

Anlage 5 zur BV/348/2018/III-61

Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zur 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes – Stadtteil Dessau: Zentraler Versorgungsbereich Heidestraße/Südstraße

Art der vorliegenden Information	Verfasser/Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben - Raumbedeutsamkeit des Planes i.S. von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend aufgrund der Plangebietsgröße von ca. 3,87 ha - Lage des Plangebietes innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums Dessau-Roßlau - Hinweis auf Vorlage eines Gutachtens mit dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben keine Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind
	Landesverwaltungsamt vom 31.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf Stellungnahme der unteren Behörde der Stadt Dessau-Roßlau - Hinweis: Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechtes
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 11.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt
	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 17.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und /oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen
	Landeszentrum Wald Betreuungsforst Dessau vom 10.01.2017	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: keine Beanspruchung von Wald im Sinne § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG)
	Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 26.01.2017	Bergbau: <ul style="list-style-type: none"> - bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden nicht berührt - Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nicht vor

		<p>Geologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geologische Belange sind nicht berührt
	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 04.01.2017</p>	<p>Hinweise auf folgendes Ziel der Raumordnung (aufgrund in Aufstellung befindlicher Raumordnungspläne):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage in Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Mulde“; daraus ergeben sich folgende Grundsätze: <ol style="list-style-type: none"> 1. eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung, geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall 2. Unterlassung der Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit 3. keine Errichtung von empfindlichen Infrastrukturen, wie z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser etc.
	<p>Unterhaltungsverband Taube-Landgraben vom 09.01.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde
	<p>Biosphärenreservat Mittelbe vom 22.12.2016</p>	<p>Hinweis darauf, dass das Plangebiet nicht im Biosphärenreservat Mittelbe liegt, Belange des Biosphärenreservates werden nicht berührt</p>
	<p>Untere Denkmalschutzbehörde vom 21.01.2017</p>	<p>Aussagen, inwieweit in dem betroffenen Bereich archäologische Relevanz vorliegt, können erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie getroffen werden</p>
	<p>Amt für Umwelt- und Naturschutz, Stadt Dessau-Roßlau vom 30.01.2017</p>	<p><u>Naturschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis darauf, dass die straßenbegleitenden Baumreihen der Heidestraße als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG ausgewiesen sind - Hinweis darauf, dass der sonstige Baumbestand gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt ist <p><u>Wasserrecht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abarbeitung der Belange des Hochwasserschutzes in Punkt 5.3

		<p>der Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis darauf, dass Aussagen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers innerhalb des Bebauungsplanverfahrens Nr. 223 „Sondergebiet Handel an der Südstraße“ getroffen werden <p><u>Bodenschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Vorlage von Daten zu den Bodenfunktionen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Hinweis darauf, dass es sich bei den westlich der Heidestraße gelegenen Bereichen um überwiegend unversiegelte Bereiche handelt 2. die Bodenfunktion „Ertragsfähigkeit“ ist als gering und die Naturnähe als mittel eingestuft 3. Archivböden sind nicht bekannt; es liegen keine Daten zum Wasserhaushalt vor 4 es ist jedoch anzunehmen, dass der Boden diese Funktion in geringen Umfang wahrnimmt 5 unter der Berücksichtigung, dass sich das Gebiet im Innenstadtbereich befindet, ist der Ertragsfähigkeit keine Bedeutung zuzumessen; die Lage hat keinen Einfluss auf die Naturnähe und auf die Wasserhaushaltsfunktion <p>Zusammenfassung Bodenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - westlich der Heidestraße nimmt der Boden seine natürliche Funktion nur noch in mittlerer bis geringer Qualität wahr - eine Nutzungsänderung zu Wohnbauflächen an dieser Stelle ist jedoch hinnehmbar, da es bei dieser Nutzungsänderung auch unversiegelte Bereiche geben wird - im Innenstadtbereich wird der Nutzungsfunktion des Bodens als Fläche für Siedlung und Erholung Vorrang vor den natürlichen Funktionen gegeben - östlich der Heidestraße bestehen auch keine bodenschutzrechtlichen Bedenken - Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und dahingehende Verdachtsflächen sind nicht bekannt
--	--	--



Stadt Dessau-Roßlau
10.1 HAUPT- und PERSONALAMT
26. JAN. 2017
111
Poststelle / 4



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

71

Frau Weberling

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

Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 27.1.17
PE-Nr.: 413117

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Dr. K. G. S.

H

30.1.17

30.1.17

Vorhaben: Flächennutzungsplan für den Stadtteil
Dessau, 10. Änderung und zugleich
Ergänzung

Stadt: Dessau-Roßlau

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand: 04.10.2016)

hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG
LSA

Halle, 20.01.2017
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
61.1_HeI/FNP_10.Änderung,
20.12.2016
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.22-20221/30-00088.1
Bearbeitet von:
Frau Weberling
Tel.:(0345) 514 - 1551
Fax:(0391) 567 - 7510

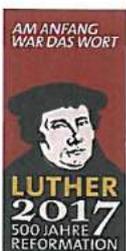
➤ Landesplanerische Feststellung

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

Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben,
10. Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes für
den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau, mit den Zielen der
Raumordnung vereinbar ist.

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

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



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION

www.luther-erleben.de

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

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

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

Die 10. Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 3,87 ha und der Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die Stadt Dessau-Roßlau plant die 10. Änderung und zugleich Ergänzung des im Jahre 2004 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau. Inhalt ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel, die Änderung einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche und die Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches“. Damit soll ein Beitrag für die Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort Heidestraße/Südstraße in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum geleistet werden. Die Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereiches“ wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 216 der Stadt Dessau-Roßlau nachrichtlich übernommen.

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

Der Stadt Dessau-Roßlau wurde gemäß dem LEP-LSA 2010, Ziffer 2.1, Z 36, die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Zu beachten ist dabei, dass sich die zentrale Funktion der festgelegten Oberzentren gemäß LEP-LSA 2010, Z 36 jeweils auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beschränkt. Der Zentrale Ort ist gemäß der Beikarte 2a zum LEP-LSA 2010 räumlich abgegrenzt. Diese Abgrenzung ist eine

generalisierte Festlegung, die durch die Stadt im Rahmen der Flächennutzungsplanung nach innen präzisiert werden kann. Es ist festzustellen, dass sich der Geltungsbereich der 10. Änderung und zugleich Ergänzung für den Stadtteil Dessau innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums Dessau-Roßlau befindet.

Weiterhin müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (LEP 2010, Z 47). Darüber hinaus dürfen die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen und dürfen zu keinen unverträglichen verkehrlichen Belastungen führen (LEP 2010, Z 48).

Zu dieser Planung wurde ein Gutachten erstellt. Geprüft wurde ein Vollsortimeter mit ca. 1.500 m². Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten ist. Darüber hinaus ist nicht von negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation in den sonstigen Lagen auszugehen.

Im westlichen Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grünfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die dort vorhandene Südschwimmhalle hat keine dauerhafte Zukunftsperspektive, da ein Ersatzneubau an einem anderen Standort geplant ist.

Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der Vorentwurf der 10. Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

➤ Rechtswirkung

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

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und

weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32).

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

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

Im Auftrag


Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

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



72

SACHSEN-ANHALT

→ Anmerk.
PK, 65
15.2.17

LANDESVERWALTUNGSAMT

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

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

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 6.2.17				
PE-Nr.: 56017				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

Q. Jahn
7.2.17

10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes-Stadtteil Dessau „Zentraler Versorgungsbereich Heidestraße/Südstraße“

Halle, 31.01.2017

Ihr Schreiben vom 20.12.2016
Mein Zeichen: 402.5.3-
21101/00- 501

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bearbeitet von: Frau Wolf

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

sabine.wolf@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2190
Fax: (0345) 514-2512

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

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

Dienstgebäude:
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

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

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

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

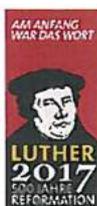
Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Dessau-Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

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

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500



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

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.

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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wolf

Stadtplanungsamt (Sekretariat)

Von: Stadtplanungsamt (Fr. Helbich)
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2017 07:46
An: Stadtplanungsamt (Sekretariat)
Betreff: WG: Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau,10. Änderung; hier: frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen TöB

*→ Frau Helbich
 Ø Mx, 65
 A.A.17*

Mit der Bitte um Posteingang.
 Dankeschön

Von: Planert, Martin [mailto:MPlanert@lda.stk.sachsen-anhalt.de]
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2017 17:09
An: Stadtplanungsamt (Fr. Helbich)
Cc: Kleinschmidt, Harald
Betreff: AW: Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau,10. Änderung; hier: frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen TöB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Email und Ihr Schreiben vom 20.12.2016 zu genanntem Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme des LDA (Bereich Archäologie).

Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege (LDA), die Ihnen ggf. separat zugeht.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag
 Martin Planert

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 12.1.17				
PE-Nr.: 157117				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

*Ob. Joh
 13.1.17*

Martin Planert M. A.
 Referent landesweite Aufgaben
 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
 - Landesmuseum für Vorgeschichte -
 Richard-Wagner-Straße 9
 06114 Halle (Saale)

Besucheradresse:
 Kleine Steinstraße 7
 06108 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 5247 427
 Fax: +49 345 5247 460
 E-Mail: MPlanert@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
 URSPRUNGSLAND
 DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Von: Antje.Helbich@dessau-rosslau.de [mailto:Antje.Helbich@dessau-rosslau.de]
Gesendet: Donnerstag, 22. Dezember 2016 08:02



Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

Van Swen
19.1.17
A

24.1.17

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

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

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: <i>19.1.17</i>				
PE-Nr.: <i>2591/17</i>				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		<i>X</i>		

Stadt Dessau-Roßlau
Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau, hier: **10. Änderung**
hier: **Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt**

20.1.17

Dessau-Roßlau, 17.01.2017

Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme:

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken erhoben.

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

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.

J. Müller
Müller

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

61.1_Hel/FNP_10.Änderung / 20.12.2016

Mein Zeichen: R 5 / 62-16

Bearbeitet von:
Herrn Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

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

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

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

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

Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt
Betreuungsforstamt Dessau • Heidebrückenweg 28 • 06849 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Städtebau Stadtgebiet 2
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Landeszentrum Wald
Betreuungsforstamt
Dessau

→ Frau Buchholz
Ø 14.1.17
A. 13.1.17

Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau, hier 10. Änderung

Sehr geehrte Frau Helbich,

zum Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau, hier 10. Änderung darf ich Ihnen als forstliche Fachbehörde nach § 34 Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft in Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77) meine Hinweise übermitteln:

Entsprechend der eingereichten Planunterlagen wird Wald im Sinne § 2 Abs. 1 LWaldG nicht in Anspruch genommen. Aus diesem Grund werden keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fritz Buchholz
Funktionsbeamter

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 12.1.17				
PE-Nr.: 145117				
61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

Cl. Jahn
13.1.17

Dessau-Roßlau, 10.01.2017

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
22.12.2016

Mein Zeichen: 64002/1_2017

Bearbeitet von: Buchholz

Tel.: (0340) 21 66 70

Mail:
forstamt.dessau@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Postanschrift:
Heidebrückenweg 28
06849 Dessau-Roßlau

Tel.: (0340) 21 66 70
Fax: (0340) 21 66 73 6

Mail:
forstamt.dessau@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landeszentrums.wald.sachsen-anhalt.de

Bankverbindung:

Harzsparkasse
BIC NOLADE21HRZ
IBAN DE13810520000300020074

Ust-ID: DE 245295946
Steuer-Nr.: 117/144/50354
Finanzamt Quedlinburg





Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

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

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 26.1.17				
PE-Nr.: 368117				
61.0.	61.0.1	61.1.	61.2.	61.3.

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Vorentwurf - 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau

Ihr Zeichen: 61.1_Hel/FNP_10.Änderung

Sehr geehrte Frau Helbich,

mit E-Mail vom 22.12.2016 baten Sie das Landesamt für Geologie und Berg-
Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der
Vorentwurfsplanungen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den
Stadtteil Dessau.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau
des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geo-
logische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt
werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-
gesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau
liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

26. Januar 2017
32.22-34290-2884/2016-
1803/2017

Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810



Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)

Geologie

Geologische Belange werden durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Bearbeiter/-innen: Frau Beer (0345 - 5212 150), Frau Schumann (0345 - 5212 160), Herr Herold
(0345 - 5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 9.1.17				
PE-Nr.: 7012017				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege, Geodienste
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 2016-12-22

Unser Zeichen: 01 20 01/07/16

Bearbeiter: Frau Pforte

Tel.: (03496)40 57 93

Fax.: (03496)40 57 99

Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de

Datum: 2017-01-04

U. Schulze
10.1.17

Frau Pforte

PK, 65

H. 10.1.16

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau-Roßlau hier: frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

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 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

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)

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau-Roßlau ist die Änderung von Wohnbaufläche in Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Handel, Grünfläche in Wohnbaufläche und Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereichs“ beabsichtigt. Es erfolgt die Kennzeichnung des überschwemmungsgefährdeten Gebietes.

Verbandsmitglieder:
Stadt Dessau-Roßlau,
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:
Landrat Uwe Schulze
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Telefon: (0 34 96)60 10 00
Telefax: (0 34 96)60 10 02

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel. (0 34 96)40 57 9-0
Fax (0 34 96)40 57 99
E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 800537220302000909
BIC: NOLADE21BTF

Die o.g. Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung:

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Mulde" gem. Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W 1. Entwurf
- Gem. Grundsatz 10 REP A-B-W 1. Entwurf soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffen im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.
- In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 11 REP A-B-W 1. Entwurf die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.
- Gem. Grundsatz 12 REP A-B-W 1. Entwurf sollen in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.

Die beabsichtigte Kennzeichnung des Plangebietes als „Risikogebiet Hochwasser“ berücksichtigt die o.g. in Aufstellung befindlichen Grundsätze der Raumordnung.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Pforte

Verteiler

MLV Ref. 24 Oberste Landesentwicklungsbehörde per E-Mail
Stadt Dessau-Roßlau Untere Landesentwicklungsbehörde per E-Mail



UNTERHALTUNGSVERBAND Taube-Landgraben Der Verbandsvorsteher

UHV Taube-Landgraben – Sitz Schönebeck
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
Geodienste
Postfach 1425

06813 Dessau-Roßlau

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

Frau Schmidt & Mx, bs
 Schönebeck, 09.01.2017
H
 10.1.17

Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau, hier 10. Änderung

Az.: 61.1_Hel/FNP_10. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Bedenken gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau. Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kölzsch
 O. Kölzsch
 Verbandsingenieur

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 9.1.17				
PE-Nr.: 7712017				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

O. Jahn
 10.1.17



SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 • 06813 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung
Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Posteingang
 Amt für Stadtentwicklung,
 Denkmalpflege und Geodienste
 am: 29.12.16
 PE-Nr.: 5533/16

51.0.	61.01.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		



Biosphärenreservat Mittelelbe



Van der Wurde
GMX est.
29.12.16

F-Plan für den Stadtteil Dessau, 10. Änderung

Dessau-Roßlau, 22.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Die beplanten Flächen in der Gemarkung Dessau befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe (BR). Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden, liegen nicht vor.

Den geprüften Unterlagen sind auch keine externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des BR Mittelelbe befinden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Gabriel

Gabriel

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

61.1_HeI/FNP_10.Änderung
Frau Helbrich 20.12.2016

Mein Zeichen:
SG 3.2/ 22311/183-16/DE

Bearbeitet von:

Herr Gabriel

Tel.: (034904) 421 -134

E-Mail:

holger.gabriel@mittelelbe.de

mule.sachsen-anhalt.de

Besucheradresse:
Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0

Fax: (034904) 421-21

E-Mail:

poststelle@mittelelbe.mule.sachsen-anhalt.de

www.mittlelbe.com

Dienstgebäude Arneburg:

Breite Straße 15

39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:

OT Ferchels Nr. 23

14715 Schollene

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



Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft, Kultur und Kommunikation



Mittelelbe Biosphärenreservat des Programms Der Mensch und die Biosphäre seit 1979



Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft, Kultur und Kommunikation



Gartenreich Dessau-Wörlitz Weiterbestätte seit 2000

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

Bearbeiter: 61-hi
Tel.- Nr.: 204-1361
Datum: 21.01.2017

Amt 61.1 Städtebau und Planungsrecht

→ Jan ...
GPK, 65
A
31.1.17

**Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau – 10. Änderung
Frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

Baudenkmalpflege:

Im Geltungsbereich der 10. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden. Unmittelbar östlich angrenzend befinden sich die als Denkmalbereich im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasste Bauhaussiedlung Törten sowie die innerhalb des Denkmalbereichs befindlichen Baudenkmale Südstraße 5 (Stahlhaus) und Südstraße 6 (Haus Fieger). Auf die Kulturdenkmale und dem von diesen ausgehenden Umgebungsschutz wurde in der Begründung hingewiesen.

Archäologie:

Die Belange der Archäologie wurden in der Begründung dargestellt. Aussagen, inwieweit in dem betroffenen Bereich eine archäologische Relevanz vorliegt, können erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie getroffen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

M. Lüttich

A 80

Amt für Umwelt- und Naturschutz

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am:
PE-Nr.: 4791A

30.01.2017
83.1.5/La/1184

Amt 61

Frau Helbich

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

→ Anm. L
 Ø 65 HX
 17.2.17
 (Signature)
 2.2.17

Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau - 10. Änderung

hier: frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4a Abs.2 BauGB

Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen keine Einwände gegen die 10. Änderung des FNP der Stadt Dessau-Roßlau.

Die von der Änderung betroffene Fläche ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche sowie Grünfläche dargestellt.

Die Stadt Dessau-Roßlau plant die Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort Heidestraße/ Südstraße in Dessau als Nahversorgungszentrum.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Dessau die Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel, die Änderung einer Grünfläche in ein Wohnbaufläche und die Darstellung der Abgrenzung des „Zentralen Versorgungsbereichs“.

Immissionsschutz:

Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist derzeit nicht möglich, da das Gutachten der uIB noch nicht vorliegt.

Naturschutz:

Die straßenbegleitenden Baumreihen der Heidestraße sind als Naturdenkmal gemäß § 28 BNatSchG ausgewiesen.

Der sonstige Baumbestand ist gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt.

Die konkreten naturschutzrechtlichen Belange, wie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erforderliche Kompensationsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertiefend bearbeitet.

Wasserrecht:

Auf die Belange des Hochwasserschutzes wurde unter Pkt. 5.3 hingewiesen. Aussagen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers für die Erweiterung des Einkaufsmarktes wurden im B-Plan 223 getroffen.

Bodenschutz:

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet westlich der Heidestraße um überwiegend unversiegelte Flächen handelt. Daher sind insbesondere hier die Bodenfunktionen (Archivböden, Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) zu bewerten. Der betrachtete Raum befindet sich zwar im Innenstadtbereich, dennoch liegen zumindest teilweise Daten zu den Bodenfunktionen vor.

Die Bodenfunktion Ertragsfähigkeit ist als gering und die Naturnähe als mittel eingestuft. Archivböden sind nicht bekannt und zum Wasserhaushalt liegen keine Daten vor. Es ist jedoch anzunehmen, dass der Boden diese Funktion zumindest in geringem Umfang wahrnimmt. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich das Gebiet im Innenstadtbereich befindet, ist der Ertragsfähigkeit keine Bedeutung zuzumessen. Die Lage hat jedoch keinen Einfluss auf die Naturnähe und Wasserhaushaltsfunktion.

Zusammenfassend wird für den vorsorgenden Bodenschutz daher festgestellt, dass der Boden im Bereich westlich der Heidestraße seine natürlichen Funktionen nur noch in mittlerer bis geringer Qualität wahrnimmt. Die Nutzungsänderung zu Wohnbauflächen ist jedoch hinnehmbar, da auch bei Wohnbebauung noch Areale vorhanden sind, die nicht versiegelt werden (Gärten, Grünflächen, etc) und damit die natürlichen Bodenfunktionen wahrnehmen, die konkrete Ausgestaltung erst in einem weiteren Verfahren erfolgt (B-Plan, VE-Plan oder Einzelfallentscheidung), die betroffene Fläche im Innenstadtbereich liegt, der Boden hier nicht bereits mehrfach überprägt wurde.

In Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion, ergibt sich, dass im Innenstadtbereich der Nutzungsfunktion als Fläche für Siedlung und Erholung Vorrang vor den natürlichen Funktionen zu gewähren ist, da nur dadurch vermieden wird, dass gewachsene Böden im Rand- und Außenbereich, die die natürliche Funktion in hohem Maße wahrnehmen, zu Siedlungs- oder anderen Zwecken genutzt werden.

Auch für den Bereich östlich der Heidestraße bestehen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planänderung.

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und dahingehende Verdachtsflächen sind nicht bekannt.


Dr. Kögler