpflege und Geodienste
Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 12.04.17				
PE-Nr: 16540				
61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

*W. Jochen
13.4.17*

Stadt Dessau-Roßlau
Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt

Dessau-Roßlau, 04.04.2017

- Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird, insbesondere bei eventuell notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Fachliche Stellungnahme:

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: 61-1/Neu/B224 /
13.03.2017

Mein Zeichen: R 5 / 10-17

Bearbeitet von:
Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail:
thomas.petzoldt@alff.
mule.sachsen-anhalt.de

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird zum vorbezeichneten Vorhaben wie folgt Stellung genommen.

Im Informationsblatt zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird auf Seite 3 geschrieben, dass das Rückhaltebecken nördlich des bebauten Siedlungsbereiches außerhalb des Plangebietes gebaut werden soll. Gleichzeitig ist eine geordnete und schadlose Niederschlagsentwässerung geplant (Informationsblatt, S. 5).

Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Dabei wird ebenso auf § 1 a Abs. 2 des BauGB „Bodenschutzklausel“ verwiesen. Darin wird im Satz 2 auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hingewiesen, u. a. durch Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen. Auch hier soll die Notwendigkeit der Umwandlung u. a. von Landwirtschaftsflächen begründet werden.

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

Kühnauer Str. 161
06846 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 6506-0
Fax: 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@
alff.mule.sachsen-anhalt.de
www.mule.sachsen-anhalt.de

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

Des Weiteren sind die Belange der Landwirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB besonders zu berücksichtigen.

Demzufolge ist bei der Planung des Rückhaltebeckens und der Niederschlagsentwässerung darauf zu achten, dass keine Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen werden. Gleichzeitig ist die Niederschlagsentwässerung so zu planen, dass sie zu keiner Vernässung von Landwirtschaftsflächen führt.

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

Hinweis:

Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt an das BOV Mosigkau an.

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

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag


Glatzer

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Denkmalpflege und Geodienste
Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 20.7.17				
PE-Nr.: 3250017				
61.0.	61.0.1.	61.1	61.2	61.3
		X		

Co Jahn
20.7.17



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

Stadt Dessau-Roßlau
Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“
Begründung für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt

- Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird, insbesondere bei eventuell notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Fachliche Stellungnahme:

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben, da der Nachweis für die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsflächen erbracht wurde.

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

Das Regenrückhaltebecken befindet sich im BOV Mosigkau (Az.: 611-14DE 3048).

Die Änderung der gegenwärtigen Nutzung (Acker) ist mit der Flurbereinigungsbehörde gem. § 34 FlurbG abzusprechen. Alle Änderungen hinsichtlich der Planung, auch evtl. neu abgeschlossene Kaufverträge, die Flächen des BOV betreffen, sind zeitnah dem ALFF Anhalt mitzuteilen.

Die Ergebnisse des BOV sollen in Form des Bodenordnungsplanes 2018 bekannt gegeben werden. Für die Neueinteilung der Feldflur können die Planungen nur berücksichtigt werden, wenn diese dem ALFF Anhalt bekannt

Dessau-Roßlau, 18.07.2017

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Allg. Objektbeschr.
ALFF 17-06-23 / 26.06.2017;
61-1/Schm_BPL224_ALFF /
07.07.2017

Mein Zeichen: R 5 / 10-17_1

Bearbeitet von:
Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail:
thomas.petzoldt@alff.
mule.sachsen-anhalt.de

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

Kühnauer Str. 161
06846 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 6506-0
Fax: 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@
alff.mule.sachsen-anhalt.de
www.mule.sachsen-anhalt.de

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

sind.

Bei Berücksichtigung dieser Punkte gibt es aus Sicht der Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.

Ansprechpartner für das BOV sind Herr Mende (Tel. 0340 6506 – 482) und Frau Seidel (Tel. 0340 6506 – 487).

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

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer

Posteingang Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste am: 29.3.17 PE-Nr.: 14381/17				
§1.0	§1.0.1	§1.1	§1.2	§1.3
		X		



T77

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
Geodienste
Zerbster Str. 4
06844 Dessau-Roßlau



*inf 30.3.17
→ Frau ...
H. 10.4.17*

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplan Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße"
hier: Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2
BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Dessau-Roßlau, 27.03.2017

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
17.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_c_102_V24-7004721-2017

die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bau-tätigkeit zerstört werden können.

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de

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 (VermGeoG LSA) vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach der-

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1000
Fax: 0340 6503 -1001
E-Mail:
poststelle.dessau-rosslau@
lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

jenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder be-seitigt.

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
UST-IdNr.: DE 232963370

L VermGeo 100 C
10/16



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

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.

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlagen für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, den Musterplan sowie die auf den Seiten 2 (Nutzungsbeispiel) und 6 (Konzept für den Bebauungsplan - Vorentwurf) des Informationsblattes aufgeführten Planzeichnungen bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und/oder verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis (gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf den Planunterlagen in entsprechender Form nachzuweisen ist. Dieser Erlaubnisvermerk ist noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie die Vermerke auf den vorgenannten Planzeichnungen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Daten aus der Liegenschaftskarte sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (GeoKk) enthalten sind, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom LVermGeo erhalten hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Arnulf Schnabel

T 12

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 28.3.17
 PE-Nr.: 14001/17

61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
 Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost
 Postfach 18 02 • 06815 Dessau-Roßlau

Landesamt für
 Verbraucherschutz
 Fachbereich 5
 Arbeitsschutz
 Dezernat 54
 Gewerbeaufsicht Ost

Stadt Dessau-Roßlau
 Dezernat für Stadtentwicklung und
 Umwelt und Geodienste
 Frau Neumann
 Zerbster Straße 4

06844 Dessau-Roßlau

Ihr Zeichen: 61-1/Neu/B224

Ihre Nachricht vom: 13.03.2017

Datum: 27.03.2017

AZ.: LAV, Dez. 54-1ze-4012-2869
 PA.: 1530/17

Bearbeitet von: Herrn Zeunert

Durchwahl: 0340 6501 - 197

E-Mail:

rene.zeunert@lav.ms.sachsen-
 anhalt.de

**Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Bebauungsplan Nr. 224 der Stadt Dessau-Roßlau „Wohngebiet an der
 Wilhelm-Busch-Straße“**

- Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.
- Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Fachliche Stellungnahme

Dienstsitz Dessau-Roßlau:

Kühnauer Str. 70

06846 Dessau-Roßlau

Telefon: 0340 6501 - 0

Telefax: 0340 6501 - 294

E-Mail: ga-ost@

lav.ms.sachsen-anhalt.de

Internet:

http://www.verbraucherschutz.

sachsen-anhalt.de

http://www.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:

Freiimfelder Straße 68

06112 Halle (Saale)

Postfach 20 08 57

06009 Halle (Saale)

Telefon: 0345 5643 - 0

Telefax: 0345 5643 - 439

E-Mail: poststelle@

lav.ms.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 34 des Geset-



SACHSEN-ANHALT.
 URSPRUNGS-LAND
 DER REFORMATION

Deutsche Bundesbank
 IBAN: DE20810000000000001545
 BIC: MARKDEF 1810

UST-IdNr. DE239035489

20170327_Stellungnahme_BP_224_Dessau

zes über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz).
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, S.1283), wird hingewiesen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Zeunert

T-13

Stadtplanungsamt (Sekretariat)

Von: Stadtplanungsamt (Fr. Drewniok)
Gesendet: Dienstag, 28. März 2017 07:57
An: Stadtplanungsamt (Sekretariat)
Betreff: WG: Stadt Dessau-Rosslau - Frühzeitige Beteiligung B-Plan 224 W.-Busch-Straße

Guten Morgen Simone,

anbei schicke ich dir die neu eingegangenen Stellungnahmen.
Bitte in den Posteingang. Danke.

LG
Saskia

Von: Torger, Frank [<mailto:Frank.Torger@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de>]
Gesendet: Freitag, 24. März 2017 12:57
An: Stadtplanungsamt (Fr. Drewniok)
Betreff: WG: Stadt Dessau-Rosslau - Frühzeitige Beteiligung B-Plan 224 W.-Busch-Straße

Frank Torger
24.3.17

Sehr geehrte Frau Drewniok,

zu dem Vorhaben gibt es von Seiten des LHW, Flussbereich Wittenberg keine Hinweise bzw. Einwände. Von Vorhaben sind keine Hochwasserschutzanlagen und Gewässer 1. Ordnung betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
F. Torger

LHW Flussbereichsingenieur Wittenberg 4.1.3
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Sternstraße 59, 06886 Wittenberg
Tel.: +49 3491 454841
Fax.: +49 3491 454859
Handy: 0173/9831694
eMail: Frank.Torger@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de



SACHSEN-ANHALT

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 28.3.17				
PE-Nr.: 1406/17				
51.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

L.H.W.
30.3.17



T42

UNTERHALTUNGSVERBAND
Taube-Landgraben
Der Verbandsvorsteher

UHV Taube-Landgraben – Sitz Schönebeck
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
Geodienste
Frau Neumann
Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau

Geschäftsstelle :
Grundweg 83
39218 Schönebeck
Tel.-Nr.: 03928/42 91 63
Fax-Nr.: 03928/4 69 84 62
e-mail: uhv.taube-landgraben@t-online.de
Betriebshof
Kastanienallee 9
06386 Osternienburger Land
Tel. u. Fax-Nr.: 034979/30650
e-mail: uhv-tl-bobbe@t-online.de

Schönebeck, 24.03.2017

Bebauungsplan Nr. 224 „Wilhelm-Busch-Straße“

Az.: 61-1/Neu/B224

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Buschstraße“. Bei der Planung für die Niederschlagswasserbeseitigung ist zu beachten, dass die Taube ausbilanziert ist.

Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Mobilnr. 01577/2948406 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


O. Kölzsch
Verbandsingenieur

Posteingang Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste am: 24.3.17 PE-Nr.: 13651A7				
51.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.

Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG, BLZ: 120 300 00, Konto-Nr.: 19153162
IBAN: DE49 1203 0000 0019 1531 62, SWIFT BIC: BYLADEM1001

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 31.3.17
 PE-Nr.: 14821/17

51.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 •
 06813 Dessau-Roßlau



Biosphärenreservat
 Mittelelbe

Stadt Dessau-Roßlau
 Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
 Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
 und Geodienste
 Postfach 1425
 06813 Dessau-Roßlau

Handwritten notes:
 10.4.17
 Frau Musiol
 10.4.17

Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“
Informationsblatt vom 28.02.2017

Dessau-Roßlau, 29.03.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
 vom: Frau Drewniak
 17.03.2017
 Mein Zeichen: SG 3.1/
 22311/39-2017/DE
 Bearbeitet von:
 Frau Musiol
 Tel.: (034904) 421 -133
 E-Mail:
christine.musiol@mittelelbe.de
mule.sachsen-anhalt.de

im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Besucheradresse:
 Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe
 Am Kapenschlösschen 1
 06785 Oranienbaum-Wörlitz
 Tel.: (034904) 421-0
 Fax: (034904) 421-21
 E-Mail:
poststelle@mittelelbe.mule.sachsen-anhalt.de
www.mittlelbe.com
www.gartenreich.net

Das Plangebiet in Kochstedt befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.

Den Unterlagen sind auch keine externen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des Biosphärenreservates befinden.

Dienstgebäude Arneburg:
 Breite Straße 15
 39596 Arneburg
 Dienstgebäude Ferchels:
 OT Ferchels Nr. 23
 14715 Schollene

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

Handwritten signature: Christine Musiol

Christine Musiol

Landeshauptkasse
 Sachsen-Anhalt
 Deutsche Bundesbank
 Filiale Magdeburg
 BLZ 810 000 00
 Konto-Nr. 810 015 00
 BIC MARKDEF1810
 IBAN DE21810000000081001500



A 64

Stadt Dessau-Roßlau
Amt 37

22.03.2017
Tgb.-Nr. 270/2017
Kr-He

Amt 61

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am:				
PE-Nr.: 1356(17)				
510	510.1	61.1	61.2	61.3
		X		

*Frau Schwanitz
@New, Konzept*

27.3.17 22.3.17

Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngelände an der Wilhelm-Busch-Straße“

Zum o. g. Vorhaben bestehen bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn insbesondere nachfolgende Forderungen beachtet werden.

1. Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung als Grundschutz, sind mindestens 48 m³/h für eine Löszeit von mindestens 2 Stunden sicherzustellen.
Die Löschwasserversorgung ist über Hydranten sicherzustellen, welche einen Abstand untereinander von etwa 100 m nicht überschreiten sollten. Die Lage der Hydranten soll so gewährleistet werden, dass ihre schnelle Inbetriebnahme, insbesondere durch den ruhenden Straßenverkehr, nicht behindert wird.
Die Lage der Hydranten ist zu kennzeichnen und nach Inbetriebnahme der Berufsfeuerwehr mitzuteilen.
§§ 3 (1) und 14 (1) BauO LSA
2. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.
Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, insbesondere Kurvenradien, müssen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen.
§§ 3 (1) und 14 (1) BauO LSA

Im Auftrag

[Signature]
Krug

AGS

Stadtplanungsamt (Sekretariat)

Von: Stadtplanungsamt (Fr. Drewniok)
Gesendet: Donnerstag, 27. April 2017 08:33
An: Stadtplanungsamt (Sekretariat)
Betreff: WG: Stadt Dessau-Rosslau - Frühzeitige Beteiligung B-Plan 224 W.-Busch-Straße

PE

Von: Stadtpflege (Fr. Jaquet)
Gesendet: Freitag, 21. April 2017 11:33
An: Stadtplanungsamt (Fr. Drewniok)
Betreff: AW: Stadt Dessau-Rosslau - Frühzeitige Beteiligung B-Plan 224 W.-Busch-Straße

Sehr geehrte Frau Drewniok,

wir bitten folgende Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- **Fachbereich Beleuchtung:**
 1. Alle öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind nach geltender Norm zu beleuchten. Die Planung der Beleuchtungsanlagen ist durch ein fachlich geeignetes Planungsbüro durchführen zu lassen.
 2. Technische und gestalterische Grundlagen der Stadt Dessau-Roßlau sind zu beachten.
 3. Näherungen und Überschneidungen von Medientrassen sind mit dem jeweiligen Medienträger abzustimmen.
- **Fachbereich Abfallentsorgung:**
Die Straßenverkehrsflächen, insbesondere auch die Straßenflächen mit besonderer Zweckbestimmung müssen für Abfallsammelfahrzeuge befahrbar sein.
- **Fachbereich Grünflächenmanagement:**
Auf die kleinteiligen öffentlichen Grünflächen im Bereich des Trafohauses oder an der Durchwegung von der Gebr.-Grimm-Straße zur Lichtenauer Straße sollte verzichtet werden.
In dem Zusammenhang ist zu prüfen, ob nicht generell auf die Wegeverbindung verzichtet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Jaquet
Leiterin Grünflächenmanagement
Stadtpflege
Eigenbetrieb der Stadt Dessau-Roßlau
Postanschrift:
Wasserwerkstraße 13
06842 Dessau-Roßlau
Büroadresse:
Heidestraße 124
06842 Dessau-Roßlau
Tel. 0340 – 204 1077
Fax.0340 – 204 1677
mail: stadtpflege.jaquet@dessau-rosslau.de

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 27.4.17
PE-Nr.: 19241 17

51.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

G. Jaquet
2.5.17

Von: Stadtpflege (Fr. Hellwich)
Gesendet: Montag, 20. März 2017 07:50
An: Stadtpflege (Fr. Moritz); Stadtpflege (H. Tuchel); Stadtpflege (H. Massag); Stadtpflege (Fr. Jaquet)
Betreff: WG: Stadt Dessau-Rosslau - Frühzeitige Beteiligung B-Plan 224 W.-Busch-Straße

Mit freundlichem Gruß
B.Hellwich
Sekretärin
Stadtpflege
Tel. 0340-2042072
Fax. 0340-2042972
www.stadtpflege.dessau-rosslau.de
stadtpflege.hellwich@dessau-rosslau.de

Von: Stadtplanungsamt (Fr. Drewniok)

Gesendet: Freitag, 17. März 2017 10:56

An: Ref. Ortschaften (H. Mosch) <Andreas.Mosch@dessau-rosslau.de>; Ref. Ortschaften (Fr. Ziemer) <Kristin.Ziemer@dessau-rosslau.de>; Ref. Ortschaften (Fr. Herrmann) <Heike.Herrmann@dessau-rosslau.de>; Gleichstellungsbeauftragte Dessau <gleichstellungsbuero@dessau-rosslau.de>; Ordnungsamt (Fr. Eisenschmidt) <AmtfuerOrdnungundVerkehr@dessau-rosslau.de>; BFW (Sekretariat) <Gabriela.Herrmann@dessau-rosslau.de>; Stadtpflege (Fr. Hellwich) <Stadtpflege.Hellwich@dessau-rosslau.de>; Schulverw.-Amt (Sekretariat) <schulamt@dessau-rosslau.de>; Kulturamt (Sekretariat/Prössel) <kulturamt@dessau-rosslau.de>; Sozialamt (Sekretariat) <sozialamt@dessau-rosslau.de>; Jugendamt (Sekretariat) <jugendamt@dessau-rosslau.de>; Gesundheitsamt (Sekretariat) <gesundheitsamt@dessau-rosslau.de>; Seniorenbeauftragter <seniorenbeauftragter@dessau-rosslau.de>; Behindertenbeauftragte (Fr. Röhrich-Zander) <Behindertenbeauftragte@dessau-rosslau.de>; Stadtplanungsamt (Fr. Büttner) <denkmalpflege@dessau-rosslau.de>; Stadtplanungsamt (H. Schmieder) <Wolfgang.Schmieder@dessau-rosslau.de>; Stadtplanungsamt (Fr. Ibe) <Ellen.Ibe@dessau-rosslau.de>; Bauordnungsamt Dessau <Diana.Hebich@dessau-rosslau.de>; Zentrales Gebäudemanag. (Sekretariat) <zgm@dessau-rosslau.de>; Tiefbauamt (Sekretariat) <tiefbauamt@dessau-rosslau.de>; Wirtschaftsförderung (Fr. Lehmann) <wirtschaftsfoerderung@dessau-rosslau.de>; Umweltamt (Fr. Strowicki) <Vera.Strowicki@dessau-rosslau.de>; Umweltamt (H. Hänsch) <Andreas.Haensch@dessau-rosslau.de>
Cc: Stadtplanungsamt (Fr. Neumann) <Katrin.Neumann@dessau-rosslau.de>; Stadtplanungsamt (H. Schmidt) <Ingolf.Schmidt@dessau-rosslau.de>

Betreff: Stadt Dessau-Rosslau - Frühzeitige Beteiligung B-Plan 224 W.-Busch-Straße

Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Anschreiben im Anhang beteiligen wir Sie frühzeitig als Nachbargemeinde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des o. g. B-Planes Nr. 224 und bitten Sie, uns **innerhalb eines Monats** Ihre schriftliche Stellungnahme zukommen zu lassen.

Die Unterlagen dazu finden Sie im Dateianhang bzw. auf der Internetseite der Stadt Dessau-Rosslau im Bürger-Info-Portal <http://www.dessau.de/Deutsch/Buergerservice/Buergerinfoportal/> im Recherchemenü unter der Beschluss-Nr. BV/498/2016/VI-61 (Sitzung des Stadtrats am 01.02.2017).

Bitte teilen Sie uns umgehend mit, wenn es Ihnen nicht möglich ist, die Unterlagen einzusehen. Wir werden Ihnen dann sofort zur Wahrung der Fristen die Unterlagen in Papierform zukommen lassen.

Die Stadt Dessau-Rosslau weist ausdrücklich darauf hin, dass Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange oder von ihnen beauftragte Dritte/Subunternehmer für die Abgabe einer Stellungnahme keine Gebühr von der planenden Gemeinde erheben dürfen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB soll die Gemeinde in die Lage versetzen, alle abwägungserheblichen Belange zu ermitteln. Die Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange erfolgt daher als Leistung im Dienste des jeweiligen Gemeinwohlbelangs und nicht im Sinne einer Leistungs-Gegenleistungsbeziehung (vgl. auch Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichtes vom 16.05.2001 - AZ.: 1 KO 646/99).

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

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

Amt 61-1 Städtebau und Planungsrecht

*Prüfung & Neu-
konzept*

10.05.2017
61/hi/1361

TR 16.5.17

**B-Plan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ – frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.

Auf die Belange der Archäologie wurde in dieser Phase (noch) nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der weiteren B-Plan-Bearbeitung die Belange der Archäologie untersucht und angemessen berücksichtigt werden müssen.

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

M. Lüttich

M. Lüttich

Stadt Dessau-Roßlau
Tiefbauamt

11. April 2017
66.1.1.01/Krm/2768

Amt 61
Frau Drewnick

Posteingang Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste am: <i>13.4.17</i> PE-Nr.: <i>180117</i>				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

*Ingenieur
D. Müller, Konzept
H
24.4.2017*

L.i.V. 20.4.17

Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“, Dessau-Roßlau

Hier: Stellungnahme des Tiefbauamtes im Rahmen der TÖB Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB zum Informationsblatt zum Bebauungsplan

Bezug: Schreiben des Amtes 61 vom 13. März 2017

Das Tiefbauamt nimmt wie folgt Stellung:

1. Verkehrliche Erschließung:

Das geplante Wohngebiet wird über die Wilhelm-Busch-Straße, den Hans-Sachs-Weg, den Theodor-Storm-Weg, den Joseph-von-Eichendorff-Weg und die Gebrüder-Grimm-Straße erschlossen. Teile der vorgenannten Straßen führen in das zu bebauende Gebiet und müssen noch hergestellt werden.

Der Querschnitt des Theodor-Storm-Weges ist an den, im Plangebiet bisher tatsächlich vorhandenen Bestand anzupassen. Ein einseitiger Gehweg und eine Fahrbahn sind derzeit vorhanden. Die Breite für die im Theodor-Storm-Weg erforderliche Straßenverkehrsfläche einschließlich des erforderlichen Lichtraumprofils beträgt mehr als die dargestellten 6 m. Unter Beibehaltung der vorhandenen Verkehrsanlagen und des freizuhaltenden Lichtraumprofils der Straße wird für den Theodor-Storm-Weg eine Breite von 7,20 m als erforderlich angesehen. (In der Örtlichkeit ist zu vermuten, dass der Abstand zwischen vorhandenem Gehweg und der angrenzenden Grundstücksgrenze, ein Teil der Grundstücke sind bebaut, 0,40 m beträgt. Daraus ergibt sich dann die benötigte Breite von 7,20 m.)

Für die verkehrsberuhigten Bereiche wird für das Straßengrundstück zur Unterbringung der eigentlichen Verkehrsfläche, Bordanlage mit Rückenstütze und Sicherheitsstreifen eine Breite von 6 m benötigt, so wie im Bebauungsplan vorgesehen.

Die dargestellten Straßenquerschnitte können nur der Information dienen. Die genaue Gestaltung der Verkehrsflächen ist im Rahmen der Erstellung der Straßenprojektunterlagen zu einem späteren Zeitpunkt zu erarbeiten.

Alle Einmündungen müssen so gestaltet werden, dass die Fahrbahnen von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden können. In einzelnen Abschnitten wurde das berücksichtigt, in anderen wiederum nicht.

Es müssen in der Planung ausreichend große Flächen für Wertstoffsammelcontainer und technische Einrichtungen der Ver- und Entsorgung vorgesehen werden. Dabei ist zu bedenken, dass neben der Ausweisung eines Ersatzstandortes auch die Bedarfe der neuen Bebauungen zu berücksichtigen sind. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so bemessen, dass sie den notwendigen Anforderungen des Verkehrs gerecht werden, Flächen für Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung müssen zusätzlich bedacht werden.

In der Wilhelm-Busch-Straße ist im Abschnitt zwischen Hans-Sachs-Weg und Theodor-Storm-Weg auch auf der östlichen Straßenseite ein Gehweg vorzusehen. In den bereits vollständig hergestellten Teilen der Wilhelm-Busch-Straße ist ein beidseitiger Gehweg vorhanden. Der östliche Gehweg der Wilhelm-Busch-Str. ist auch im Abschnitt zwischen Hans-Sachs-Weg und Theodor-Storm-Weg weiter zu führen. Er stellt zudem die Verbindung zwischen nördlicher Wilhelm-Busch-Straße und Kaufhalle bzw. Bushaltestellen an der Lichtenauer Straße her.

Im Entwicklungsgebiet sind öffentliche Stellflächen für Besucher in zumutbarer Entfernung vorzuhalten. Diese sind vorzugsweise in baulicher Form, z.B. als Parkstreifen, vorzusehen.

Fußwegeverbindungen sollten immer eine geeignete Wegverbindung darstellen und auf Ziele des Fußgängerverkehrs treffen. Die Fußwegverbindung von der Hans-Sachs-Straße zur Lichtenauer Straße ist entbehrlich. Auf der Nordseite der Lichtenauer Straße ist kein Gehweg als Fortsetzung vorhanden. Auch der Fußweg westlich des Grundstücks Gebrüder-Grimm-Str. 21 sollte eine Fortsetzung oder ein Ziel erhalten.

Die Aufweitung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung westlich des Hauses Gebrüder-Grimm-Straße 21 wird als nicht notwendig angesehen. Der Weg ist in einheitlicher Breite auszuführen.

2. Wasserbauliche Belange:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan ist festzustellen, dass zum Thema Entwässerungsplanung bereits verschiedene Absprachen zwischen den Ämtern, dem Planer und Investor liefen; diesbezüglich weiterführende Optionen favorisiert wurden; konkrete Planungsunterlagen derzeit jedoch noch nicht vorliegen. Für eine Weiterentwicklung des Gebietes ist zwingend die Verbringung des Niederschlagswassers zu klären.

Fakt ist, dass unter der Maßgabe der Sicherstellung der Niederschlagswasserbeseitigung für die gesamte Hirtenhausiedlung eine separate

Zwischenspeicherung vor Ableitung in den Graben H8 bzw. in die Taube erforderlich ist. Diesbezüglich sind die örtlichen Bedingungen sowie die Flächen-/Grundstücksverfügbarkeit zu berücksichtigen.

Zur **Grundstücksverfügbarkeit** folgende Hinweise:

Auf der Grundlage der §§ 56 ff des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) wurde am 01.04.2008 in der Stadt Dessau-Roßlau das Bodenordnungsverfahren Mosigkau (Verf. Nr. 611-14DE3048) angeordnet. Der Anordnungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht und ist seit dem 01.06.2008 unanfechtbar.

In einer Informationsveranstaltung am 12.03.2008 wurden die voraussichtlich Beteiligten eingehend über die Ziele, den Ablauf und die Abgrenzung des Verfahrens unterrichtet.

Das Verfahrensgebiet umfasst Teile der Gemarkungen Alten, Kochstedt und Mosigkau, wobei die Ortslage Kochstedt die südliche Grenze darstellt. Alle Flächen nördlich der Hirtenhausiedlung, auf denen die Entwässerungslösung projektiert werden soll, fallen somit in den Umring des Verfahrensgebietes.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF Anhalt) ist der gegenwärtige Bearbeitungsstand des Bodenordnungsverfahrens der, dass die Wertgutachten abgeschlossen sind und im April die Planwunschtermine anlaufen. Die Stadt Dessau-Roßlau, vertreten durch das Tiefbauamt, wird gleich zu Beginn die Möglichkeit haben, ihren Planwunsch vorzutragen. Zu diesem Zeitpunkt wäre es günstig zu wissen, welche Flächen/Grundstücke für die Entwässerungslösung (wie: Rückhaltebecken, Leitungstrasse) beansprucht werden, die dann in das Eigentum der Stadt überführt werden sollen bzw. im Verfahren zu berücksichtigen sind.

Durch das Bodenordnungsverfahren sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Regelung der eigentumsrechtlichen Verhältnisse,
- Zusammenlegung von zersplitterten, unwirtschaftlich geformten Grundbesitz,
- Sicherung der Erschließung neu geordneter Grundstücke,
- Sicherung vorhandener Landschaftselemente u. Aufwertung des Landschaftsraumes,
- Erhaltung und Wiederbelebung von Gewässer.

3. Hinweise:

Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.


Pfefferkorn

A 81

Amt für Umwelt- und Naturschutz

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 20.4.17				
PE-Nr.: 182017				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

18.04.2017
83.1.13/Sbz/1884

Schmidt
U. Nuss
Concept
A
24.4.17

Amt 61

**Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. B-Plan folgende Stellungnahme:

Naturschutz:

i.v. J 21.4.17

Die UNB hat keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes.
Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kochstedt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind zu beachten.

Auf der Fläche haben sich zwischenzeitlich Ruderalfluren mit einzelnen Gehölzbeständen entwickelt.
Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum B-Plan ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt anzuwenden.
Außerdem ist eine artenschutzfachliche Bewertung der Fläche vorzunehmen. Der Untersuchungsumfang kann mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sowie dahingehende Verdachtsflächen i. S. v. § 2 BBodSchG sind nicht bekannt.

Es wird eindringlich darauf hingewiesen, dass das Maß der Versiegelung des Bodens auf ein absolutes Minimum zu reduzieren ist (vgl. § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA).

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet um überwiegend unversiegelte Flächen handelt, die aufgrund mangelnder Nutzung als Unland zu bezeichnen sind. Zuvor wurden diese Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der Untersuchung der umweltrechtlichen Belange (Umweltprüfung), sind die Bodenfunktionen (Archivböden, Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) zu bewerten.

Eine erste Vorprüfung meinerseits hat ergeben, dass die Archivbodenform (Fläche) „Blockhalde“ vorliegt. Die Wasserhaushaltsfunktion ist als sehr gut und die Naturnähe als gut zu beschreiben. Lediglich die Ertragsfähigkeit ist als gering anzugeben.

Zusammenfassend wird für den vorsorgenden Bodenschutz daher festgestellt, dass der Boden in diesem Bereich seine natürlichen Funktionen in sehr gutem Umfang wahrnimmt. Im Rahmen der weiteren Planung ist daher dem Schutzgut Boden besondere Aufmerksamkeit zu widmen und im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen und darzustellen.

Immissionsschutz:

Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt in der südwestlichen Ecke an einen Lebensmittelmarkt mit entsprechender Parkfläche und einer Anlieferzone unmittelbar gegenüber der geplanten Wohnbebauung. Weiterhin ist an der östlichen Grenze die Errichtung einer Schulsportanlage incl. Kleinspielfeld für Freizeitaktivitäten geplant.

Hinsichtlich der Schulsport-/Freizeitanlage werden schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der dazugehörigen Genehmigungsplanung vorgenommen, mit dem Ziel, hier geeignete aktive Lärmschutzmaßnahmen in Richtung des geplanten Wohngebiets vorzusehen, um einer Entwicklung des Plangebiets nicht entgegenzustehen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung liegen aktuell noch nicht vor, sollten dann jedoch später bei der Bewertung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet Verwendung finden können.

Für die Bewertung der auf das B-Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmbelastung ist eine entsprechende schalltechnische Untersuchung im Rahmen dieser Planung zu veranlassen, deren Ergebnis dann durch geeignete Festsetzungen im B-Plan Berücksichtigung finden kann.

In Auswertung einer der UIB vorliegenden schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 1999 (UMIT, Berichts-Nr. D 4181 vom 19. Juli 1999), welche im Rahmen der nicht abgeschlossenen Planung zum VE-Plan Nr. 22 „Wohnsiedlung Hirtenhau“ erstellt wurde, ist davon auszugehen, dass zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Gewerbelärm durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes (stationäre luft- und kältetechnische Anlagen, Kunden- und Lieferverkehr) aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwände) vorgesehen werden müssen.

Weiterhin ist zur Umweltprüfung auch eine allgemeine Aussage zur Luftschadstoffbelastung des Gebiets erforderlich. Der UIB liegen keine aktuellen Gutachten o. ä. zu Bewertung der Luftbelastungssituation des Plangebiets vor.

Wasserrecht:

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände zum Informationsblatt Bebauungsplan Nr. 224.

i.v. 
Dr. Kegler

Stadtplanungsamt (Sekretariat)

Von: [Redacted]
Gesendet: Donnerstag, 16. März 2017 20:13
An: Stadtplanungsamt (Sekretariat)
Betreff: Bebauungsplan Nr.224 Wohngebiet an der W.-Busch-Str.

Aufforderung der Öffentlichkeit zur Stellungnahme bezüglich des B-Plans Nr 224

Stellungnahme von

Anwohner der W.-Busch-Str.

[Redacted]
06847 Dessau

WS an 61.1. ü 20.3.17

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: <i>16.3.17</i>				
PE-Nr.: <i>1221117</i>				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

1. Straßenverkehrsaufkommen

Durch die Bebauung des neugeplanten Bauabschnittes wird natürlich des Verkehrsaufkommen in der kleinen Wilhelm-Busch-Straße zunehmen. Vergangene Zeiten zeigten, dass sich viele Verkehrsteilnehmer nicht an Tempo 30 in der Wohnzone hielten. Sogar die Stadt war daraufhin schon mit ihrem Messfahrzeug in unserer Straße. Wir würden es begrüßen, wenn tempomindernde Maßnahmen baulich eingerichtet werden könnten. Beispielsweise Schwellen auf der Fahrbahn oder Geschwindigkeitsanzeigeräte (wie vor der Schule Kochstedt oder Kirschbergsiedlung).

2. Höhe der Bebauung

Im Bebauungsplan für die Hirtenhausiedlung aus den 90er Jahren war vorgeschrieben: ein Vollgeschoß und eine maximale Firsthöhe. Schon die Bebauung späterer Doppelhäuser mit 2 Vollgeschossen zeigten eine Aufweichung des bestehenden B-Plans. Wir befürchten, das sich mit der Genehmigung von 2-stöckigen Häusern die Licht- und Sichtbedingungen für die bestehenden Anwohner verschlechtert. Wir fordern eine maximale Bauhöhe der Neubauten, die sich deutlich an die der bestehenden Bausubstanz der Einfamilienhäuser anpasst.

Mit freundlichen Grüßen

[Mit freenetmail sicher kommunizieren!](#) Wir garantieren Ihnen verschlüsselte Datenübertragung & Datenspeicherung auf deutschen Servern - E-Mail made in Germany!


06847 Dessau -Roßlau
Dessau, 15.03.2017


06847 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau Roßlau
Amt für Stadtentwicklung Abt. Städtebau + Planungsrecht Zerbster
Strasse 06844 Dessau-Roßlau

Anmeldung von Bedenken zum geplanten Bauvorhaben Neubau 65 EFH Dessau-Kochstedt

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich war bei der Vorstellung der neuen Baumaßnahme zur Ortschaftsratssitzung am 09.03.2017 anwesend.

Wir möchten folgende Gedanken zur Planung einbringen.

Wir sind als Bewohner der Hirtenhaustrasse unmittelbarer Anlieger der geplanten Baumaßnahme. Schon als die Hirtenhausiedlung gebaut wurde, waren wir durch die Baumaßnahmen unmittelbar betroffen. Die vielen Baufahrzeuge und der damit verbundene Dreck hatten uns damals sehr belastet. Leider wurde dann nur der Teil der Hirtenhaustrasse, welcher unmittelbar an der Siedlung angrenzt, erneuert. Wir leben heute mit einer halb befestigten Straße, welche jetzt schon unzumutbar frequentiert wird. Der ganze Dreck der Straße wird ständig in die Wohnung getragen, bei Regen ist es ratsam nur mit Gummistiefeln die Häuser zu verlassen.

Deshalb bitten wir bei der Planung zu berücksichtigen, den Lieferverkehr und die Baufahrzeuge nicht durch die Hirtenhaustraße zu leiten.

Des Weiteren wurde das Thema Entwässerung angesprochen. Bisher war die brachliegende nun zu bebauende Fläche ein gutes Mittel, bei Starkregen die Anliegerstraßen zu entlasten, da hier das Wasser gut versickern konnte. Und trotzdem waren wir jedes Mal stark betroffen, da das Wasser oft kniehoch in der Straße stand und in die Keller lief. Wenn nun die Flächen versiegelt sind, ist meiner Ansicht nach ein Regenauffangbecken nur für die neu zu bauenden Häuser nicht ausreichend. Hier sollten auch die anliegenden unbefestigten Straßen bei der Planung berücksichtigt werden.

Wenn nun die Entwässerung in Angriff genommen wird, ist es uns ein großes Anliegen, das auch an die angrenzenden Straßen wie Lichtenauer Straße, Feuerbachstraße und Hirtenhaustraße gedacht wird.

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie unsere Anregungen in die Planung einfließen lassen könnten.

Mit freundlichen Grüßen



