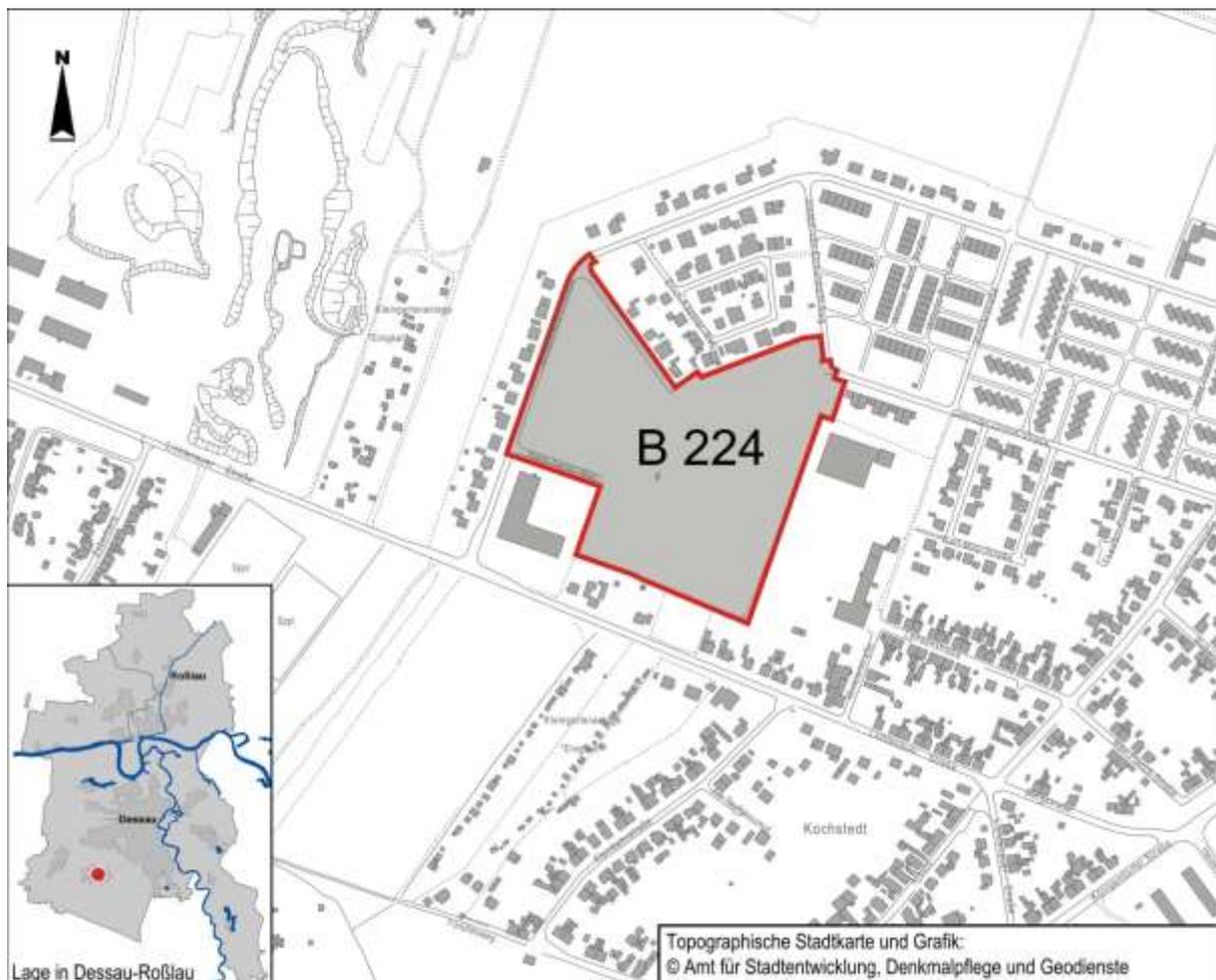


Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

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

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Stand: 12. Februar 2018

Impressum:



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

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

Ansprechpartner/in: Herr Schmidt / Herr Tennert
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161 / 2461

in Zusammenarbeit mit

KONCEPT GmbH

KONCEPT GmbH
Sophienstraße 10
08451 Crimmitschau

Telefon: (03762) 678 1743
Telefax: (03762) 678 1465
E-Mail: konzept-gmbh@arcor.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht der beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TÖB und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit	5
2.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Vorentwurf	8
2.1.	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen	8
2.2.	Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise	8
3.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf	9
3.1.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen	9
3.2.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise	10
3.3.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 10.04.2017	11
3.4.	Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 25.04.2017	16
3.5.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt – Stellungnahme vom 04.04.2017	18
3.7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 27.03.2017	28
3.9.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 29.03.2017	31
3.10.	Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 23.03.2017	33
3.12.	Unterhaltungsverband Taube Landgraben – Stellungnahme vom 24.03.2017	34
3.13.	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Vorentwurf	36
3.13.1.	Gleichstellungsbeauftragte – Stellungnahme vom 12. April 2017	36
3.13.2.	Amt 32 – Amt für Ordnung und Verkehr – Stellungnahme vom 29. März 2017	37
3.13.3.	Amt 37 – Berufsfeuerwehr und Katastrophenschutz Stellungnahme vom 22. März 2017	40
3.13.4.	72 – Stadtpflegebetrieb -Stellungnahme vom 27. April 2017	41
3.13.5.	40 – Schulverwaltungsamt – Stellungnahme vom 06. April 2017	42
3.13.6.	51 – Jugendamt – Stellungnahme vom 19. April 2017	43
3.13.7.	53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 28. März 2017	45
3.13.9.	Seniorenbeauftragter – Stellungnahme vom 14.03.2017	46
3.13.11.	Kommunaler Behindertenbeauftragte – Stellungnahme vom 14.03.2017	47
3.13.13.	Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 10.05.2017	48
3.13.14.	Amt 61- Abteilung Geodienste – Stellungnahme vom 03.04.2017	49
3.13.15.	Amt 63- Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 30.03.2017	50
3.13.16.	Amt 65- Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement – Stellungnahme vom 28.03.2017	51
3.13.17.	Amt 66- Tiefbauamt– Stellungnahme vom 11.04.2017	53
3.13.18.	Amt 80- Wirtschaftsförderung – Stellungnahme vom 12.04.2017	60
3.13.19.	Amt 83- Umweltamt – Stellungnahme vom 18.04.2017	60
4.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf	64
4.1.	Ö 1 – [REDACTED] – Stellungnahme vom 10. März 2017	64
4.2.	Ö 2 – [REDACTED] [REDACTED], Stellungnahme vom 15.03.2017	65
4.3.	Ö 3 – [REDACTED] Stellungnahme vom 16.03.2017	66
4.4.	Ö 4 – [REDACTED] Stellungnahme vom 16.03.2017	71
4.5.	Ö 5 – [REDACTED] Stellungnahme vom 16.03.2017	72
5.	Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf	74

5.1.	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen	74
5.2.	Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise	75
6.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf	76
6.1.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen	76
6.2.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise	77
6.3.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 06.12.2017	78
6.4.	Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 16.01.2018	80
6.5.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Stellungnahme vom 15.12.2017	84
6.6.	ALFF Anhalt – Stellungnahme vom 22.12.2017	87
6.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 11.12.2017.....	92
6.8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 13.12.2017	93
6.9.	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 13.12.2017.....	96
6.10.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 04.12.2017	98
6.11.	Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 12.12.2017.....	100
6.12.	GDMcom mbH– Stellungnahme vom 06.12.2017	103
6.13.	Unterhaltungsverband Taube – Landgraben Stellungnahme vom 09.01.2018.....	104
6.14.	Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Entwurf.....	106
6.14.1.	Fachämter ohne Stellungnahmen	106
6.14.2.	Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise.....	106
6.14.3.	Amt 32 – Ordnung und Verkehr, Stellungnahme vom 27.12.2017	107
6.14.4.	Amt 37 – Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Stellungnahme vom 30.11.2017	109
6.14.5.	72 - Eigenbetrieb Stadtpflege, Stellungnahme vom 04.01.2018	109
6.14.6.	Amt 61.01 – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.12.2017	112
6.14.7.	Amt 61 – Abteilung Stadtentwicklung (SG Freiraum- und Grünplanung), Stellungnahme vom 12.01.2018	115
6.14.8.	Amt 61 – Abteilung Geodienste, Stellungnahme vom 06.12.2017	116
6.14.9.	Amt 80 – Amt für Wirtschaftsförderung, Stellungnahme vom 05.12.2017	117
6.14.10.	Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stellungnahme vom 10.01.2018.....	118
6.14.11.	Amt 66 – Tiefbauamt, Stellungnahme vom 22.01.2018	129
7.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf	133

1. Übersicht der beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TÖB und der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ifd.Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
N1	Stadt Aken			x	07.12.17
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz				
N3	Stadt Gräfenhainichen				
N4	Stadt Raguhn-Jeßnitz	x	10.04.17	x	11.12.17
N5	Stadt Südliches Anhalt	x	20.04.17	x	15.12.17
N6	Gemeinde Osternienburger Land				
N7	Stadt Zerbst			x	22.12.17
N8	Stadt Coswig	x	11.04.17	x	11.12.17
Ifd.Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
TÖB1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	x	10.04.17	x	06.12.17
TÖB2	Landesverwaltungsamt Halle	x	25.04.17	x	16.01.18
	<i>obere Landesplanungsbehörde</i>				
	<i>Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten</i>				
	<i>obere Luftfahrtsbehörde</i>				
	<i>obere Abfallbehörde</i>				
	<i>obere Immissionsschutzbehörde</i>				
	<i>obere Behörde der Wasserwirtschaft</i>				
	<i>obere Behörde für Abwasser</i>				
	<i>Biosphärenreservat:Ref.Großschutzgebiete</i>				
TÖB3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie			x	15.12.17
TÖB4	Deutsche Bahn AG	x	22.03.17		
TÖB5	Polizeidirektion Dessau				
TÖB6	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	x	04.04.17 18.04.17	x	22.12.17
TÖB7	Bauernverband				
TÖB8	LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Annaburg				
TÖB9	Betreuungsforstamt Dessau	x	22.03.17		
TÖB10	Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)			x	11.12.17
TÖB11	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	x	27.03.17	x	13.12.17

TÖB12	Landesamt f. Verbraucherschutz	x	27.03.17	x	07.12.17
TÖB13	Landesbetrieb Hochwasserschutz	x	24.03.17		
TÖB14	Bundesanstalt f. Immobilienaufg. Magdeburg	x	23.03.17		
TÖB15	Bundesforstbetrieb Mittelelbe				
TÖB16	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost				
TÖB17	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt	x	06.04.17	x	01.12.17
TÖB18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3	x	21.03.17		
TÖB19	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) Technische Aufsichtsbehörde (TAB) Sachsen-Anhalt	x	21.03.17		
TÖB20	Regionale Planungsgemeinschaft	x	29.03.17		
TÖB21	Industrie- und Handelskammer				
TÖB22	Handwerkskammer				
TÖB23	Handelsverband Sachsen-Anhalt				
TÖB24	Evangel. Landeskirche Anhalts				
TÖB25	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau				
TÖB26	Jüdische Gemeinde				
TÖB27	Muslimische Gemeinde				
TÖB28	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH			x	12.12.17
TÖB29	Deutsche Post AG				
TÖB30	Kabel Deutschland				
TÖB31	HL komm Telekommunikations GmbH	x	20.03.17	x	24.11.17
TÖB32	Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig	x	21.03.17	x	27.11.17
TÖB33	Stadtwerke Dessau	x	23.03.17	x	18.12.17
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.				
	DVV DESWA				
	DVV FERNWÄRME				
	DVV GAS				
	DVV KRAFTWERKS GmbH				
	DVV STROM				
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT				
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH	x	20.03.17		
TÖB34	Primacom				
TÖB35	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	x	22.03.17	x	27.11.17
TÖB36	Mitteldeutsche Netzgesell. Gas mbH (MITGAS)	x	29.03.17	x	05.12.17
TÖB37	Mitteldeutsche Netzgesell. Strom mbH (MITNETZ)	x	15.06.17		
TÖB38	Fernwasservers. Elbaue/Ostharz	x	20.03.17	x	24.11.17
TÖB39	50Hertz Transmission GmbH	x	23.03.17	x	04.12.17
TÖB40	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	x	12.04.17	x	06.12.17
TÖB41	Heidewasser GmbH	x	22.03.17		
TÖB42	Unterhaltungsverb. Taube/Landgraben	x	24.03.17	x	09.01.18
TÖB43	Unterhaltungsverb. Nuthe/Rosel				
TÖB44	Naturpark Fläming				
TÖB45	Biosphärenreservat Mittelelbe	x	29.03.17		
TÖB49	Ortschaftsrat Kochstedt				

Ifd.Nr.	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
TÖB61	I-08-Gebietsangelegenh. u. Ortschaften				
TÖB62	I- Gleichstellungsbeauftragte	x	12.04.17	x	21.12.17
TÖB63	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung	x	29.03.17	x	27.12.17
TÖB64	II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	x	22.03.17	x	30.11.17
TÖB65	II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof	x	21.04.17	x	04.01.18
TÖB66	V-40-Bildung und Schulentwicklung	x	06.04.17	x	12.12.17
TÖB67	I-41-Kultur				
TÖB68	V-50-Amt für Soziales und Integration				
TÖB69	V-51-Jugendamt	x	19.04.17	x	04.12.17
TÖB70	V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	x	28.03.17	x	27.11.17
TÖB71	V- Seniorenbeauftragter	x	14.03.17	x	01.12.17
TÖB72	V- Behindertenbeauftragte	x	14.03.17	x	01.12.17
TÖB73	III-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde	x	10.05.17	x	18.12.17
TÖB74	III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung			x	12.01.18
TÖB75	III-61-3 Geodienstleistungen	x	03.04.17	x	12.01.18
TÖB76	VI-63-Bauordnungsamt	x	30.03.17	x	23.11.17
TÖB77	VI-65-Zentr. Gebäudemanagement	x	28.03.17		
TÖB78	VI-66-Tiefbauamt	x	11.04.17	x	22.01.17
TÖB79	IV-80-Wirtschaftsförd.,Tourismus u. Marketing	x	12.04.17	x	05.12.17
TÖB80	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	x	18.04.17	x	10.01.18
Ifd.Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme zum:			
		Vorentwurf	Stellungnahme vom	Entwurf	Stellungnahme vom
Ö 1	[REDACTED]	x	10.03.17		
Ö 2	[REDACTED]	x	15.03.17		
Ö 3	[REDACTED]	x	16.03.17		
Ö 4	[REDACTED]	x	16.03.17		
Ö 5	[REDACTED]	x	16.03.17		

2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Vorentwurf

2.1. Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken (Elbe) • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Zerbst/Anhalt 	Nachbargemeindliche Abstimmungs-pflicht nach § 2 Abs.2 BauGB	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.	wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt

2.2. Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Raguhn / Jeßnitz – Stellungnahme vom 10.04.2017 • Stadt südliches Anhalt – Stellungnahme vom 20.04.2017 • Stadt Coswig (Anhalt) – Stellungnahme vom 11.04.2017 	Nachbargemeindliche Abstimmungs-pflicht nach § 2 Abs.2 BauGB	Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Einwände / Bedenken / Hinweise vorgebracht.	wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

3.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Polizeidirektion Dessau • Bauernverband • Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg • Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) • Bundesforstbetrieb Mittelelbe • Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost • Industrie- und Handelskammer • Handwerkskammer • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Evangelische Landeskirche Anhalts • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Kabel Deutschland • Primacom • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel • Naturpark Fläming 	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungsrelevanter Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt</p>

3.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DB AG – Stellungnahme vom 22.03.2017 • Landeszentrum Wald – Stellungnahme vom 22.03.2017 • Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 27.03.2017 • Landesbetrieb Hochwasserschutz – Stellungnahme vom 24.03.2017 • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Stellungnahme vom 23.03.2017 • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen – Anhalt – Stellungnahme vom 06.04.2017 • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Stellungnahme vom 21.03.2017 • Landesbeauftragter für Bahnaufsicht – Stellungnahme vom 21.03.2017 • HL komm – Stellungnahme vom 20.03.2017 • Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig – Stellungnahme vom 21.03.2017 • Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH – Stellungnahme vom 20.03.2017 • GASCADE Gastransport GmbH – Stellungnahme vom 22.03.2017 	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungs-erheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Einwände / Bedenken / Hinweise vorgebracht.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> • MITNETZ GAS – Stellungnahme vom 29.03.2017 • MITNETZ STROM – Stellungnahme vom 15.06.2017 • Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH – Stellungnahme vom 20.03.2017 • 50Hertz – Transmission GmbH – Stellungnahme vom 23.03.2017 • GDMcom – Stellungnahme vom 12.04.2017 • Heidewasser GmbH – Stellungnahme vom 22.03.2017 • Biosphärenreservatsverwaltung Mittlere Elbe – Stellungnahme vom 29.03.2017 			

3.3. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 10.04.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>➤ 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.</p> <p>➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit</p>	Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs.4	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, 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. Der Wortlaut der Stellungnahme wird inhaltsgleich in die Begründung zum Bauungs-	wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>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.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus</p>	<p>BauGB</p>	<p>planentwurf übernommen.</p> <p>Die Stadt kommt damit ihrer nach § 2 a S. 1 BauGB obliegenden Pflicht nach, im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Dazu gehört auch der Nachweis der Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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.</p> <p>Der Stadt Dessau-Roßlau wurde gemäß dem LEP-LSA 2010, Z 36, die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rechtswirkung <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster 			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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).</p> <p>➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p>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.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch</p>		<p>Dem Hinweis zur Datensicherung, verbunden mit der Bitte, das MLV LSA von der Genehmigung/Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen, kommt die Stadt nach Abschluss des Verfahren nach.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>➤ Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. LSAS.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. 			

3.4. Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 25.04.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:</p>		<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass zu dem vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf die aufgeführten Fachreferate keine Belange berührt sehen, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörden betreffen.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt</p>
	<p>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).</p> <p>Weiterhin wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht auf</p>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und</p>	<p>Beide Sachverhalte sind der Stadt Dessau-Roßlau bekannt. Im Zuge der Fertigung des Planentwurfs wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches sich mit den Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms sowie der möglichen Auswirkungen der geplanten Spiel-, Sport- und Freizeitanlage an der Grundschule auf das neue Wohngebiet auseinandergesetzt hat. Die Ergebnisse sind in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung zum Planentwurf übernommen wor-</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	mögliche Spannungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Sport- und Freizeiteinrichtungen im Bereich der nach Osten hin direkt angrenzenden Grundschule hingewiesen.	die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	den. Die obere Immissionsschutzbehörde ist hierzu erneut beteiligt worden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind gegenüber dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken geäußert worden. Der Entwurf und die Begründung zum Bebauungsplan bedürfen deshalb keiner Änderung und Ergänzung.	
	Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Zum Bebauungsplanentwurf ist ein Artenschutzrechtlicher Beitrag erarbeitet worden, aus dem die Maßnahmen in punkto Artenschutz beim Vollzug des Bebauungsplanes rechtsverbindlich im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen abgeleitet werden können. Darüber hinaus werden das Umweltschadensgesetz und der Artenschutz permanent beim Vollzug des Bebauungsplanes beachtet.	wird berücksichtigt
	Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Dessau-Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Die Stellungnahmen des städtischen Umweltamtes sind eingeholt worden (siehe hierzu Pkt. 6.14) Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung)	wird berücksichtigt

3.5. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt – Stellungnahme vom 04.04.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>X Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird, insbesondere bei eventuell notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.</p> <p>X Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird zum vorbezeichneten Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Informationsblatt zur frühzeitigen Öffentlichkeits-</p>	<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB</p> <p>Belange der Land- und Forstwirtschaft / Agrarstruktur, Flurneuordnung und Landwirtschaft</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) vom Vorhaben nicht berührt werden.</p> <p>Das ALFF Anhalt wird am weiteren Aufstellungsverfahren mit dem Planentwurf beteiligt.</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau nimmt hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Stadtverwaltung und das ALFF Anhalt haben sich am 26.06.2017 dazu wie folgt abgestimmt. Es bestand Einigkeit darüber, dass es für die Inanspruchnahme</p>	<p>eine Berücksichtigung der Belange ist nicht erforderlich.</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Sowohl in der Begründung als auch Umweltbe-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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).</p> <p>Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.</p> <p>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.</p> <p>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 Niederschlagsentwäs-</p>		<p>landwirtschaftlicher Nutzflächen, bedingt durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens, der Feststellung bedarf, ob nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LwG LSA ein begründeter Einzelfall vorliegt. Dafür hat die Stadt Dessau-Roßlau einen entsprechenden Antrag, ergänzt um weitere Anlagen gestellt und um eine Prüfung der nachfolgenden Argumente gebeten:</p> <p>Sachverhaltsbeschreibung</p> <p>Im Jahre 1994 hat die Stadt Dessau mit einem Dritten einen Erschließungsvertrag über das Wohngebiet „Hirtenhau“ in Kochstedt geschlossen. Zugleich hat der Stadtrat beschlossen, das erforderliche Baurecht über die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zu schaffen.</p> <p>Aufgrund der zwischenzeitlichen Insolvenz des Erschließungsträgers im Jahr 2005 wurden vertraglich vereinbarte Leistungen nicht zu Ende geführt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nicht wirksam und zudem auch nur in Teilen umgesetzt. Die Maßnahmen aus einer von der oberen Wasserbehörde erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis zur gedrosselten Ableitung des Regenwassers in den H8 Graben über den Bau eines Regenrückhaltebeckens wurden</p>	<p>richt werden die Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft und die Auswirkungen der Regenwasserbeseitigung erörtert.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>serung so zu planen, dass sie zu keiner Vernässung von Landwirtschaftsflächen führt.</p>		<p>nicht erfüllt.</p> <p>Im Juni 2015 wandte sich der Geschäftsführer der KONCEPT GmbH aus Meerane an die Stadtverwaltung. Er stellte sich als Projektentwickler vor, der für die PROJECTA Grundstücksverwertung GmbH aus Passau (Investor) die Weiterentwicklung der Hirtenhausiedlung betreiben möchte. Durch einen Forderungskauf ist er über die betroffenen Grundstücke verfügungsberechtigt. Sein Ziel besteht in der Erschließung und Herstellung baureifer Grundstücke auf einer Fläche von ca. 5,5 ha. Da das Baugebiet im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche dargestellt und darüber hinaus mit den Zielen der Stadtentwicklung vereinbar ist, hat sich der Stadtrat am 01.02.2017 dazu entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ der Stadt Dessau-Roßlau im Stadtbezirk Kochstedt aufzustellen. Zur gebietsbezogenen Erschließung neuer Bauflächen gehört auch die Sicherstellung der Beseitigung des von den bebauten und befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers. Das Niederschlagswasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (ständige Rechtsprechung des BVerwG, s. u.a. BVerwGE 115, 77-89 HSGZ 2002, 439-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>442; U.v. 21.3.2002 - 4 CN 14/00 - BVerwGE 116, 144). Auf Grund der ungünstigen geologischen Verhältnisse (schlecht durchlässiger Geschiebemergel im gesamten Gebiet und zeitlich erhöhte Grundwasserstände bei Extrembedingungen) hat es sich die Stadt zum Ziel gesetzt, die Regenwasserentwässerung im bebauten Bereich operativ gemeinsam mit den Stadtwerken zu stabilisieren. Eine gesamtheitliche Lösung soll im Zusammenhang mit der Fertigstellung der Siedlung gefunden werden. Sie soll den öffentlich-rechtlichen Anforderungen gerecht werden und zugleich den beiderseitigen Wunsch von Stadt und Investor zur zügigen Baurechtschaffung berücksichtigen. Der Standort für bauliche Maßnahmen zur Regenwasserableitung soll so gewählt werden, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen (U.v. 21.3.2002 - 4 CN 14/00 - BVerwGE 116, 14).</p> <p>Die Niederschlagsentwässerung des Siedlungsgebietes erfolgt derzeit im qualifizierten Trennsystem. Um eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers über das Gewässer (Graben H8) zu gewährleisten, ist eine</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>Zwischenspeicherung und gedrosselte Weiterleitung des gesammelten Niederschlagswassers notwendig. Der Projektentwickler, die Dessauer Stadtwerke, das Tiefbauamt und die untere Wasserbehörde haben sich über verschiedene Lösungsansätze verständigt. Entscheidend bei der Lösungsfindung sind vor allem die Flächenverfügbarkeit, die Beachtung der topographischen und geohydrologischen Gegebenheiten vor Ort sowie eine nachhaltige Bewirtschaftung der Niederschlagswasserentsorgung, d.h. freier Abfluss, keine zusätzliche Technik, geringer Unterhalt durch offene Wasserrückhaltung. Letztendlich sind auch die Kosten/Wirtschaftlichkeit der Anlage ein wesentlicher Bestandteil der Entscheidungsfindung.</p> <p>Die Lösungsansätze mit ihren Vor- und Nachteile werden nachfolgend beschrieben:</p> <p>Lösungsansatz 1 - Ausbau und Anstau des Gewässers H8</p> <p>Der Aufstau und Ausbau des Gewässers Graben H8 erfüllt den Tatbestand eines Gewässerausbau und unterliegt somit der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht.</p> <p>Der Ausbau des Grabens bedarf somit der Planfeststellung durch die zuständige Behörde gemäß § 68 des</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Das Verfahren ist ein förmliches Verfahren zu dem umfangreiche Antragsunterlagen erstellt werden müssen und erfordert eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange sowie zugelassener Naturschutzverbände im Land Sachsen-Anhalt ist für die Erstellung einer Genehmigung Bedingung. Mit einer Bearbeitungsdauer von mindestens einem Jahr und länger muss gerechnet werden. Das Verfahren trägt nicht zu einer Lösung des Entwässerungsproblems in absehbarer Zeit bei.</p> <p>Außerdem ist unabhängig von dem erforderlichen Planfeststellungsverfahren nicht absehbar, ob ggf. erforderliche Flächen von angrenzenden Privateigentümern zur Verfügung gestellt würden.</p> <p>Lösungsansatz 2 - Bau eines Regenrückhaltebeckens östlich des H8 - Grabens</p> <p>Der Bau eines offenen Regenrückhaltebeckens östlich des Grabens H8 ist grundsätzlich möglich, scheitert aber u.a. an der Flächenverfügbarkeit, da die Flächen in Privatbesitz sind und nicht zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Zusätzlich müsste die Entwässerungsleitung erst den</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>Graben H8 kreuzen (Durchörterung mind. 1 m unter der festen Grabensohle) um über das Rückhaltebecken das Niederschlagswasser wieder in den Graben H8 zu verbringen. Zusätzliche Pumpvorrichtungen/ Hebeanlagen wären erforderlich, da die topographischen Verhältnisse einen freien Abfluss so nicht ermöglichen (= hohe Bau- und Unterhaltskosten).</p> <p>Lösungsansatz 3 - Bau eines Regenrückhaltebeckens westlich des H8 - Grabens unmittelbar an der Siedlung</p> <p>Hier wurden 2 Varianten in Erwägung gezogen, einerseits die Rückhaltung des Niederschlagswassers in einem unterirdischen Staukanal oder der Bau eines offenen Beckens. Beide Varianten scheitern an den hohen Grundwasserständen (ca. 40 cm unter GOK), da die Anlagen dann direkten Kontakt mit dem Grundwasser haben und entsprechend zu sichern sind. Der Kanal müsste eine zusätzliche Auftriebssicherung erhalten und das Becken muss zusätzlich gedichtet werden. Eine ständige Wasserhaltung ist nicht auszuschließen (= hohe Bau- und Unterhaltskosten).</p> <p>Lösungsansatz 4 - Bau eines Regenrückhaltebeckens westlich des H8 - Grabens in ca. 120 Meter Entfernung zur Siedlung</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>Die Anordnung wird aus topographischer und technischer Sicht favorisiert. Die örtliche Lage des Regenrückhaltebeckens in der Größe von 40 m x 40 m ist dem Vorfluter am nächsten und fügt sich dem Landschaftsbild am Ende des Ackergrundstückes ein. Der Einleitpunkt in den Graben erfordert keine aufwendigen Ausbaumaßnahmen am Gewässer. Das Drosselbauwerk ist im RRB integriert. Die Umsetzung der technischen Anlage ist ohne mechanische Hebeanlage möglich und liegt in Fließrichtung zum Gewässer. Ein Rückstau in das städtische Kanalnetz wird mit diesem Standort ausgeschlossen, somit wird auch der Forderung des Kanalbetreibers entsprochen. Die Zuwegung erfordert keine weitere Flächeninanspruchnahme und ist im Gewässerrandstreifen vorgesehen. Durch die naturnahe Gestaltung des Beckens und der Zuwegung sind geringe Unterhaltungskosten zu erwarten.</p> <p>Der Investor hat zur Realisierung des Vorhabens nach eigenen Angaben die hierfür erforderlichen Grundstücke erworben, aktuell bestehen keine Pachtverträge. Die Agrargenossenschaft Mosigkau wird den angebauten Roggen ernten, das Feld wird anschließend bis zur Klärung der Umsetzung, nicht mehr bewirtschaftet.</p> <p>Fazit:</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Hinweis:</p>		<p>Investor und Stadtwerke haben sich nach Abwägung der Vor- und Nachteile der v. g. Lösungsansätze und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde dazu entschieden, die Regenrückhaltung in einem Erdbecken auszuführen. Die Ausbildung des Regenrückhaltebeckens soll in Form eines aufgesetzten Erdbeckens nördlich des bebauten Siedlungsbereiches erfolgen, siehe Lösungsansatz 4. Die Objektbeschreibung wurde dem ALFF Anhalt zugereicht.</p> <p>Nach entsprechender Würdigung der von der Stadt vorgetragene Argumente wurde der begründete Ausnahmefall nach § 15 LWG LSA festgestellt. Das dazugehörige Schreiben vom 18.07.2017 liegt der Stadt vor.</p> <p>Der Sachverhalt wurde somit berücksichtigt und in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) gegenwärtig nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Der Geltungsbereich des B-Planes grenzt an das BOV Mosigkau an.</p> <p>Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p>		<p>Den Hinweis, dass der Geltungsbereich des B-Planes an das Bodenordnungsverfahren Mosigkau angrenzt, haben Stadt und Vorhabenträger zum Anlass genommen, das ALFF Anhalt in die weiteren Abstimmungen einzubeziehen. Erste Gespräche lassen den Schluss zu, dass sowohl das Bodenordnungsverfahren als auch das Bauleitplanverfahren einander nicht nachteilig beeinflussen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, weder anhängig noch geplant sind.</p> <p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände gibt.</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

3.7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Stellungnahme vom 27.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p>	<p>Belange des Kataster- und Vermessungswesens</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Durchführung des Planvollzugs werden die Hinweise des LVerGeo sowohl in die Planbegründung übernommen als auch dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>	<p>wird berücksichtigt im Rahmen der Erstellung der Planzeichnung und der Unterlagen für beizubringende besondere Leistungen (z.B. Umweltbericht)</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. 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.</p> <p>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 Geoin-</p>		<p>Die Hinweise zur Vervielfältigungserlaubnis werden bei der Erstellung des Planentwurfs berücksichtigt. Die Vervielfältigungserlaubnis zur Verwendung der Planunterlage ist zwischenzeitlich erteilt worden. Sie wird in den Satzungsplan übernommen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>formation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) 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.</p> <p>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 (GeokGk) enthalten sind, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom LVerGeo erhalten hat.</p>			

3.9. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 29.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4</p>	<p>Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs.4 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, 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. Der Wortlaut der Stellungnahme wurde inhaltsgleich in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf übernommen.</p> <p>Die Stadt kommt damit ihrer nach § 2 a S. 1 BauGB obliegenden Pflicht nach, im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Dazu gehört auch der Nachweis der Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A- B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016) <p>Mit dem 5,5 ha umfassenden Bebauungsplan soll Planungsrecht für Wohnbebauung geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Belange der Regionalplanung sind durch die Planung nicht berührt.</p>			

3.10. Stadtwerke Dessau – Stellungnahme vom 23.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch- Straße“ in Dessau wurde durch die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau geprüft.</p> <p>Das B-Plangebiet wird durch den Busverkehr der Linien 16, N2 und N3 (Haltestelle Hirtenhausiedlung) in der Lichtenauer Straße erschlossen.</p> <p>Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV Stadtwerke Dessau dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ grundsätzlich zu.</p>	<p>Belang der gesicherten Erschließung / Ver- und Ent-sorgung</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die Medienträger der DVV Stadtwerke Dessau dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ grundsätzlich zustimmen. Der Hinweis zur Andienung des Plangebietes mit dem ÖPNV wird inhaltsgleich in die Begründung zum Planentwurf übernommen.</p>	<p>wird berücksichtigt</p>

3.12. Unterhaltungsverband Taube Landgraben – Stellungnahme vom 24.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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 ausbalanciert ist.</p> <p>Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.</p>	<p>Belang der ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers</p>	<p>Die Niederschlagsentwässerung des Siedlungsgebietes „Hirtenhau“ erfolgt derzeit im qualifizierten Trennsystem. Um eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers über das Gewässer (Graben H8) zu gewährleisten, ist eine Zwischenspeicherung und gedrosselte Weiterleitung des gesammelten Niederschlagswassers notwendig.</p> <p>Projektentwickler, die Dessauer Stadtwerke, das Tiefbauamt und die untere Wasserbehörde haben sich zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Niederschlagswassers über verschiedene Lösungsansätze verständigt. Entscheidend bei der Lösungsfindung waren vor allem die Flächenverfügbarkeit, die Beachtung der topographischen und geohydrologischen Gegebenheiten vor Ort sowie eine nachhaltige Bewirtschaftung der Niederschlagswasserentsorgung, d.h. freier Abfluss, keine zusätzliche Technik, geringer Unterhalt durch offene Wasserrückhaltung. Letztendlich waren auch die Kosten/Wirtschaftlichkeit der Anlage ein wesentlicher Bestandteil der Entscheidungsfindung.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Kriterien und nach Abwägung der Vor- und Nachteile der Lösungsansätze und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde</p>	<p>wird berücksichtigt / ausführliche Erörterung in der Begründung zum Planentwurf</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>dazu entschieden, die Regenrückhaltung in einem Erdbecken auszuführen. Die Ausbildung des Regenrückhaltebeckens wird in Form eines aufgesetzten Erdbeckens nördlich des bebauten Siedlungsbereiches erfolgen.</p> <p>Die untere Wasserbehörde hat hierzu ihre Zustimmung erteilt.</p> <p>Die unterschiedlichen Lösungsansätze und die Entscheidung zum Bau des Regenrückhaltebeckens wurden in der Begründung zum Planentwurf erörtert.</p>	

3.13. Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Vorentwurf

3.13.1. Gleichstellungsbeauftragte – Stellungnahme vom 12. April 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ wird von einer ausführlichen Stellungnahme des Gleichstellungsbüros Abstand genommen, da keine negativen Auswirkungen auf gleichstellungsrelevante Belange erwartet werden.</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Gleichstellungsbeauftragten zur Kenntnis. Negative Auswirkungen auf gleichstellungsrelevante Belange, die einer Erörterung in der Begründung zum Planentwurf bedürfen, werden nicht erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

3.13.2. Amt 32 – Amt für Ordnung und Verkehr – Stellungnahme vom 29. März 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wir haben des o. g. Vorhaben zum B-Plan Nr.: 224 aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft. Unter Beachtung folgender Hinweise wird der Planung zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei einer Privatisierung der Parkbuchten am Fahrbahnrand, sind öffentliche Stellflächen für Besucher in zumutbarer Entfernung vorzuhalten. 2. Straßen ohne Gehbahnen (Verkehrsberuhigter Bereich) haben sich durch den Fahrbahnquerschnitt von den angrenzenden Straßen zu unterscheiden. Aus verkehrstechnischer Sicht wird eine Fahrbahnbreite von 5,0 m vorgeschlagen. 3. Bei Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereichs, sollte auch eine Möglichkeit zum Parken für Besucher gegeben sein. Diese Parkflächen sind mittels Fahrbahnmarkierung auszuweisen. 4. Ein Containerstellplatz ist für das neue Wohngebiet vorzusehen. 5. Die Kurvenradien der Erschließungsstraßen, sind 	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 9 BauGB Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausge-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ordnung und Verkehr zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Zu 1. Die Festsetzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen werden den Erfordernissen der für eine Wohnsiedlung gerecht werdenden Erschließung so festgesetzt, dass öffentliche Stellflächen entstehen können.</p> <p>Zu 2 und 3. Die Flächen besonderer Zweckbestimmung werden aufgrund der Erfahrungen aus anderen vergleichbaren Baugebieten mit einer Breite von 6,00 Metern festgesetzt. Im Rahmen dieser Festsetzung besteht die Möglichkeit, auf der Ebene des Planvollzugs die Anregung ggfs. und nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger umzusetzen.</p> <p>Zu 4. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt im Planentwurf.</p> <p>Zu 2 und 3. Stadtverwaltung und Erschließungsträger</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>für die Befahrung mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug auszubilden.</p> <p>6. Gehbahnen sind nur sinnvoll, wenn eine Durchgängigkeit besteht. Dies betrifft im Besonderen, die Verbindung von der Gebrüder-Grimm-Straße zur Lichtenauer Straße. Hier fehlt der Gehweg auf der östlichen Seite der Lichtenauer Straße. Nur bei Fortführung eines Gehweges in der Lichtenauer Straße ist der Verbindungsweg herzustellen.</p> <p>7. Der Weg zwischen Schule und B-Plangebiet sollte durchgängig sein, wobei die Aufweitung in Höhe der Gebrüder-Grimm-Straße fraglich ist.</p>	<p>richteten städtebaulichen Entwicklung,</p>	<p>haben den Planentwurf und die Erschließungsplan in einem parallelen Vorgang aufeinander abgestimmt, sodass der Stadtrat davon ausgehen darf, dass die Anregung im Planvollzug berücksichtigt wird. Mit der ausreichend bemessenen Festsetzung der Verkehrsflächen werden dafür jedenfalls auf der Ebene des Bebauungsplans die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen.</p> <p>Zu 6 und 7. Die besagte Fläche ist nach Abstimmung zwischen dem Straßenbaulastträger, dem Projektentwickler und der Straßenverkehrsbehörde nur soweit in den Planentwurf einbezogen worden, wie es für die Erschließung des Spiel- und Sportplatzprojektes auf dem angrenzenden Schulhof der Grundschule zum Zwecke der Erschließung aus dem Wohngebiet der Hirtenhausiedlung heraus erforderlich ist. Eine durchgängige Durchwegung ist damit nicht verbunden. Sie ist angesichts des kommunalen Eigentums an dieser Fläche aber auch nicht verbaut und kann in Abhängigkeit verfügbarer Haushaltsmittel perspektivisch ergänzt werden.</p> <p>Was die Aufweitung der festgesetzten Verkehrsfläche für den Fußweg in Höhe der Gebrüder-Grimm-Straße anbelangt, so hat die Stadt damit unter Berücksichti-</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>8. Wenn eine durchgehende Häuserzeile wie in der Wilhelm-Busch-Straße ausgebildet wird, ist beidseitig der Gehweg erforderlich.</p> <p>9. In der Gebrüder-Grimm-Straße besteht die Intensität der Bebauung nicht und dennoch sollte auf eine Durchgängigkeit des Gehweges mit vorhandenen geachtet werden. Um die Schlüssigkeit von Gehwegen prüfen zu können, ist hierzu ein überarbeitetes Konzept vorzulegen.</p>		<p>gung der aktuellen Liegenschaftsgrenzen und der Flächenverfügbarkeit einen Rahmen festgesetzt, der es der Stadt und dem Erschließungsträger erlaubt, die bestmögliche Erschließung für das Schulgelände zu schaffen.</p> <p>Zu 8. Der Hinweis wurde im Planentwurf durch eine entsprechende Festsetzung der Verkehrsfläche berücksichtigt. In der parallel aufgestellten und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmten Erschließungsplanung ist der Gehweg enthalten.</p> <p>Zu 9. Lt. der aktuellen Erschließungsplanung wurde auf einen Weg entlang der Gebrüder-Grimm-Straße geachtet. Die Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes sind darauf aufbauend mit der entsprechenden Breite für den öffentlichen Verkehrsraum getroffen worden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

3.13.3. Amt 37 – Berufsfeuerwehr und Katastrophenschutz Stellungnahme vom 22. März 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Zum o. g. Vorhaben bestehen bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen in brandschutz-technischer Hinsicht keine Bedenken, wenn insbesondere nachfolgende Forderungen beachtet werden.</p> <p>1. Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung als Grundsatz, sind mindestens 48 m/h für eine Löschzeit 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. <u>Die Lage der Hydranten ist zu kennzeichnen und nach Inbetriebnahme der Berufsfeuerwehr mitzuteilen.</u> §§ 3 (7j) und 14 (1) BauO LSA</p> <p>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</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB Brand- und Katastrophenschutz / die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Berufsfeuerwehr zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung betreffen den Planvollzug. Aufgabe der Stadt ist es deshalb, dafür die Grundlage durch entsprechend geeignete Festsetzungen, insbesondere zu den Verkehrsflächen zu treffen. Der Hinweis fand deshalb Berücksichtigung bei der Ausarbeitung des Planentwurfs.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen. §§ 3 (1) und 14 (1) BauO LSA			

3.13.4.72 – Stadtpflegebetrieb -Stellungnahme vom 27. April 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>wir bitten folgende Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>-> Fachbereich Beleuchtung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Medienrassen sind mit dem jeweiligen Medienträger abzustimmen. <p>Fachbereich Abfallentsorgung: Die Straßenverkehrsflächen, insbesondere auch die Straßenflächen mit besonderer Zweckbestimmung</p>	§ 1 Absatz 6 Nr. 8 BauGB Ver- und Entsorgung	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Stadtpflegebetriebes zur Kenntnis und wird diese im weiteren Planverfahren wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Die Hinweise des Fachbereiches Beleuchtung betreffen den Planvollzug. Aufgabe der Stadt ist es deshalb, dafür die Grundlage durch entsprechend geeignete Festsetzungen, insbesondere zu den Verkehrsflächen zu treffen. Der Hinweis fand deshalb Berücksichtigung bei der Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Die Hinweise des Fachbereiches Abfallentsorgung betreffen den Planvollzug. Aufgabe der Stadt ist es deshalb, dafür die Grundlage durch entsprechend</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>müssen für Abfallsammelfahrzeuge befahrbar sein.</p> <p>-> 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.</p>		<p>geeignete Festsetzungen, insbesondere zu den Verkehrsflächen zu treffen. Der Hinweis fand deshalb Berücksichtigung bei der Ausarbeitung des Planentwurfs.</p> <p>Die Hinweise des Fachbereiches Grünflächenmanagement sind bei der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt worden. Auf die Durchwegung wurde verzichtet. Für die Fläche der Trafostation gibt es keine die Gestaltung der Flächen bezogene Regelung. Es ist damit Aufgabe der Verwaltung, bei der Prüfung der Unterlagen im Planvollzug (Erschließungsplanung) auf eine wirtschaftliche Gestaltung der Grundflächen der Trafostation zu achten.</p>	Berücksichtigung

3.13.5.40 – Schulverwaltungsamt – Stellungnahme vom 06. April 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>...nach Prüfung des Entwurfes Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch- Straße“ teilen wir Ihnen mit, dass die beabsichtigte Bebauung die Belange des Amtes für Bildung und Schulentwicklung als Schul- und Planungsträger nicht berührt.</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB Belange des Bildungswesens und von</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Schulverwaltungsamtes zur Kenntnis. Die weiteren Hinweise sind bei der Ausarbeitung der Entwurfsplanung berücksichtigt worden. Insbesondere sind die LEADER-Projekt IGEL, Errichtung eines öffentlichen Spiel- und</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wir begrüßen die wohnortnahe Beschulung. Durch die Bereitstellung weiterer Wohnbaufläche ist ein Zuwachs von Grundschulern bzw. Schulanfängern möglich und damit kann unser Schulstandort in Kochstedt weiter gestärkt werden.</p> <p>Die Entwicklung werden wir in unserer Schulentwicklungsplanung berücksichtigen.</p> <p>Hinweisen möchten wir auf das LEADER-Projekt IGEL, Errichtung eines öffentlichen Spiel- und Sportplatzes auf dem Gelände des Schulhofes der Grundschule „An der Heide“ in der Ortschaft Kochstedt.</p>	Sport, Freizeit und Erholung	<p>Sportplatzes auf dem Gelände des Schulhofes der Grundschule „An der Heide“ in der Ortschaft Kochstedt und die Festsetzungen des Planentwurfs auf der Grundlage von Fachgutachten zum Lärmschutz aufeinander abgestimmt worden.</p> <p>Nähere Ausführungen dazu konnten der Begründung zum Planentwurf entnommen werden.</p>	

3.13.6.51 – Jugendamt – Stellungnahme vom 19. April 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>... es liegen keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Bebauungsplan vor. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass das Planungsgebiet im Osten neben der Grundschule auch unmittelbar (Anbau Turnhalle) an den Jugendtreff „Kochstedt“ grenzt. Diese Jugendfrei-</p>	§ 1 Absatz 6 Nr. 3 BauGB die sozialen und kulturellen Bedürfnis-	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Jugendamtes zur Kenntnis. Die weiteren Hinweise sind bei der Ausarbeitung der Entwurfsplanung berücksichtigt worden. Der Jugendtreff ist in der Begründung zum Planentwurf unter Pkt. 7.1 zur Städtebaulichen Kon-</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>zeiteinrichtung ist Bestandteil der aktuellen Jugendhilfepfanung. Weiterhin sind durch uns keine weiteren Planungen oder sonstige Maßnahmen beabsichtigt bzw. bereits eingeleitet.</p>	<p>se der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,</p>	<p>zeption als eine den Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen dienende Einrichtung aufgeführt worden.</p>	

3.13.7.53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 28. März 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Auf der Grundlage der eingesehenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan ergeben sich seitens des Amtes 53 zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände.	§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB gesunde und sichere Wohn – und Arbeitsverhältnisse	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Gesundheitsamtes zur Kenntnis. Eine erneute Beteiligung des Gesundheitsamtes ist mit dem vom Stadtrat am 18.10.2017 gebilligten Planentwurf erfolgt.	Kenntnisnahme

3.13.9. Seniorenbeauftragter – Stellungnahme vom 14.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>... zur oben genannten Änderung des Bebauungsplanes gibt es seitens des Unterzeichners keine Einwände.</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB gesunde und sichere Wohn – und Arbeitsverhältnisse § 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Seniorenbeauftragten zur Kenntnis. Eine erneute Beteiligung ist mit dem vom Stadtrat am 18.10.2017 gebilligten Planentwurf erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

3.13.11. Kommunalen Behindertenbeauftragte – Stellungnahme vom 14.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>...zur oben genannten Änderung des Bebauungsplanes gibt es seitens der Unterzeichnerin keine Einwände.</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB gesunde und sichere Wohn – und Arbeitsverhältnisse § 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Seniorenbeauftragten zur Kenntnis. Eine erneute Beteiligung ist mit dem vom Stadtrat am 18.10.2017 gebilligten Planentwurf erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

3.13.13. Untere Denkmalschutzbehörde – Stellungnahme vom 10.05.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p>	<p>§ 1 Absatz 6 Nr. 5 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zur Kenntnis.</p> <p>Eine erneute Beteiligung ist mit dem vom Stadtrat am 18.10.2017 gebilligten Planentwurf erfolgt. Darin sind an entsprechender Stelle in der Planbegründung die bis dato bekannten Aspekte zum Denkmalschutz dargestellt worden. Auf die im Rahmen der förmlichen Beteiligung erhaltenen Stellungnahmen des Landesamtes und der unteren Denkmalschutzbehörde wird verwiesen (siehe Pkt. 6.5 und 6.14.6)</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

3.13.14. Amt 61- Abteilung Geodienste – Stellungnahme vom 03.04.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wir haben die Anlagen geprüft und geben Ihnen hiermit folgende Hinweise, die bei der Weiterbearbeitung beachtet werden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf Anlage 3 zur BV bei der Angabe zur Kartengrundlage muss es heißen: Höhenstatus 160 (NHN); nicht Höhenstatus 160 (NHN 76). Da auf diesem Plan keine Höhen dargestellt sind, könnte die Angabe entfallen. • Laut PlanzV 90 sollen neben der planungsrelevanten Topografie auch Geländehöhen dargestellt werden. • Der Stand der Planunterlage soll angegeben werden. <p>Die Planzeichnung des B-Plans muss die Flurstücke, Fluren und Angabe der Gemarkungen (da es sich hier um 2 verschiedene Gemarkungen handelt) beinhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wenn die Geltungsbereichsgrenze nicht entlang von Flurstücksgrenzen verläuft, müssen die Koordinaten der ausgewählten Punkte der Geltungsbereichsgrenze angegeben werden. 	<p>PlanZV - Belange des Kataster- und Vermessungswesens</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird Sie im Plan zur Satzung entsprechend berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

3.13.15. Amt 63- Bauordnungsamt – Stellungnahme vom 30.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die beiden im TG 6 südwestlich liegenden Grundstücke liegen nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche an. Die entsprechenden Wege- und Leitungsrechte sollten vor Inkrafttreten des B-Plans 224 eingetragen, oder einem entsprechenden anliegenden Grundstück zugeordnet werden.</p>	<p>Bauordnung</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der Hinweis zur Sicherung der Erschließung der beiden im TG 6 südwestlich liegenden Grundstücke bedarf keiner Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren. Es handelt sich hier um einen Angebotsbaugebiet, fernab jeglicher zu beachtender Grundstücksparzellierungen im Bestand. Bei der im Falle der Planung dieses Wohngebietes vorzusehenden Festsetzung von Baugebieten, die dem Wohnen dienen, wird die Angebotsbaugebietplanung deshalb ohne konkreten Vorhabenbezug auskommen können. Denn die Stadt möchte hier dem potentiellen Erschließungsträger bzw. Grundstücksverkäufer die Flexibilität gewähren, die er benötigt, um auf die Bedürfnisse des Bauwilligen angemessen reagieren zu können. Der dem Vorentwurf zu Grunde gelegte Parzellierungsvorschlag stellt daher nur eine Möglichkeit der Grundstücksbildung dar. Würde die Stadt dagegen dem Hinweis folgen, würde der potentiellen Erschließungsträger bzw. Grundstücksverkäufer unnötigerweise an eine be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>keine Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>stimmte Grundstücksbildung gebunden, für die es zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes keine zu rechtfertigenden Gründe gibt.</p> <p>Die Einhaltung der Vorschriften der Bauordnung wird dadurch nicht nachteilig berührt. Bleibt der potentiellen Erschließungsträger bzw. Grundstücksverkäufer dagegen bei der Grundstücksparzellierung, muss er sich im Zuge des Planvollzugs selbst darum kümmern, dass die Erschließung für nach den Festsetzungen des B-Planes mögliche Bebauung der Hinterliegergrundstücke im TG 6 gesichert wird.</p>	

3.13.16. Amt 65- Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement – Stellungnahme vom 28.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wir möchten zum eingereichten Plan folgende Hinweise geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Flurstück der Gemarkung Kochstedt, Flur 1 Fist. 443 ist die östliche Begrenzung des B-Plan-Gebiets. • Das Flurstück ist im südlichen Teil ca. 45 m ein Weg zwischen den Häusern der Lichtenauer Str. 23 und 24. 	Liegenschaft-	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Stellungnahme kein wesentlicher Handlungsbedarf. Für die Einbeziehung des gesamten Flurstücks in den Bebauungsplan gilt der Grundsatz, dass Festsetzungen zu dessen Nutzung unter dem Vorbehalt der städtebaulichen Erforderlichkeit liegen. Gleichwohl es nachvollziehbar ist, dass für die Verwal-</p>	Kenntnisnahme tlw. Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Weg endet mit einem Zaun, nördlich davon handelt es sich um eine Brachfläche, für die sich keines der grundstücksverwaltenden Ämter verantwortlich fühlt. Es handelt sich weder um öffentliches Grün noch um eine vermarktbare Fläche bzw. einen Weg. • Die Planung des neuen Sport- und Spielplatzes (BV038/2017/1-08) bezieht diese Fläche nicht mit ein. • Im B-Plan ist der nördliche Teil des Flurstücks (ca. 65 m) als Straßenfläche besonderer Zweckbindung ausgewiesen. • Die Restfläche unbestimmter Nutzung (Anlage 1) sollte im Zuge der Planung einer konkreten Nutzung zugeordnet werden. Es könnte z. B. eine durchgehende Wegefläche sein, die u. a. der rückseitigen Erschließung des neuen Sport- und Spielplatzes dient. • Eine solche genaue Zuordnung einer konkreten Nutzungsart würde die zukünftige Verwaltung und Verkehrssicherungspflicht eindeutig regeln. 		<p>tung der Liegenschaft ein Regelungserfordernis besteht, so besteht dementsgegen aber kein durchgängiger städtebaulicher Handlungsbedarf. Wie der Verfasser der Stellungnahme selbst betont, kann das durchgehende Flurstück 443 eben der Erschließung des neuen Sport- und Spielplatzes dienen. Diese Option drängt sich aber auch auf, ohne dass es erst dafür der Aufstellung des Bebauungsplanes bedarf. Das ergibt sich schon allein aus der unterschiedlichen zeitlichen Abfolge der Entscheidung zur Einleitung der Planung des neuen Sport- und Spielplatzes und des neuen Wohngebietes. Dass der Spiel- und Sportplatz dem neuen Wohngebiet zu Gute kommt, ändert daran nichts. Denn auch für die Anbindung des neuen Wohngebietes an den Sport- und Spielplatz bedarf es nicht der vollständigen Einbeziehung des Flurstücks 443. Hierzu haben sich Stadt und Erschließungsträger aus nachvollziehbaren Gründen für die nördliche Anbindung zur Gebrüder-Grimm-Straße entschieden. Es gilt aber, noch einen weiteren Aspekt zu beachten. Die Weiterentwicklung des Projektes für den neuen Sport- und Spielplatz hat gezeigt, dass es zur Vermeidung von Lärmschutzkonflikten für die Nachbarschaft des Aufbaus eines Lärmschutzwalls bedarf. Für künfti-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			ge Pflegearbeiten am Lärmschutzwall bedarf es schon am Böschungsfuß entsprechender Freiräume zur Benutzung von Freischneidern. Diese Räume können durch die Integration des an den Lärmschutzwall heranreichenden Flurstücks 443 in das Spiel- und Sportplatzprojekt geschaffen werden. Insofern besteht die Möglichkeit, über den städtebaulichen Handlungsbedarf für den nördlichen Teil des Flurstücks 443 hinaus auch für den Rest eine Alternative zur Regelung der zukünftigen Verwaltung und Verkehrssicherungspflicht herzustellen.	

3.13.17. Amt 66- Tiefbauamt– Stellungnahme vom 11.04.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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,</p>	Erschließung und Verkehr	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für die im ausgelegten Planentwurf enthaltenen Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen – mit und ohne Zweckbestimmung – haben sich der Straßenbaulastträger und der Erschließungsträger umfangreich abgestimmt. Im Ergebnis ist beispielsweise die erforderliche Verkehrsraumbreite für den Theodor-Storm-Weg auf bis zu 7,10 Meter vergrößert worden. Für die	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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.)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>verkehrsberuhigten Bereiche sind durchgängig 6,00 Meter im Planentwurf festgesetzt worden. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind danach so bemessen worden, dass sie den notwendigen Anforderungen des Verkehrs gerecht werden können.</p> <p>Mit diesem Planinhalt ist das Tiefbauamt erneut beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag der Verwaltung unter Pkt. 6.14.11. wird verwiesen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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.</p> <p>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 Bauungen 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.</p> <p>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 Stra-</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>ße her.</p> <p>Im Entwicklungsgebiet sind öffentliche Stellflächen für Besucher in zumutbarer Entfernung vorzuhalten. Diese sind vorzugsweise in baulicher Form, z.B. als Parkstreifen, vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			
	<p>2. Wasserbauliche Belange:</p> <p>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 wur-</p>	<p>Wasserbauliche Belange / ordnungsgemäße Beseitigung des Regenwassers /</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für die im ausgelegten Planentwurf enthaltenen Festsetzungen zur Regelung des Regenwasserabflusses haben sich der Erschließungsträger, der Straßenbaulastträger, die Stadtwerke und die untere Wasserbehörde umfangreich abgestimmt. Inzwischen ist auch</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>den; konkrete Planungsunterlagen derzeit jedoch noch nicht vorliegen. Für eine Weiterentwicklung des Gebietes ist zwingend die Verbringung des Niederschlagswassers zu klären.</p> <p>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.</p>	<p>Bodenordnung</p>	<p>für die unter den Beteiligten abgestimmte Lösung zum Bau eines Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes eine wasser- und eine baurechtliche Erlaubnis erteilt worden; ebenso liegt die Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung Forsten zum Bau des Beckens vor. Stadt, Stadtwerke und Erschließungsträger haben sich zudem dazu entschlossen, die Durchführung der zur Verbringung des Regenwassers erforderlichen Baumaßnahmen und die Grundstücksverfügbarkeit im Rahmen eines zum Bebauungsplan dazugehörigen Erschließungsvertrages zu regeln. Entsprechende Vorratsbeschlüsse hat der Stadtrat dazu am 18.10.2017 gefasst.</p> <p>Die Stadt geht somit davon aus, dass der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegt, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebiets - keinen Schaden nehmen.</p> <p>Mit diesem Planinhalt ist das Tiefbauamt erneut beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag der Verwaltung unter Pkt. 6.14.11. wird verwiesen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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, Flurneueordnung 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 ha-</p>		<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Zuge der Planaufstellung haben mehrmals zwischen der Stadt, dem Erschließungsträger und dem ALFF Anhalt Abstimmungen stattgefunden, um die Belange des Bodenordnungsverfahrens und die des Bebauungsplanes aufeinander abzustimmen. Die Zustimmung zur Änderung der gegenwärtigen Nutzung (Acker) für das Regenrückhaltebecken ist von der Flurbereinigungsbehörde gem. § 34 FlurbG eingeholt worden. Auf den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme des ALFF Anhalt vom 22.12.2017 unter Pkt. 6.6. wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>ben, 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.</p> <p>Durch das Bodenordnungsverfahren sollen folgende Ziele erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	<p>Hinweise:</p> <p>Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DW maßgebend.</p>		<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Zuge der Planaufstellung haben mehrmals zwischen der Stadt, dem Erschließungsträger und den Stadtwerken Abstimmungen stattgefunden. Nach dem Stand des Beteiligungsverfahrens zum Planentwurf ist davon auszugehen, dass die Belange der Stadtwerke im Einklang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

3.13.18. Amt 80- Wirtschaftsförderung – Stellungnahme vom 12.04.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Bezüglich des unserem Fachbereich vorgelegten Entwurfes haben wir keine grundsätzlichen Einwände.	Wirtschaft und Grundstücksverkehr	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Abwägungserhebliche Einwände werden nicht vorgebracht. Eine weitere Behandlung ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

3.13.19. Amt 83- Umweltamt – Stellungnahme vom 18.04.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Naturschutz:</p> <p>Die UNB hat keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kochstedt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind zu beachten.</p> <p>Auf der Fläche haben sich zwischenzeitlich Ruderalfluren mit einzelnen Gehölzbeständen entwickelt.</p>	Naturschutz	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für den Bebauungsplanentwurf hat die Stadt in Abstimmung mit dem Erschließungsträger / Investor und der UNB einen Umweltbericht als Teil der Planbegründung, einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeiten lassen. Damit ist die UNB abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.10. wird verwiesen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum B-Plan ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt anzuwenden.</p> <p>Außerdem ist eine artenschutzfachliche Bewertung der Fläche vorzunehmen. Der Untersuchungsumfang kann mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p>			
	<p>Bodenschutz:</p> <p>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.</p> <p>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 Bodenfunktio-</p>	<p>Bodenschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für den Bebauungsplanentwurf hat die Stadt in Abstimmung mit dem Erschließungsträger / Investor und dem Umweltamt einem Umweltbericht als Teil der Planbegründung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt erarbeiten lassen. Damit ist das Umweltamt abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.10. wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>nen (Archivböden, Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) zu bewerten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			
	<p>Immissionschutz:</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der Schulsport- Freizeitanlage werden schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der dazu-</p>	<p>Immissionschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für den Bebauungsplanentwurf hat die Stadt in Abstimmung mit dem Erschließungsträger / Investor und dem Umweltamt einem Umweltbericht als Teil der Planbegründung sowie Gutachten zur Ermittlung und Bewertung immissionschutzrelevanter Fragestellungen erarbeiten lassen. Dazu gehören u.a. eine Bewertung der Auswirkungen planbedingter Verkehrszunahmen, die Nachbarschaft zu einem Einzelhandelsbetrieb und die Lage zu der geplanten Sport- und Frei-</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>gehörigen 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		<p>zeitanlage auf dem Gelände der benachbarten Grundschule. Von einer eigenen Erhebung zur Bewertung der planbedingten Auswirkungen hat die Stadt dagegen Abstand genommen, da mit einer Überschreitung von Grenzwerten gem. TA Luft hinsichtlich Staub oder Stickoxide aufgrund der nicht wesentlich erhöhten Verkehrslage im Vergleich zu umliegenden Siedlungsgebieten nicht zu rechnen ist.</p> <p>Damit ist das Umweltamt abermals beteiligt worden. Auf die entsprechende Stellungnahme und den dazu ergangenen Abwägungsvorschlag unter Pkt. 6.14.10. wird verwiesen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	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.			

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

4.1. Ö 1 – [REDACTED] – Stellungnahme vom 10. März 2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Als Anwohner und Eigner des Grundstücks der Wilhelm-Busch-Straße [REDACTED] möchten wir hiermit erfragen, ob der Erwerb bzw. das Nutzungsrecht unter der Auflage einer privaten Pflege der benachbarten Grünfläche möglich ist. (Fläche Ecke Wilhelm-Busch-Straße und Joseph von Eichendorff-Weg) Als öffentliche Grünfläche dürfte es auch im Sinne der Stadt sein, möglichst kostengünstig, oder in dem Fall Kostenfrei Flächen instand zu halten. Für die kostenfreie Instandhaltung erbitten wir uns ein Vorkaufsrecht oben genannter Fläche. Mit wem müssten wir uns in Verbindung setzen, um das Grundstück zu erwerben?	Privat / Nachbarschaft	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Für den Bebauungsplanentwurf hat die Stadt sich in Abstimmung mit dem Erschließungsträger dazu entschieden, die besagte Grünfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Im Zuge der Entwurfsfertigung konnte für diesen Bereich kein Planerfordernis mehr festgestellt werden. Der Beschluss dazu wurde im Amtsblatt Ende November 2017 bekanntgemacht; zusammen mit dem Auslegungsbeschluss über den Planentwurf. Eine erneute Stellungnahme ist nicht eingereicht worden. Der Erschließungsträger bzw. der Investor als Verfügungsberechtigter über diese Grünflächen hat sich	Keine Berücksichtigung im Planverfahren

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>gerstraßen 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.</p> <p>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 Hirtenhausstraße gedacht wird.</p> <p>Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie unsere Anregungen in die Planung einfließen lassen könnten.</p>		<p>schlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebiets - keinen Schaden nehmen. Vor diesem Hintergrund hat der Erschließungsträger, zusammen mit der unteren Wasserbehörde, dem Tiefbauamt der Stadt und den Stadtwerken eine Erschließungskonzeption erarbeitet, die mit dem Bau eines Regenrückhaltebeckens dieser Pflicht Rechnung tragen soll. Die entsprechenden Planunterlagen wurden von den zuständigen Stellen geprüft und befürwortet.</p> <p>Die Erschließungskonzeption wurde in die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs übernommen und der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt. Der Beschluss des Stadtrates zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde Ende November 2017 im Amtsblatt veröffentlicht.</p> <p>Die Adressaten dieser Stellungnahme haben keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p>	

4.3. Ö 3 – [REDACTED] Stellungnahme vom 16.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>1. Straßenverkehrsaufkommen</p> <p>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</p>	<p>Privat / Nachbarschaft / Unfallvermeidung</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Er kann verstehen, dass die Nichteinhaltung von Tempo 30 – Vorgaben regelmäßig zu Beeinträchtigungen der Lebensqualität der Anwohner führen können. Die Berücksichtigung dieser Sorgen auf dem Gebiet der</p>	<p>Kenntnisnahme teilweise Berücksichtigung im Planverfahren</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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).</p>		<p>verbindlichen Bauleitplanung ist aber nur begrenzt möglich. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Bei ihrer Aufstellung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB).</p> <p>Unter gesunden Wohnverhältnissen ist im Allgemeinen auch das sichere Wohnen zu verstehen. Die Hervorhebung der Sicherheit will vor allem solche Sachverhalte planerisch ausgeschlossen wissen, die latent zu Unfällen neigen. Es geht also vorrangig um Konstellationen, die Auswirkungen auf die Gesundheit nicht dauerhaft haben, aber plötzlich in drohende Gefahrenlagen umschlagen oder den Schaden sofort eintreten lassen können. Zu denken ist dabei an bauordnungsrechtlich erfasste Sicherheitsrisiken (z.B. fehlende Zuwege für Feuerwehr und Unfallhilfe zu Wohnblocks), vor allem aber an Gefahrenlagen, die aus zwei auf engem Raum kollidierenden Nutzungsarten folgen. Hierher zu rechnen sind auch Fragen einer unfallanfälligen Straßenführung.</p> <p>Um den damit verbundenen Gefahren im Falle der Planung eines Wohngebietes zu begegnen, können in einem Bebauungsplan Verkehrsflächen so festgesetzt werden, dass sie im Planvollzug dem Schutz der Wohnbevölkerung, insbesondere spielenden Kindern sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer dienen können. Dazu gehören vorrangig verkehrsberuhigte Berei-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>che, sowie Fuß- und Radwege. Dieser Möglichkeit ist die Stadt im Entwurf des Bebauungsplans bereits partiell nachgekommen.</p> <p>Bei Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung in Wohngebieten haben die Gemeinden ergänzend die Möglichkeit, Tempo 30 – Zonen auszuweisen. In diesen Zonen geht man im Grundsatz davon aus, dass durch die Absenkung der Geschwindigkeit in der Regel keine weiteren Schutzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Lt. Stellungnahme der unteren Verkehrsbehörde ist die Hirtenhausiedlung durch das Verkehrszeichen „Zone 30“ in der zulässigen Höchstgeschwindigkeit bereits auf 30 km/h reduziert worden. Die Fahrbahnbreite (5,50 m) für die Wilhelm-Busch-Straße entspricht den Vorgaben, gemäß RAS 06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen), für den Begegnungsfall LKW/PKW. Weiterhin sind zum Schutz für Fußgänger separater Gehweg ausgewiesen worden. Zur Unterstützung und Einhaltung der Geschwindigkeit sind laut §45 Abs. 1c StVO innerhalb von Tempo 30 Zonen keine Fahrstreifenbegrenzungen oder Radwege angeordnet worden. Innerhalb der Zone 30 muss zudem grundsätzlich die Vorfahrtsregelung „rechts vor links“ gelten. Wobei eine Abweichung von der Grundregel „rechts vor links“ für die Belange des Buslinienverkehrs hier nicht zur Geltung kommt.</p> <p>Diese verkehrsorganisatorischen Maßnahmen tragen bereits zur Verringerung der Geschwindigkeit bei. Aus baulicher und verkehrsbehördlicher Sicht wird deshalb</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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 zeigte eine Aufwei-</p>		<p>ein Einbau von Bodenschwellen nicht weiterverfolgt. Jedes nachträgliche Element, was aufgeschraubt oder gedübelt werden muss, zerstört an dieser Stelle die Fahrbahnoberfläche und schafft einen Angriffspunkt für das Eindringen von Wasser und Tausalz. Aus verkehrstechnischer Sicht erzeugen Bodenwellen Geräuschbelästigungen beim Überfahren, was sich insbesondere nachts sehr negativ auf die Wohnruhe in der Straße auswirkt. Auch im Gefahrenfall, wenn Krankenfahrzeuge die Bodenschwellen überfahren, kann es zu Schädigungen der Insassen bzw. der kostenintensiven Geräte kommen. Bodenschwellen stellen ein Hindernis im Fahrbahnbereich dar, bei dem sich der Fahrzeugführer speziell verhalten muss. Die Verkehrssicherungspflicht verlangt, dass dieser Fahrbahnbereich durch Verkehrszeichen gesondert zu kennzeichnen ist. So besteht gerade für tiefergelegte Fahrzeuge die Gefahr der Beschädigung des Unterbodens. Für Zweiradfahrer wie Rad- und Motorradfahrer müssen auf beiden Seiten Randbereiche von mind. 1,0m freigehalten werden, da das Überfahren der Bodenschwellen für diese Verkehrsteilnehmer nicht zumutbar ist. Auch eine Prüfung des bisherigen Unfallgeschehens für die Hirtenhausiedlung hat ergeben, dass keine Unfallschwerpunkte vorliegen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt auch diese Stellungnahme zur Kenntnis. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Bei ihrer Aufstellung sind die allgemeinen</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>chung des bestehenden B-Plans. Wir befürchten, dass 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.</p>		<p>Anforderungen an die positive Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB). Diese Aufgabe entspricht einem traditionellen städtebaulichen Belang, der sich primär auf den Schutz vor Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes bezieht; die Bauleitplanung kann das Orts- und Landschaftsbild aber auch „positiv“ gestalten.</p> <p>Die Ortsbildgestaltung gehört daher zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 6 BauGB gebotene Abwägung einzustellen sind (vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB).</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat die Stadt die Höhen der umgebenden Bebauung einmessen lassen und sie unter Berücksichtigung der zeitgemäßen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung zum Maßstab für die Bauleitplanung erhoben.</p> <p>Die Ergebnisse der Vor-Ort-Aufnahme und die darauf aufbauende städtebauliche Konzeption wurden in die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs übernommen und der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt. Der Beschluss des Stadtrates zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde Ende November 2017 im Amtsblatt veröffentlicht.</p> <p>Die Adressaten dieser Stellungnahme haben keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung im Planverfahren</p>

4.4. Ö 4 – [REDACTED] Stellungnahme vom 16.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>ich nehme Bezug auf die Informationsveranstaltung in der Grundschule Dessau-Kochstedt am 09.03.2017. Inhaltlich ging es unter anderem um den Bebauungsplan Nr.224 "Wohngebiet an der Wilhelm Busch Straße".</p> <p>Hierzu habe ich ein Paar Fragen, speziell zu dem entstehenden Weg an unserem Grundstück ([REDACTED]).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wann soll dieser Weg realisiert werden? 2. Wer trägt die Kosten für Bau und spätere Pflege bzw. Instandhaltung? 3. Welchen Zweck erzielt dieser Weg? 4. Wie verhält es sich mit der Abgrenzung zu den benachbarten Grundstücken (also auch zu unserem)? 5. Wer ist Ansprechpartner zu diesem Vorhaben? <p>Speziell in Bezug auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksgrenze - Errichten eines Zaunes - Entfernen von Bäumen, Sträuchern etc., die sich auf diesem Grundstück befinden, jedoch zum Teil auf unser Grundstück ragen und das Errichten eines Zaunes behindern. - Kosten für das Entfernen dieser Bäume und Sträucher <p>Wir haben einen 2-jährigen Sohn und möchten unser Grundstück aus Sicherheitsgründen einzäunen. Wir bitten um Ihr Verständnis und hoffen auf eine zeit-</p>	<p>Privat / Nachbarschaft /</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat hat sich unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung dafür entschieden, den besagten Weg aus der Bauleitplanung herauszunehmen. Darüber ist der Stellungnehmende informiert worden.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme ist nicht abgegeben worden.</p>	<p>Kenntnisnahme / keine weitere Berücksichtigung im Planverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	nahe Klärung der angesprochenen Punkte. Gern können wir auch ein Treffen vor Ort vereinbaren.			

4.5. Ö 5 – [REDACTED] Stellungnahme vom 16.03.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	auf der Informationsveranstaltung am 9.3.2017 und im Bebauungsplan Nr. 224 wurde informiert, dass auf der Südseite des Erich-Kästner Weges, Grundstücke Nr. 18 - 24, die Fläche als Grünstreifen erhalten bleibt. Es ist erforderlich, dass Festlegungen zur Pflege dieser Fläche erfolgen, um in Zukunft die Ablagerungen von Gartenabfällen usw. zu vermeiden.	Privat / Nachbarschaft /	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird unterstellt, dass der Verfasser der Stellungnahme die Ostseite der Erich-Kästner-Weges meint, da nur hier unbefestigte Freifläche anschließen. Für den Bebauungsplanentwurf hat die Stadt sich in Abstimmung mit dem Erschließungsträger dazu entschieden, die besagte Grünfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Im Zuge der Entwurfsfertigung konnte für diesen Bereich kein Planerfordernis mehr festgestellt werden. Der Beschluss dazu wurde im Amtsblatt Ende November 2017 bekanntgemacht; zusammen mit dem Auslegungsbeschluss über den Planentwurf. Eine erneute Stellungnahme ist nicht eingereicht worden. Der Erschließungsträger bzw. der Investor als Verfügungsberechtigter über diese Grünflächen hat sich dazu entschlossen, sich auf privater Ebene mit den Anliegern ins Benehmen zu setzen.	Kenntnisnahme / keine Berücksichtigung im Planverfahren.
	Der Verbindungsweg zwischen Erich-Kästner-Weg und Joseph-von-Eichendorff-Weg ist als Rad- und Gehweg ausgelegt und im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen. Leider wird der Verbindungsweg häufig als Ab-	Unfallvermeidung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der besagte Radweg gehört nicht zum Regelungsbe- reich des Bebauungsplanes und kann deshalb auch nicht in diesem Bebauungsplan weiter berücksichtigt	Keine weitere Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>kürzung von Fahrzeugen benutzt. Ursprünglich sollte die Durchfahrt von Fahrzeugen durch das Aufstellen von Pollern verhindert werden. Entsprechende Baumaßnahmen erfolgten nicht. Inzwischen ist die Baufirma abgewickelt und der Inhaber verstorben. Kopien des Schriftverkehrs und des Lageplanes füge ich diesem Schreiben bei. Ich bitte bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 224, um Realisierung von Maßnahmen, die die Nutzung des Verbindungsweges nur als Rad- und Gehweg sichern. Zu Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>		<p>werden. Eine Beteiligung des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung zur vorgetragenen Bitte hat ergeben, dass eine ausschließliche Nutzung als Rad- und Gehweg für diese Wegeverbindungen nicht alltagsgerecht ist. So wird das Grundstück Erich-Kästner-Weg Nr.: 24 auch nur über den besagten Verbindungsweg erschlossen. Bei Aufstellung der Verkehrszeichen „Gemeinsamer Geh-/ Radweg“ bedarf es einer Ausnahmegenehmigung für den Anwohner und seiner Besucher, was aus verkehrsbehördlicher Sicht nicht befürwortet wird. Das Aufstellen eines Pollers zur Verhinderung des unerwünschten Durchgangsverkehrs obliegt allein dem Baulastträger. Die Bitte wurde deshalb an den Straßenbaulastträger weitergeleitet.</p>	

5. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf

5.1. Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben: <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land 	Nachbar-gemeindliche Abstimmungs-pflicht nach § 2 Abs.2 BauGB	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.	wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt

5.2. Nachbargemeinden ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken (Elbe) • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst/Anhalt • Stadt Coswig(Anhalt) 	Nachbar-gemeindliche Abstimmungs-pflicht nach § 2 Abs.2 BauGB	Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Einwände / Bedenken / Hinweise vorgebracht.	wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt

6. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

6.1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Polizeidirektion Dessau • Bauernverband • Industrie- und Handelskammer • Handwerkskammer • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Evangelische Landeskirche Anhalts • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul • Jüdische Gemeinde • Deutsche Post AG • Kabel Deutschland • Primacom 	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungs-erheblicher Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt</p>

6.2. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwände / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände, Bedenken oder Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 01.12.2017 • HLkomm Telekommunikations GmbH – Stellungnahme vom 24.11.2017 • Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig – Stellungnahme vom 27.11.2017 • Stadtwerke Dessau (DVV) – Stellungnahme vom 18.12.2017 • Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH – Stellungnahme vom 24.11.2017 • 50hertz Transmission GmbH – Stellungnahme vom 04.12.2017 	<p>Ermittlung und Bewertung abwägungsrelevanter Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Behörden und TÖB's werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Einwände / Bedenken / Hinweise vorgebracht.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt</p>

6.3. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 06.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Mit Schreiben vom 10.04.2017 bekamen Sie von der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser wurde festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Nach Prüfung des Entwurfes des o. g. Bebauungsplanes stelle ich fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt und somit die vorgenannte landesplanerische Stellungnahme weiterhin gültig. Hinweis zur Datensicherung</p> <p>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.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch</p>	<p>Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung nach § 1 Abs.4 BauGB</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, 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. Der Wortlaut der Stellungnahme wurde inhaltsgleich in die Begründung zum Bebauungsplanentwurf übernommen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf und der Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis zur Datensicherung, verbunden mit der Bitte, das MLV LSA von der Genehmigung/Bekanntmachung des Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen, kommt die Stadt nach Abschluss des Verfahrens nach.</p>	<p>wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter dem Kapitel Verfahren / Abwägung aufgeführt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt</p> <p>Anlage</p> <p>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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), , Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt 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.</p>			

6.4. Landesverwaltungsamt – Stellungnahme vom 16.01.2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404), • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und • obere Behörde für Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:</p>		<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen:</p>	
	<p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für den Einfamilienhausbau im Bereich der unerschlossenen Außenbereichsinsel innerhalb der Hirtenhaussiedlung im Ortsteil Kochstedt vorsieht.</p> <p>Im südwestlichen Teil rückt das Plangebiet direkt an einen Discountmarkt heran. Unmittelbar östlich des Plangebietes sollen lärmrelevante Sport- und Freizeiteinrichtungen (Kleinspielfeld) im Bereich der Grundschule entstehen. Die Fragen des Schallschutzes werden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 224 (Bonk-Maire-Hoppmann GbR,</p>	<p>Immissionschutz</p>	<p>Einwände oder Anregungen sind der Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde nicht zu entnehmen. Der Hinweis zur Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde ist durch die förmliche Beteiligung nach § 4 BauGB beachtet worden. Einwände sind nicht vorgetragen worden. Es besteht die Zustimmung zum Planentwurf, zur Begründung und zu den fachgutachterlichen Untersuchungen (siehe hierzu auch Pkt. 6.14.10).</p> <p>Eine Änderung oder Ergänzung von Planentwurf und Begründung sind nicht erforderlich.</p>	<p>Beibehalt von Planentwurf und Begründung / Fortschreibung des Kapitels Abwägung in der Planbegründung zur Satzung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>12.9.2017) untersucht und in den Abschnitten 7.3.1 bis 7.3.4 der Planbegründung umfassend diskutiert. Bei den besagten Anlagen 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). Es wird auf deren Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht dürfte die Errichtung der mindestens 3,5 Meter hohen Lärmschutzanlage zwischen Kleinspielfeld und dem Teilgebiet WA2 Grundvoraussetzung für die Realisierung der Planung sein. Anderenfalls wäre in jedem Fall mit erheblichen Belästigungen durch Freizeitlärm und somit schädlichen Umwelteinwirkungen im östlichen Teil des Plangebietes zu rechnen.</p>			
	<p>Aus Sicht der oberen Behörde für Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass sich die geplanten Ausgleichsmaßnahmen am Scholitzer See in Dessau-Mildensee in der Nähe des Deiches Poetenwall sowie des Pötnitzer Deiches befinden.</p> <p>Nach §97 Abs. 1 WG LSA sind Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit des Deiches beeinträchtigen können, verboten.</p> <p>Gemäß §97 Abs. 2 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen</p>	<p>Gewässerschutz und Hochwasserschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt den Hinweis der Oberen Wasserbehörde zur Kenntnis.</p> <p>Eine Verletzung des Verbotes nach §97 Abs. 1 WG LSA über die Durchführung von Maßnahmen, die die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit des Deiches beeinträchtigen können besteht nicht. Bei der Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahme zur Wiederherstellung von Kopfweiden handelt es sich an allen Standorten um Maßnahmen an vorhandenen Bäumen, die hinsichtlich des Pflegezustandes ein deutliches Defizit aufweisen. Es erfolgt in keiner Weise eine Neupflanzung oder Neuanlage von Baumstandorten.</p>	<p>Beibehalt von Planentwurf und Begründung / Fortschreibung des Kapitels Abwägung in der Planbegründung zur Satzung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden; für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern und für Anlagen des Bodenabbaus in einer Entfernung bis zu 150 Metern.</p> <p>Nach §97 Abs. 3 WG LSA kann die Wasserbehörde zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 2 Ausnahmen genehmigen, wenn Anlagen der Ver- oder Entsorgung, der Be- oder Entwässerung oder des Verkehrs betroffen sind oder wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.</p>		<p>Insbesondere im Bereich der externen Kompensationsmaßnahme in Mildensee handelt es sich um einen Weidenbestand im Bereich des Gewässerufers, der die natürliche Ufervegetation darstellt. Durch die Pflegemaßnahme erfolgt ein Rückschnitt im Kronenbereich der Kopfweiden einschließlich der Beräumung des Schnittmaterials. Die Hochwasserschutzanlagen Poetenwall und Pötnitzer Deich werden dabei nicht beeinträchtigt oder die Deichunterhaltung erschwert. Durch die Wiederherstellung eines optimalen Pflegezustandes der vorhandenen Bäume wird erreicht, dass ein Auseinanderbrechen der Bäume vermieden und eine Vergrößerung des abschwemmbaren Totholzanteils im Überflutungsgebiet verringert wird. Davon profitieren die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen in direkter Wirkung.</p> <p>Weiden sind ein typisches Element der fließgewässernahen Auen. Im Vergleich zu anderen Baumarten bieten Weiden extrem vielen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum. Auch deshalb sind Kopfweidenreihen entsprechend des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt gesetzlich geschützte Biotope, die es zu erhalten gilt. Diese Zielstellung verfolgt die Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahme. Weiden neigen natürlicherweise zur intensiven Höhlenbildung. Bei fehlendem Schnitt werden sie deshalb zu einer Gefahr durch fallende Äste oder Auseinanderbrechen der Stammbereiche. Dadurch kann auch eine Beeinträchtigung von Hochwasserschutzanlagen entstehen,</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			<p>diese Gefahr wird durch die angestrebte Pflegemaßnahme beseitigt.</p> <p>Da es sich bei der externen Kompensationsmaßnahme um vorhandene Baumstandorte handelt, erfolgt mit dieser Pflegemaßnahme auch keine Verletzung der Festlegungen nach §97 Abs. 2 WG LSA. Einerseits ist bei vorhandenen Baumstandorten der Anlagentatbestand entsprechend der gesetzlichen Regelung nicht erfüllt. Es erfolgt weiterhin eine Verbesserung des Pflegezustandes durch die Wiederherstellung der Kopfweiden ohne Beeinträchtigung der Hochwasser-schutzanlagen.</p>	
	<p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p>		<p>Einwände oder Anregungen sind der Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde nicht zu entnehmen. Der Hinweis zum Umweltschadensgesetz und zum Artenschutzrecht ist beachtet worden. Dem Planentwurf wurde eine Begründung mit Umweltbericht, der eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der von der Planung betroffenen Umweltbelange enthält. Zudem wurde für die Planung von einem anerkannten Büro ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Zu beiden Unterlagen liegt die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vor (siehe hierzu auch Pkt. 6.14.10)</p> <p>Eine Änderung oder Ergänzung von Planentwurf und Begründung sind nicht erforderlich.</p>	<p>Beibehalt von Planentwurf und Begründung / Fortschreibung des Kapitels Abwägung in der Planbegründung zur Satzung</p>
	<p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der Stadt Dessau-Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser</p>		<p>Einwände oder Anregungen sind der Stellungnahme der nebenstehend genannten Behörden nicht zu entnehmen (siehe Pkt. 6.14.10).</p>	<p>Beibehalt von Planentwurf und Begründung /</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	verwiesen.		Eine Änderung oder Ergänzung von Planentwurf und Begründung sind nicht erforderlich.	Fortschreibung des Kapitels Abwägung in der Planbegründung zur Satzung

6.5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Stellungnahme vom 15.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 224 liegt innerhalb des mitteldeutschen Altsiedellandes, das aufgrund guter Böden in Verbindung mit günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen bereits durch die frühen bäuerlichen Kulturen besiedelt wurde. Im Bereich direkt westlich des Plangebietes sind mehrere archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA bekannt. Sie liegen in topographisch vergleichbarer Situation am Übergang von der Hochfläche der Mosigkauer Heide zu den tiefer gelegenen Elbauen des Urstromtals. Neben altsteinzeitlichen Einzelfunden ist eine Besiedlung des Areals bereits durch die frühen</p>	Archäologie und Denkmalpflege	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Bei der Aufstellung sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 5 BauGB). Zudem sind die umweltbezogenen Auswirkungen eines Bebauungsplanes auf die Kulturgüter zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7d BauGB). Die Denkmalpflege gehört daher zu den Belangen, die nach Lage der Dinge regelmäßig in die nach § 1 Abs. 6 BauGB gebotene Abwägung einzustellen sind. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege beziehen sich auf die Gesamtheit der in den Landesdenkmalgesetzen erfassten Belange. Dazu gehören insbesondere die von den modernen, d.h. weiten Denkmalbegriffen</p>	Fortschreibung der Begründung zur Satzung und Berücksichtigung im Planvollzug auf der Ebene des Erschließungsvertrages

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Ackerbauern und Viehzüchter der Jungsteinzeit belegt. Bronzezeitliche und eisenzeitliche Brandbestattungen weisen auf bisher nicht lokalisierte zugehörige Siedlungen hin. Hinzu treten mittelalterliche Siedlungsbelege.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und naturräumlicher Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten in vergleichbaren Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Bodeneingriffe im Geltungsbereich, z.B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde, die mit Auflagen und Bedingungen zur Durchführung einer fachgerechten archäologischen Dokumentation versehen sein kann. Die Kostentragungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG LSA geregelt.</p> <p>Um Planungssicherheit für alle Beteiligten herzustellen und Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden wird angeregt, den Umfang der notwendigen archäologi-</p>		<p>erfassten Objekte, also vor allem Gebäude, Mehrheiten von Gebäuden und Bodendenkmäler von geschichtlicher, künstlerischer, wissenschaftlicher und städtebaulicher Bedeutung, zu denen auch die archäologische Denkmalpflege gehört. Für die Abwägungsbeachtlichkeit ist die im Landesrecht vorgesehene und tatsächlich erfolgte Unterschutzstellung von Gebäuden, einer Gesamtanlage (Denkmalbereiche oder -zonen) und Bodendenkmäler wichtig. Maßgeblich ist aber allein die städtebauliche Relevanz landesrechtlich erfasster Belange des Denkmalschutzes.</p> <p>Der Gesetzgeber hat den Gemeinden die Aufgabe zur Berücksichtigung der Denkmalpflege in der Bauleitplanung im Rahmen einer nachhaltigen und städtebaulich geordneten Entwicklung und der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange übertragen. Er hat damit auch unterstrichen, dass in diesem Aufgabenbereich eine erhöhte Verantwortung der planenden Gemeinden besteht, die mit der Bedeutung des jeweiligen Denkmals zunimmt. So können bei einem Denkmal von nationaler Bedeutung Belange der Weiterentwicklung eines Ortsteils durch neue Wohnbauflächen hinter den staatlichen Interessen zurücktreten, die öffentliche Teilhabe an bedeutungsvollen Kulturgütern zu ermöglichen (vgl. hierzu VGH Mannheim Urt. v. 22.3.1973 – VIII 508/70, ESVGH 23, 188 zur Unzulässigkeit einer Neuausweisung einer Wohnbau-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>schen Dokumentation im Rahmen der Erschließung zu klären. Dies kann in Form eines ersten Dokumentationsabschnittes erfolgen. Wir bitten hierzu um frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem LDA.</p> <p>Wir bitten um Übernahme in die Planunterlagen. Bitte ergänzen Sie in der Begründung Punkt B.5.2 Denkmalschutz, C.8.17.1 Denkmalschutz, D.13.8 Kultur und Sachgüter sowie den Umweltbericht F.3.7.</p> <p>Die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter Bodenfunde, auf die in den Planunterlagen bereits hingewiesen wird, bleibt davon unberührt bestehen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Marina Monz als Ansprechpartnerin zur Verfügung (Tel.: 0345/5247-428; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: mmonz@lda.stk.sachsen-anhalt.de).</p> <p>Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Abt. Bau- und Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, die Ihnen ggf. gesondert zugeht.</p>		<p>fläche).</p> <p>So liegt der Fall hier indessen nicht. In der Stellungnahme wird in keiner Weise erkennbar, dass Denkmalwert nur dann ungeschmälert fortbestehen kann, wenn die bisherige Freifläche nicht bebaut wird. Auch seitens der unteren Denkmalschutzbehörde als zuständiger Denkmalfachbehörde wurden im Planaufstellungsverfahren keine entsprechenden Bedenken erhoben. So ist damit der Weg eröffnet, den Interessen der Denkmalpflege auf der Ebene des Planvollzugs nachzukommen und die notwendige archäologische Dokumentation im Rahmen der Erschließung zu klären. Hierzu befinden sich der Erschließungsträger und das Landesamt in einem Abstimmungsprozess. Der Straßenbaulastträger, das städtische Tiefbauamt hat ebenfalls Kenntnis von dem Sachverhalt und wird die Belange der Denkmalpflege im Rahmen der Vertragsgestaltung und der Bauüberwachung entsprechend berücksichtigen können.</p> <p>Die Begründung zum Planentwurf wird für den Satzungsbeschluss entsprechend fortgeschrieben.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist die Wiederherstellung von 77 Kopfweiden vorgesehen (E1). Hierbei ist ein Wiederherstellungsschnitt der Kopfweiden in den Gemarkungen Mosigkau, Waldersee und Mildensee geplant.</p> <p>Gegen diese Maßnahme bestehen keine Einwände.</p> <p>Als eine Vermeidungsmaßnahme ist die Anlage von 2 Lerchenfenstern auf 1 ha mit jeweils mind. 20 m² Größe auf der Ackerfläche vorgesehen, auf der das Regenrückhaltebecken errichtet werden soll (V2). Eine weitere Bewirtschaftung der Ackerfläche soll ermöglicht werden.</p> <p>Die Umsiedlung von Waldameisen ist als weitere Vermeidungsmaßnahme geplant (V7). Der konkrete Standort soll noch festgelegt werden. Aus öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Umsiedlung ohne Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt.</p>		<p>gründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Für die extern gelegenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die artenschutzrechtlich gebotenen CEF-Maßnahmen soll zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Gleichwohl der typische Lebensraum der Roten Waldameise den Schluss zulässt, dass Belange der Landwirtschaft eher nicht beeinträchtigt werden können, hat die Stadt im Rahmen der Vertragsgestaltung dafür gesorgt, dass die Stellungnahme des ALFF Anhalt berücksichtigt wird.</p> <p>Die Begründung zum Planentwurf wird für den Satzungsbeschluss entsprechend fortgeschrieben.</p>	<p>Berücksichtigung im Planvollzug durch städtebaulichen Vertrag</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Hinsichtlich der Neuschaffung von Habitaten für die Blauflügelige Ödlandschrecke ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme die geplante Zuwegung zum Rückhaltebecken als Schotterrasen aufzubauen (CEF1). Zusätzlich soll an der Westseite des Weges ein ca. 3-4 m breiter Streifen als Sandtrockenrasen entwickelt werden. Betroffen von dieser Maßnahme ist die Ackerfläche südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens.</p> <p>Obwohl für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens der begründete Ausnahmefall festgestellt wurde, bestehen aus der öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Anlage der Lerchenfenster und gegen die Schaffung des Ersatzhabitats für die Blauflügelige Ödlandschrecke auf den o. g. Ackerflächen. Auch wenn die Flächenausdehnung der geplanten Maßnahmen nicht sehr großflächig ist, so sind jedoch mit den einzelnen Maßnahmen ein dauerhafter Flächenentzug und eine Zerschneidung der übrigen Landwirtschaftsflächen verbunden. Ertrags- einbußen und Bewirtschaftungerschwernisse sind nicht auszuschließen. Damit keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen beansprucht werden müssen, sollte eine Verlagerung der Maßnahmen auf die angrenzen-</p>		<p>Im Planentwurf als auch in der Begründung wurden im Maßnahmeblatt CEF 1 die Maßnahmen für die Blauflügelige Ödlandschrecke aus Sicht der Stadt nachvollziehbar beschrieben. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens ist zudem dem ALFF Anhalt mit dem Antrag auf eine Erteilung der Befreiung nach § 15 Landwirtschaftsgesetz vom 07.07.2017 vorgestellt worden. In der dazu ergangenen Zustimmung wird in keiner Weise erkennbar, dass die Landwirtschaft an der Stelle nur dann ungeschmälert fortbestehen kann, wenn die bisherige ackerbaulich genutzte Fläche nicht wie beschrieben genutzt wird. Insofern durfte die Stadt auch davon ausgehen, dass diese Lebensräume dann auch für die Blauflügelige Ödlandschrecke genutzt werden können.</p> <p>Bei Lerchenfenstern handelt es sich um Fehlstellen in Getreideäckern, die während der Ansaat durch Anheben der Sämaschine oder nachträglich durch mechanisches Freistellen wie Grubbern oder Fräsen angelegt werden. Sie dienen als Anflugschneise und sicherer Landeplatz für Feldlerchen, die dann im umliegenden Getreide ungestört ihre Brut- und Nistplätze anlegen können. Besondere Bedeutung haben sie für eine erfolgreiche Zweit- oder Drittbrut. Auch andere Arten</p>	<p>Erhalt der Maßnahmen im Planentwurf und Begründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>den Flächen geprüft werden, da diese nicht als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen sind. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der V2 und CEF1, die weitere Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen sowie ggf. alternative Standorte mit den betreffenden Flächennutzern und Eigentümern abzustimmen sind.</p> <p>Flurneuerungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig betroffen.</p>		<p>wie Rebhuhn, Goldammer oder Feldhase können von den Lerchenfenstern profitieren. Insgesamt stellen sie eine wenig aufwändige, einfach durchführbare Maßnahme mit großer ökologischer Wirksamkeit und vertretbarem Eingriff in die Landwirtschaft dar. Mittelweile stellen Lerchenfenster bei guter landwirtschaftlicher Praxis ein anerkanntes Instrument dar, um die Belange von Landwirtschaft und Artenschutz, insbesondere die Förderung des Bestands der gefährdeten Vogelart möglichst unkompliziert in Einklang zu bringen. So verhält es sich auch hier. Der Erschließungsträger und zugleich Eigentümer über die landwirtschaftlichen Flächen hat sich mit dem Pächter dahingehend verständigt, dass mit der Anlage kein dauerhafter Flächenentzug und keine Zerschneidung der übrigen Landwirtschaftsflächen verbunden ist. Ertragseinbußen und Bewirtschaftungserschwernisse sind deshalb auszuschließen. Zudem ist die Flächenverfügbarkeit gegeben. Der Stadtrat hält deshalb an der Maßnahme fest. Die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde liegt mit Datum vom 10. Januar 2018 vor.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Das Regenrückhaltebecken befindet sich im BOV Mosigkau (Az.: 611-14DE 3048). Die Zustimmung zur Änderung der gegenwärtigen Nutzung (Acker) ist von der Flurbereinigungsbehörde gem. § 34 FlurbG einzuholen> siehe Anlage. Alle Änderungen hinsichtlich der Planung, auch evtl. neu abgeschlossene Kaufverträge, die Flächen des BOV betreffen, sind zeitnah dem ALFF Anhalt mitzuteilen. Ansprechpartner für das BOV sind Herr Mende (Tel. 03406506 - 482) und Frau Seidel (Tel. 0340 6506 -487).</p> <p>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.</p>			

6.7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 11.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Mit Schreiben vom 16.11.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich des vorliegenden Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" der Stadt Dessau-Roßlau.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Bergbau</p> <p>Für die Planung einschließlich der A/E Maßnahmen gilt: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.</p> <p>Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)</p>	<p>Geologie und Bergwesen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf und der Begründung sind nicht erforderlich.</p>	<p>Erhalt von Planentwurf und Begründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Geologie</p> <p>Zum Bebauungsplan gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</p>			

6.8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 13.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplans habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in</p>	<p>Vermessung und Katasterwesen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie für den Plan zur Satzung wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Der Hinweis und die Rechtsfolgen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können, wird als Signalgeber für den Erschließungsträger und künftige Bauherren in die Planzeichnung zur Satzung aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>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 derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise.</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Auf der Planzeichnung (Anlage 4) fehlt die Flurstücksnummer des innerhalb des Plangebietes gelegenen Flurstückes 252, der Flur 4 der Gemarkung Mosigkau. Die Flurstücksfläche ist hier mit "neu" bezeichnet. Des Weiteren ist die Flurstücksnummer des Flurstücks 2069 der Flur 1 der Gemarkung Kochstedt zweimal aufgeführt. Einmal innerhalb und einmal außerhalb der räumlichen Grenze des Geltungsbereiches. Ergänzen Sie die fehlende Flurstücksnummer bzw. entfernen Sie eine der doppelt aufgeführten Flurstücksangaben.</p> <p>Der auf der vorgenannten Planzeichnung aufgeführte Quellenvermerk zur Bezeichnung der verwendeten Kartengrundlage sowie zum Nachweis der erteilten Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA ist unvollständig. Hier fehlt das Aktenzeichen unter dem die Daten aus der Liegenschaftskarte vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) abgegeben bzw. die Nutzungserlaubnis vom LVerGeo erteilt wurde. Ergänzen Sie dieses.</p>		<p>Die Hinweise zu den Flurstücksnummern werden für den Plan zur Satzung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den Quellenangaben werden für den Plan zur Satzung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

6.9. Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 13.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt <input checked="" type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird. <input type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird. <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme Anlage: 1 Satz Antragsunterlagen </p> <p> 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 </p>		<p> Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung geändert oder ergänzt werden müsste bzw. aus Gründen, der Beachtung im Interesse des TÖB liegen, nicht vollziehbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf und seiner Begründung fest. </p>	<p>Berücksichtigung nicht erforderlich</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz). Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.</p> <p>Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p>			

6.10. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 04.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten, Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. OS/2017) werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweis zu Kapitel 5.1.2</p> <p>Das LPIG ist durch das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 abgelöst worden. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau ist gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LEntwG LSA Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" am 26.07.2014 sind alle Festlegungen der Kapitel 5.1 „Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" und 5.2 "Zentralörtliche Gliederung" des REP AB - W vom 07.10.2005 aufgehoben worden und nicht mehr anwendbar.</p>		<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Das Kapitel 5.1.2 in der Planbegründung wird angepasst.</p>	<p>Anpassung der Planbegründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz "Mulde" gem. Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W 2. Entwurf, sodass die Befassung in der Begründung entfallen kann.</p>		<p>Der Stadtrat sieht keinen Grund dafür, die Lage des Plangebietes außerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz aus der Begründung zum Planentwurf herauszunehmen. Erfahrungsgemäß fragen Bauherren nach den Hochwässern von 2002 und 2013 verstärkt nach ob sich ihr Bauvorhaben in einem festgelegten Gebiet befindet, das bei einem potenziell signifikanten Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) oder bei Extremereignissen gem. Hochwassergefahrenkarten überschwemmt werden würde. Da Bauleitpläne sich grundsätzlich mit diesem Belang auseinanderzusetzen haben, sieht die Stadt darin eine gute Möglichkeit, ihren bauwilligen Bürgern und Investoren wichtige Informationen und Bezugsquellen mit auf den Weg zu geben.</p>	<p>Keine Anpassung der Planbegründung</p>

6.11. Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 12.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" befinden sich nur teilweise Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH (siehe Lagepläne). Zur Telekommunikationsversorgung der Nutzer ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.</p> <p>Zur Versorgung des Grundstücks gilt: Zwecks Realisierung der Anschlüsse ist vom Bauherren eine Beauftragung bei der Telekom Deutschland über die Hotline-Nr. 08003301903 www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung vorzunehmen. Um die Planung und Baudurchführung zum</p>	<p>Telekommunikation</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der Telekom unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest. Die Hinweise betreffen den Planvollzug im Rahmen des Erschließungsvertrages. Die Umsetzbarkeit ist durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen gegeben. Die Stellungnahme ist dem Erschließungsträger zur Kenntnis gegeben worden.</p>	<p>Berücksichtigung im Rahmen des Erschließungsvertrages auf der Ebene des Planvollzugs</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>gewünschten Baudatum des Bauherren zu gewährleisten, bitten wir um rechtzeitige Beauftragung, möglichst 6 Monate vor Baubeginn. Den Auftrag zum Netzausbau erhalten wir Telekom intern nach Beauftragung des Bauherren bei der Telekom Deutschland. Wir werden mit dem Bauherren zwecks weiterer Vorbereitung in Kontakt treten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung mit anderen Medien möglich ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die "Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:</p> <p>https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p>			

6.12. GDMcom mbH– Stellungnahme vom 06.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Un-</p>	<p>Ver- und Entsorgung / überörtliche Leitungen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der GDMcom unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest. Die Hinweise zur erneuten Beteiligung müssen nicht berücksichtigt werden, da die Stadt am Geltungsbereich der Planung und an der Planung selbst festhält.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>ternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.</p>			

6.13. Unterhaltungsverband Taube – Landgraben Stellungnahme vom 09.01.2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes "Taube-Landgraben" bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" unter Einhaltung der zulässigen Einleitmenge von 15 l/s Regenwasser in den Graben H8.</p> <p>Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.</p>	<p>Gewässerschutz / ordnungsgemäße Beseitigung von Niederschlagswasser</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen des Unterhaltungsverbandes unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Die Hinweise zur Einhaltung der Forderungen der Unteren Wasserbehörde wurden bereits zum Planentwurf berücksichtigt. Die Entwässerungskonzeption für den Bebauungsplan wurde mit der Behörde abgestimmt. Für die technische Maßnahme zum Bau des erforderlichen Regenrückhaltebeckens lagen zum</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
			Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Auslegung und Behördenbeteiligung die entsprechenden Zustimmungen der Behörden vor.	

6.14. Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Entwurf

6.14.1. Fachämter ohne Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Fachämter haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Referat 07 (Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten) • Amt 41 – Amt für Kultur • Amt 50 – Amt für Soziales und Integration • Amt 65 – Amt für zentrales Gebäudemanagement 		<p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p>	

6.14.2. Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Folgende Fachämter haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt 40 – Schulverwaltungsamt vom 12.12.2017 		<p>Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<ul style="list-style-type: none"> • Amt 51 – Jugendamt vom 04.12.2017 • Amt 53 – Gesundheitsamt vom 27.11.2017 • Gleichstellungsbeauftragte vom 21.11.2017 • Seniorenbeauftragter vom 01.12.2017 • Behindertenbeauftragter vom 01.12.2017 • Amt 63 – Bauordnungsamt vom 23.11.2017 		Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Fachämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Einwände / Bedenken / Hinweise vorgebracht.	

6.14.3. Amt 32 – Ordnung und Verkehr, Stellungnahme vom 27.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>wir haben die Entwurfsplanung zum o. g. Vorhaben aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft. Unter Beachtung folgender Hinweise wird der Planung zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Straßen ohne Gehbahnen (Verkehrsberuhigter Bereich) haben sich durch den Fahrbahnquerschnitt von den angrenzenden Straßen zu unterscheiden. Aus verkehrstechnischer Sicht wird bei einer Straßenkörperbreite von 6,0 m eine Fahrbahnbreite 	Verkehr und Verkehrssicherheit	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen des Verkehrs und Verkehrssicherheit unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest. Die festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich lassen mit der Festsetzung einer 6,00 Meter breiten Flächen die Umsetzung der Anregung des Amtes 32	Keine Berücksichtigung

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>von min. 5,0 m vorgeschlagen.</p> <p>2. Die Kurvenradien der Erschließungsstraßen, sind für die Befahrung mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug auszubilden.</p>		<p>zu, soweit dies mit den Belangen des Straßenbaulastträgers vereinbar ist. Davon ist nach geltender Sachlage und nach Abstimmung mit dem Erschließungsträger und dem Tiefbauamt aber nicht auszugehen. Der Hinweis unter Pkt. 2 führt ebenfalls nicht zu einer Änderung der Planung. Der Stadtrat ist sich dessen bewusst, dass an einigen Einmündungen der verkehrsberuhigten Bereiche der Nachweis der Kurvenradien für ein 3-achsiges Müllfahrzeug nicht erbracht werden kann. Aufgrund der Lage und der Geometrien der verkehrsberuhigten Bereiche im Verhältnis zur Führung der angrenzenden Sammelstraßen kann der Nachweis nur gelingen, wenn dafür Baugrundstücke zurückgenommen und zusätzliche Flächen befestigt werden. Da durch eine entsprechende Beschilderung zur Führung der Kfz dennoch jedes Grundstück mit Fahrzeugen der Daseinsvorsorge erreichbar bleibt, wäre die Umsetzung der Anregung Pkt. 1 angesichts des damit verbundenen Flächenverbrauchs unverträglich.</p>	

6.14.4. Amt 37 – Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Stellungnahme vom 30.11.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Zum o. g. Vorhaben in der Fassung vom 15.09.2017 bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken bzw. weitergehenden Anforderungen. Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, insbesondere Kurvenradien, müssen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen (§§ 3 und 14 (1) BauO LSA).	Vorsorgender Brandschutz / Sicherheit der Wohnbevölkerung	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen des Brandschutzes, des Rettungswesens und der Sicherheit der Wohnbevölkerung unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest. Die Hinweise, dass zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr, insbesondere Kurvenradien, der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen müssen, bzw. sich auf den Planvollzug im nachgeordneten Prüfverfahren der Bauaufsichtsbehörde.	Berücksichtigung auf der Ebene des Planvollzugs

6.14.5. 72 - Eigenbetrieb Stadtpflege, Stellungnahme vom 04.01.2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	... zum vorliegenden B-Planentwurf möchten wir, als Eigenbetrieb Stadtpflege, folgende Stellungnahme abgeben: Bereich Straßenbeleuchtung: keine Einwände Bereich Abfallentsorgung: keine Einwände	Pflege öffentlicher Bereiche	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen des Stadtpflegebetriebes unvereinbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planent-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Bereich Grünflächenmanagement: folgende Hinweise</p> <p><u>Anpflanzfläche westlich des Schulgrundstückes</u></p> <p>Im Vorentwurf des B-Planes vom 20.02.2017 ist der Grünstreifen westlich der Schule als "Privater Grünstreifen 4 m" gekennzeichnet.</p> <p>Im aktuellen Entwurf wird diese Fläche als "Anpflanzfläche 4 m" bezeichnet.</p> <p>Wenn dieser Streifen öffentlich sein sollte, sind die Folgekosten für die Pflege einzuplanen.</p> <p>Gegen einen städtischen Grünstreifen spricht, dass erfahrungsgemäß die anliegenden Hausbesitzer einen höheren Anspruch an die Pflege von freiwachsenden Hecken und dessen umgebenden Boden haben. Oft werden auch derartige Streifen als illegale Kompostablageplätze genutzt. Hier sind Konflikte vorprogrammiert.</p> <p>Daher sollte der Streifen, wie im ersten Entwurf als privater Grünstreifen den Wohngrundstücken zugeordnet werden.</p> <p>Des Weiteren wäre die Erreichbarkeit dieser Fläche für Pflegefirmen LA. der Stadt problematisch.</p> <p><u>Punkt 7.2 der Anlage 4:</u></p>		<p>wurf fest. Lediglich die Festsetzung 7.2. wird zur Klarstellung angepasst.</p> <p>Die besagte Pflanzfläche befindet sich lt. Planentwurf innerhalb des festgesetzten Baugebietes mit der Bezeichnung WA 1 und WA 2. Sie gehört damit zu den künftigen privaten Baugrundstücken.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 B30GB)</p> <p>7.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Pflanzungen südlich des Hans-Sachs-Weges. Entlang der südlichen Grenze des Hans-Sachs-Weges wurden Straßenbäume gepflanzt, die zu erhalten sind. Absterbende Bäume sind zu ersetzen. Die Baumscheiben sind als Zierrasen oder mit Bodendeckern zu erhalten bzw. zu bepflanzen.</p> <p>7.2 Die unbefestigten Seitenbereiche der Haupterschließungsstraßen sind als Grünflächen zu gestalten und zupflegen. Die Anlagen sind mindestens flächendeckend mit Landschaftsrasen oder Bodendeckern zu begrünen. Die Anlage von Pflanzungen mit Ziergehölzen ist zulässig.</p> <p>Für welche Straßen des B-Planentwurfes dieser Punkt zutrifft, kann nicht nachvollzogen werden.</p>		<p>Im Plan zur Satzung wird klargestellt, dass es sich um die Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung handelt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

6.14.6. Amt 61.01 – Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.</p> <p>Archäologie: Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Bereich Archäologie, verweist darauf, dass direkt westlich des Plangebietes archäologische Kulturdenkmale bekannt sind. Auf Grund der topografischen Situation und naturräumlicher Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten</p>	<p>Denkmalpflege und Archäologie</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden sind, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung, führt dazu, dass in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 8.17.1 eine redaktionelle Anpassung erfolgt. Die Textpassage im Entwurf „zum Zeitpunkt der Entwurfserstellung“ wird danach ersatzlos gestrichen.</p> <p>Zu diesem Hinweis wird auf Pkt. 6.5 dieser Abwägung verwiesen. Danach wird die Begründung zur Satzung entsprechend fortgeschrieben; ebenso erfolgt eine Anpassung des Hinweises auf der Planzeichnung als Signalgeber für die Bauherren.</p> <p>Des Weiteren ist bereits im Erschließungsvertragsentwurf, beschlossen im Stadtrat am 18.10.2017, unter V2 mit dem Erschließungsträger vereinbart wor-</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p> <p>Berücksichtigung in der Planbegründung und auf der Planzeichnung; ebenso im Planvollzug</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>in vergleichbaren Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.</p> <p>Bodeneingriffe im Plangebiet, z.B. im Rahmen von Bau- und Erschließungsmaßnahmen, bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA, die mit Auflagen und Bedingungen zur Durchführung einer fachgerechten Dokumentation versehen sein kann. Die Kosten trägt gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA der Bauherr.</p> <p>Es wird durch das LDA angeregt, den Umfang einer notwendigen archäologischen Dokumentation frühzeitig im Rahmen der Erschließung zu klären, z. B. in Form eines ersten Dokumentationsabschnitts, um Planungssicherheit herzustellen und Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden.</p> <p>Als Ansprechpartner beim LDA steht Frau Marina Monz (Tel. 0345-5247428, Fax 0345-5247460, E-Mail: MMonz@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.</p> <p>Die Abschnitte in der Planzeichnung unter Hinweise, 1. Denkmalschutz sowie in der Begründung B.5.2 Denkmalschutz (S. 33), C.8.17.1 Denkmalschutz (S.89), D.13.8</p>		<p>den, dass er erforderliche archäologische Erkundungs- und etwaig nachfolgende Bergungsmaßnahmen auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung veranlasst. Er reicht dafür rechtzeitig erforderliche öffentlich-rechtliche Anzeigen sowie Antragstellungen (z. B. für denkmalpflegerische Erlaubnisse) ein. Die Berücksichtigung der Interessen der Archäologie wird deshalb auf der Ebene des Planvollzugs sichergestellt. Eine Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Kultur- und Sachgüter (S. 101), F.3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter (S. 135) und F.4.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter (S. 141) sind entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen</p>			

6.14.7. Amt 61 – Abteilung Stadtentwicklung (SG Freiraum- und Grünplanung), Stellungnahme vom 12.01.2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Aus der Sicht des SG Freiraum- und Grünplanung ist ein Hinweis, dass der geplante öffentliche Spiel- und Sportplatz auf dem Gelände der Grundschule „An der Heide“ auch der Bedarfsabdeckung für das geplante Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße dient, erwünscht, zumal nach Auskunft des SG Siedlungsplanung des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste vom 12.1.2018 die Erschließungspflichtige durch eine angemessene Kostenbeteiligung an dessen Errichtung durch den Erschließungsvertrag verpflichtet ist.</p> <p>Der geplante öffentliche Spiel- und Sportplatz auf dem Gelände der Grundschule „An der Heide“ ist damit auch für eine geordnete Erschließung und Entwicklung des geplanten Baugebietes notwendig. Dass die im B-Plan getroffenen Festsetzungen der Bebauung in direkter Nachbarschaft zum geplanten öffentlichen Spiel- und Sportplatz vom Maximum gewünschter Bebauung zugunsten des geplanten öffentlichen Spiel- und Sportplatzes abrücken, ist auch hierdurch begründbar.</p>	<p>Interessen der Kinder und Jugendliche / Gemeindehaushalt</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung unter Pkt. 17 zu den kostenmäßigen Auswirkungen des Planvollzugs aufgenommen. Damit wird in ergänzender Art und Weise klargestellt, was bereits im am 18.10.2017 vom Stadtrat gebilligten Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Erschließungsträger vereinbart worden ist.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

6.14.8. Amt 61 – Abteilung Geodienste, Stellungnahme vom 06.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Wir haben die Anlagen geprüft und geben Ihnen hiermit folgende Hinweise, die bei der Weiterbearbeitung beachtet werden müssen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Angaben zur Kartengrundlage: bei Flur ist die Flurnummer zu benennen und nicht die einzelnen Flurstücke. 2. Als Lagesystem wurde LS 489 genannt, die ausgewählten Punkte der Geltungsbereichsgrenze wurden jedoch im LS 150 ausgewiesen. Dies ist zu berichtigen. 3. Für das Flurstück für die W.-Busch-Str., teilweise Hans-Sachs-Weg und T.-Storm-Weg fehlt die Flurstücksnummer (252). Stattdessen wurde das Flurstück als „neu“ bezeichnet. Das ist nicht möglich, denn jedes Flurstück hat zu einem bestimmten Stand eine Nummer. 4. Innerhalb des Geltungsbereiches wurde die derzeitige Topografie nicht dargestellt bzw. durch Planzeichen verdeckt. Dadurch sind evtl. wichtige Hinweise auf vorhandene Schächte, Schieber und Straßeneinfläufe nicht gegeben. 5. Die Gemarkungsgrenze zwischen Kochstedt und Mosigkau verläuft entlang der Flurstücksgrenzen → 	<p>PlanZV Vermessungs- und Katasterwesen</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Dine Hinweise werden im Satzungsplan überwiegend berücksichtigt, um den Anforderungen der PlanZV gerecht zu werden.</p> <p>Der im 4. Punkt genannte Hinweis zur Topographie wird dagegen nur zur Kenntnis genommen. Auf eine Darstellung in der Planfassung zur Satzung wird unter Berücksichtigung der Erschließungsplanung verzichtet. Denn die Schächte, Schieber und Straßenabläufe werden sich erst im zukünftigen Straßenkörper befinden.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung in der Planzeichnung zur Satzung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	beides parallel darstellen (Flurstücksgrenze und Gemarkungsgrenze)			

6.14.9. Amt 80 – Amt für Wirtschaftsförderung, Stellungnahme vom 05.12.2017

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>... im Rahmen unserer Stellungnahme möchten wir zunächst feststellen, dass es unsererseits keine Einwände grundsätzlicher Art gegen den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ gibt.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine von einem privaten Investor neu zu erschließende Fläche im Gebiet der Hirtenhausiedlung, welche derzeit noch unbebaut ist.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle noch einmal darauf hin, dass der Investor nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen in diesem Baugebiet alle öffentlich genutzten Flächen kosten und lastenfrei per notariellem Vertrag an die Stadt Dessau-Roßlau zu übertragen hat, nachdem zuvor eine ordnungsgemäße bauliche Abnahme stattgefunden hat.</p>	städtische Grundstücksangelegenheiten und Erschließung	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Der Stadtrat hat dafür am 18.10.2017 einen Erschließungsvertragsentwurf gebilligt, der in § D5 den Übergang der öffentlich genutzte Flächen an die Stadt regelt. Die Interessen werden auf der Ebene des Planvollzugs berücksichtigt.</p>	Berücksichtigung auf der Ebene des Planvollzugs

6.14.10. Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stellungnahme vom 10.01.2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sowie dahingehende Verdachtsflächen i. S. v. § 2 BBodSchG sind nicht bekannt.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,3 wird der bodenschutzrechtlichen Forderung, das Maß der Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren (vgl. § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA) in entsprechendem Umfang genüge getan.</p> <p>Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes wird festgestellt, dass die Bewertung der Bodenfunktionen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen erfolgte. Im Hinblick auf die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen wird meinerseits, unter Berücksichtigung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens, die Wertigkeit des Bodens zwar als gut bis sehr gut für die Naturnähe und Wasserhaushaltsfunktion gesehen, dennoch kann der Argumentation des Gutachters gefolgt werden, dass unter den Umständen, dass ein hoher Grundwasserstand vorliegt sowie dass die Flächen be-</p>	<p>Bodenschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Die Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde wird in der Begründung zur Satzung im Kapitel E. EREBNISSE DER BETEILIGUNGEN, SCHLUSSABWÄGUNG berücksichtigt. Die Festsetzungen des Planentwurfs zum vorsorgenden Bodenschutz können nach der Stellungnahme beibehalten werden.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>reits durch den Menschen stark beeinflusst wurden, eine mäßige (mittlere) Wertigkeit des Bodens besteht. Die Archivfunktion hat lt. Gutachter keine Bedeutung. Unter dem Gesichtspunkt, dass es sich um die Archivbodenform "Blockhalde" handelt und diese im näheren und ferneren Umfeld verhältnismäßig häufig anzutreffen ist, wird meinerseits festgestellt, dass dies zu keiner höheren Bewertung des Schutzgutes Boden führt.</p> <p>Bezüglich der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden diese im Punkt 13.4 der Planbegründung aber auch im Punkt 4.1.3 des Umweltberichtes als erheblich eingeschätzt. Dieser Einschätzung wird meinerseits vollumfänglich gefolgt.</p> <p>Aus Punkt 4.2 des Umweltberichtes geht hervor, dass nur für die Schutzgüter "Boden" und "Tiere und Pflanzen" erhebliche Umweltauswirkungen bestehen. Ein Ausgleich erfolgt aus naturschutzrechtlichen Gründen im Wege einer Bilanzierung (Punkt 5 des Umweltberichtes). Auch wenn konkrete bodenverbessernde Maßnahmen nicht angesetzt werden, führen die angestrebten und festgesetzten Maßnahmen zu einem Ausgleich und sind nach erfolgter Erörterung nachvollziehbar und</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	nicht zu beanstanden.			
	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Die Belange zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers wurden im Entwurf (Anlage 4) und in der Begründung (Anlage 5) berücksichtigt. Dem B-Plan Nr.224 wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt, wenn nachfolgend aufgeführte Änderungen aufgenommen werden:</p> <p>Anlage 4 zur BV/350/20171111-61 Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" in der Fassung vom 15. September 2017</p> <p>Teil B: Textliche Festsetzungen I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. BauNVO</p> <p>Pkt. 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)</p> <p>[Hinweis: Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept - Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis - in der Fassung vom 20.07.2017 erstellt. Dieses sieht vor, dass die Flächen entsprechend der Festsetzung Nr. 2.1 Satz 3 an das vorhandene Trennsystem angeschlossen</p>	<p>Belange zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen. Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden entsprechend der gegebenen Hinweise in der Planzeichnung und in der Begründung zur Satzung zur Gewährleistung der Widerspruchsfreiheit aller Festsetzungen berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen, die eine erneute Beteiligung nach §4a BauGB erfordern würden, sind damit nicht verbunden. Denn die angeregten Anpassungen beruhen auf dem, was der Stadtrat planerisch gewollt und mit dem Beschluss zur Auslegung am 18.10.2017 bereits zum Ausdruck gebracht hat.</p>	<p>Berücksichtigung in Planzeichnung und Satzung wie angegeben</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>werden sollen.</p> <p>ersetzen durch</p> <p>[Hinweis: Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept - Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis - in der Fassung vom 20.07.2017 erstellt. Dieses sieht vor, dass vollversiegelte Flächen entsprechen der Festsetzung Nr. 2.1 Satz 1 an das vorhandene Trennsystem vollständig anzuschließen sind.]</p> <p>II. Hinweise</p> <p>Pkt. 9</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept in der Fassung vom 20.06.2017 erstellt. Dieses sieht vor, dass die Flächen entsprechend der Festsetzung Nr. 2.1 Satz 1 an das vorhandene Trennsystem angeschlossen werden sollen.</p> <p>ersetzen durch</p> <p>Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept</p>		<p>Die textliche Festsetzung 2.1 (Hinweis) zum Anschluss an das Trennsystem wird in der Planzeichnung redaktionell angepasst.</p> <p>Der Pkt. 9 unter II. Hinweis zur Thematik des An-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind zu beachten.</p> <p>Auf der Fläche haben sich zwischenzeitlich Ruderalfluren mit einzelnen Gehölzbeständen entwickelt. Folgende Unterlagen haben zur Beurteilung des Vorhabens vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung, - Umweltbericht einschließlich folgender Karten - Biotop- und Nutzungstypen, - Konfliktkarte, - Grünordnungsplan, - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB). <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.</p>		<p>nehmen, dass der Bebauungsplan nicht vollziehbar sei. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird deshalb in der Begründung zur Satzung im Kapitel E. ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN, SCHLUSSABWÄGUNG berücksichtigt. Die mit den Festsetzungen des Planentwurfs zum vorsorgenden Naturschutz und zur Vermeidung artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände verbundenen Zielsetzungen können nach der Stellungnahme prinzipiell beibehalten werden. Dennoch sind im Abgleich zum Planungsfortschritt (hier: Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabenträger zum städtebaulichen Vertrag über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) und zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Klarstellungen bei den Festsetzungen 5.2.2 (Ersatzhabitat Feldlerche) und 5.2.3 (Ersatzhabitat Rote Waldameise) vorzunehmen. Bei der Festsetzung 5.2.2 wird der letzte Absatz: wie folgt angepasst:</p> <p>Fassung aus dem Entwurf: <i>Es ist eine dauerhafte Sicherung der Maßnahme erforderlich. Die Maßnahme ist für einen Zeitraum von 5 Jahre festzusetzen.</i></p>	<p>Planvollzugs durch Abschluss des städtebaulichen Vertrages</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.</p> <p>Im Plangebiet ist ein Ausgleich des Kompensationsdefizites nicht möglich.</p> <p>Daher wurde in Abstimmung mit der UNB eine externe Kompensationsmaßnahme entwickelt.</p> <p>Nach § 18 Abs. 3 BNatSchG ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Es soll nach Möglichkeit vermieden werden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Da die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen sehr schwierig ist und andere Flächen nicht zur Verfügung stehen, wurde die Wiederherstellung von 77 Kopfweiden als externe Kompensationsmaßnahme entwickelt. Die Standorte der Kopfweiden werden von der UNB festgesetzt.</p>		<p>Fassung für die Satzung: <i>Die Umsetzung der Maßnahme hat vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes und mit Beginn der Aussaat zu erfolgen.</i> Das Maßnahmeblatt V2 im Umweltbericht ist gleichermaßen anzupassen.</p> <p>Bei der Festsetzung 5.2.3 wird folgende Klarstellung erfolgen Fassung aus dem Entwurf: <i>Bis zum Baubeginn (April – Anfang Mai 2018) ist das festgestellte Nest samt Ameisenstaat an einen geeigneten Standort (Mitteilung durch die uNB) im näheren Umfeld umzusiedeln. Die Umsetzung des Neststandortes hat durch eine qualifizierte Person zu erfolgen.</i> <i>Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahmegenehmigung bei der uNB zu beantragen. Eine aussichtsreiche und funktionierende Umsiedlung des Ameisenstaates ist im April bis Anfang Mai durchzuführen.</i></p> <p>Fassung für die Satzung: <i>Bis zum Erschließungsbeginn ist das festgestellte Nest samt Ameisenstaat an einen geeigneten Standort (sie-</i></p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Neben den im Umweltbericht aufgeführten wichtigen artenschutzfachlichen Aspekten der geplanten Kompensationsmaßnahme dient die Wiederherstellung von Kopfweiden auch der Aufwertung des Landschaftsbildes, insbesondere in der ausgeräumten Ackerlandschaft im Bereich zwischen Alten, Kochstedt und Mosigkau.</p> <p>Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgte eine Erfassung der auf der Fläche vorkommenden Arten. Aufgrund der Ergebnisse der faunistischen Erfassungen wurden folgende Arten einer weitergehenden artenschutzfachlichen Prüfung unterzogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brutvögel, - Rote Waldameise, - Blauflügelige Ödlandschrecke. <p>Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, die CEF-Maßnahme sowie die externe Kompensationsmaßnahme werden von der UNB befürwortet.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme für die Rote Waldameise (Umsetzen des Nestes) ist vor Baubeginn im Zeitraum April bis Anfang Mai des entsprechenden Jahres umzusetzen.</p>		<p><i>he Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft) im näheren Umfeld umzusiedeln. Die Umsetzung des Nestes hat durch eine qualifizierte Person zu erfolgen. Nach § 45 BNatSchG ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde der Stadt zu beantragen. Eine aussichtsreiche und funktionierende Umsiedlung des Ameisenstaates ist im April bis Anfang Mai des Jahres, in dem die Erschließung beginnt, durchzuführen.</i></p> <p><i>Hinweis: Bei abschnittsweiser Herstellung der Erschließungsanlagen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich: - Schutz des Standortes des Nestes der Roten Waldameise durch Absperren der Fläche gegen Befahren durch Baufahrzeuge</i></p> <p>Das Maßnahmeblatt V7 im Umweltbericht ist gleichermaßen anzupassen.</p> <p>Darüber hinaus werden die Interessen der unteren Naturschutzbehörde, wie angeregt und bereits in der Begründung zum Planentwurf unter Kap. 17 erwähnt, über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Die CEF-Maßnahme für die Blauflügelige Ödlandschrecke (Herstellung eines Ersatzhabitates) ist wie im Maßnahmeblatt CEF 1 beschrieben vor Baubeginn bis zum März des entsprechenden Jahres umzusetzen.</p> <p>Die genannten Termine sind zwingend einzuhalten, um einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p>Für die Realisierung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.</p> <p>Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ist sicherzustellen, dass die vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen den bauausführenden Betrieben bekannt gemacht und von diesen beachtet werden.</p> <p>Die Flächen für die Maßnahmen E1, die CEF-Maßnahme sowie die Vermeidungsmaßnahme V 2 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.</p> <p>Zur Sicherung dieser Maßnahmen ist mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB abzuschließen.</p>		berücksichtigt.	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung der BMH GbR (Projekt-Nr. 17160) vom 12. September 2017 werden die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche durch den Betrieb eines südwestlich angrenzenden Einkaufs- bzw. Dienstleistungszentrums ermittelt und beurteilt. Die Geräuschimmissionen eines östlich, auf dem Grundstück der Grundschule, geplanten Kleinspielfeldes sind darin ebenso einbezogen. Ergänzend werden die durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr verursachten Geräusche für die vorhandene Wohnbebauung an den hiervon am stärksten betroffenen Straßen ermittelt und beurteilt.</p> <p>Dem Gutachten wird grundsätzlich gefolgt. Das Prognosemodell ist nachvollziehbar und berücksichtigt die maßgeblichen Lärmemissionsquellen. Die Berechnung der Beurteilungspegel ist auf der Grundlage der jeweils der einschlägigen Berechnungsvorschriften erfolgt. Aus den Ergebnissen des Gutachtens abgeleitet, werden Maßnahmen des Immissionsschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) durch die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan Nr. 224 ein zu beachtender und einzuhaltender Bestandteil im Zuge der Entwicklung</p>	<p>Immissionschutz</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Die Zustimmung der unteren Immissionsschutzbehörde wird in der Begründung zur Satzung im Kapitel E. ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN, SCHLUSSABWÄGUNG berücksichtigt. Die Festsetzungen des Planentwurfs zum vorsorgenden Immissionsschutz können nach der Stellungnahme beibehalten werden.</p>	<p>Berücksichtigung in der Begründung zur Satzung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>von Wohnbauflächen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeines Wohngebietes.</p> <p>Für die zu entwickelnden Wohnbauflächen erfolgte eine Einteilung in die Lärmpegelbereiche I und II. Innerhalb der Lärmpegelbereiche I und II sind für Außenbauteile von Gebäuden entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" die aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten, um möglichen schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Geräuschmmissionen, durch das angrenzende Einkaufs- bzw. Dienstleistungszentrum, des Kleinspielfeldes sowie des neu entstehenden Erschließungsverkehrs vor- bzw. entgegenzuwirken.</p> <p>Ein Änderungs-/Ergänzungsbedarf wird aktuell nicht erkannt, somit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegenüber dem vorliegenden Entwurf des B-Plans Nr. 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße" keine Bedenken.</p>			

6.14.11. Amt 66 – Tiefbauamt, Stellungnahme vom 22.01.2018

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>Abteilung 66.1- Straßenverwaltung</p> <p>Die in den Festsetzungen unter Punkt 7.1 und 7.2 getroffenen Festlegungen zu Baumstandorten und Grünflächen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen werden durch den Straßenbaulastträger befürwortet. Die in der Anlage Entwurfsplanung Erschließung beigefügte Plan Straßen- und Wegeprofile zum Bebauungsplan 224 „Wohngebiet an der Wilhelm-Busch-Straße“ A3 Blatt ist als eine unverbindliche und skizzenhafte Darstellung des Straßenraumes anzusehen. Maßgeblich für die spätere Baudurchführung ist das, zur Bauausführung freigegebene Straßenprojekt. Siehe auch Ausführungen unter dem Punkt Prüfbehörde.</p> <p>Die endgültige Parzellierung ist erst nach Herstellung der Verkehrsanlagen und der Schlussvermessung vorzunehmen. Diese Verfahrensweise sollte gewählt werden um sicher zu stellen, dass die Verkehrsflächen dann auch tatsächlich in den vorgesehenen Korridoren liegen.</p>	Erschließung	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p> <p>Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung geändert oder ergänzt werden müsste bzw. aus Gründen, der Beachtung im Interesse des TÖB liegen, nicht vollziehbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Die gegebenen Hinweise zur Anlage Entwurfsplanung Erschließung betreffen Pkt. 7.2 der Begründung zum Planentwurf. Sie werden in die Begründung zur Satzung übernommen.</p> <p>Die Anregung, die endgültige Parzellierung erst nach Herstellung der Verkehrsanlagen und der Schlussvermessung vorzunehmen, betrifft den Planvollzug und nicht die Inhalte des Bebauungsplanes. Sie kann deshalb nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Berücksichtigung im Kap. 7.2 der Begründung</p> <p>Keine Berücksichtigung / Ebene des Planvollzugs</p>
	<p>Prüfbehörde</p> <p>Der vorliegenden Erschließungsplanung (Stand: 22.08.2017) kann seitens des zukünftigen Baulastträ-</p>	Erschließung	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen.</p>	Keine Berücksichtigung / Ebene des Planvollzugs

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>gers der neu zu errichtenden Verkehrsanlage (Stadt Dessau-Roßlau – Tiefbauamt), unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anlage der Verkehrswege hat unter Berücksichtigung der Vorgaben der RASt 06 zu erfolgen. - Der Oberbau der Verkehrswege ist nach den Vorgaben der RSTO 12 zu bemessen. <p>Für die Herstellung der Verkehrswege sind die ZTV E-StB, ZTV SoB-StB, ZTV Asphalt-StB und ZTV Pflaster-StB zu vereinbaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksgrenzen müssen einen Mindestabstand von 0,25m zum Rand der Verkehrsflächen aufweisen. - Für sämtliche neu-, an- und umgebaute Knoten, Einmündungen und Richtungswechsel von Verkehrswegen, ist die Befahrbarkeit durch Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeuge nachzuweisen. Die Radien bzw. Fahrkurven müssen für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausreichend sein. <p>Als Grundlage für die Bemessung und Mindestvorgabe zur Nachweisführung wird das dreiachsige Müllfahrzeug, Fahrweise 1 (Schleppkurve 24) vorgegeben. Dabei sind Bewegungsspielräume von mind. 0,25m (Sicherheitsbereich) zu berücksichtigen. Schleppkurven und Bewegungsspielräume dürfen nicht</p>		<p>Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung geändert oder ergänzt werden müsste bzw. aus Gründen, der Beachtung im Interesse des TÖB liegen, nicht vollziehbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest.</p> <p>Im Übrigen verweist die Stadt auf die Obliegenheit des Straßenbaulastträgers, im Rahmen der Ausgestaltung des Erschließungsvertrages auf die Einhaltung der Auflagen selbst hinzuwirken.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>über Privatgrundstücke führen.</p> <p>Es sind die entsprechenden Schleppkurvennachweise zu führen und dem zukünftigen Baulastträger mit den Planungsunterlagen zuzureichen. Ausreichend ist hier der Nachweis, dass die Radien bzw. Fahrkurven für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausreichend sind.</p> <p>- Die Entwässerung der Verkehrsflächen hat nach den Vorgaben der RAS-Ew zu erfolgen.</p> <p>Den Ausführungsunterlagen ist eine hydraulische Berechnung beizufügen.</p> <p>Sämtliche Teile der Straßenentwässerung sind so anzulegen, dass die Zugänglichkeit für Wartung und Instandhaltung ohne Inanspruchnahme von Privatgrundstücken jederzeit möglich ist.</p> <p>Für unterirdische (Teil-)Sickeranlagen (Rigolen) sind dem zukünftigen Baulastträger mit den Bestandsunterlagen der Verkehrsanlage, die entsprechenden Wartungsanweisungen zu übergeben.</p> <p>Für die Herstellung der Entwässerungseinrichtungen sind die ZTV Ew-StB zu vereinbaren.</p> <p>- Sämtliche Teile der Ausstattung der Verkehrsanlage (Straßenbeleuchtung, Verkehrsschilder u. dgl.) sind so anzulegen, dass die Zugänglichkeit für Wartung und Instandhaltung ohne Inanspruchnahme von Privat-</p>			

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	<p>grundstücken jederzeit möglich ist.</p> <p>- Die kompletten Ausführungsunterlagen der Verkehrsanlage sind dem zukünftigen Baulastträger zur Prüfung und Bestätigung – vor Beginn der Bauausführung – vorzulegen.</p>			
	<p>Abteilung 66.3 - Wasserbau</p> <p>Seitens der Abteilung Wasserbau gibt es zum derzeitigen Planungsstand keine weiteren Hinweise. Im Rahmen der Erarbeitung der wasserrechtlichen Genehmigung wurde auf verschiedene Dinge verwiesen, die mit der Ausführungsplanung mind. 4 Wochen vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde und dem Tiefbauamt zur fachtechnischen Beurteilung vorzulegen sind.</p>	Entwässerung	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird sie wie nachfolgend beschrieben, berücksichtigen. Der Stellungnahme können keine Anhaltspunkte dafür entnommen werden, dass die vorgelegte Planung geändert oder ergänzt werden müsste bzw. aus Gründen, der Beachtung im Interesse des TÖB liegen, nicht vollziehbar wäre. Der Stadtrat hält deshalb am Planentwurf fest. Im Übrigen verweist die Stadt auf die Obliegenheit des Straßenbaulastträgers, im Rahmen der Überwachung des Baus des zwischen Stadt, Stadtwerken und Erschließungsträger abgestimmten Regenrückhaltebeckens selbst auf die Einhaltung der Auflagen selbst hinzuwirken.</p>	
	<p>Hinweise:</p> <p>Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p>	Erschließung	<p>Der Hinweis wurde beachtet. Im Abschnitt 6.2 ist festgehalten worden, dass die DVV eine zustimmende Stellungnahme abgegeben hat. Die anderen Versorgungsträgern haben ebenfalls keine Einwände geäußert.</p>	Berücksichtigung

7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf

Lfd. Nr.	Inhalt der Äußerung	Belang	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Ergebnis der Behandlung
	Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.	Private Belange	Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass während der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind.	Darstellung in der Begründung zur Satzung unter dem Kapitel Schlussabwägung