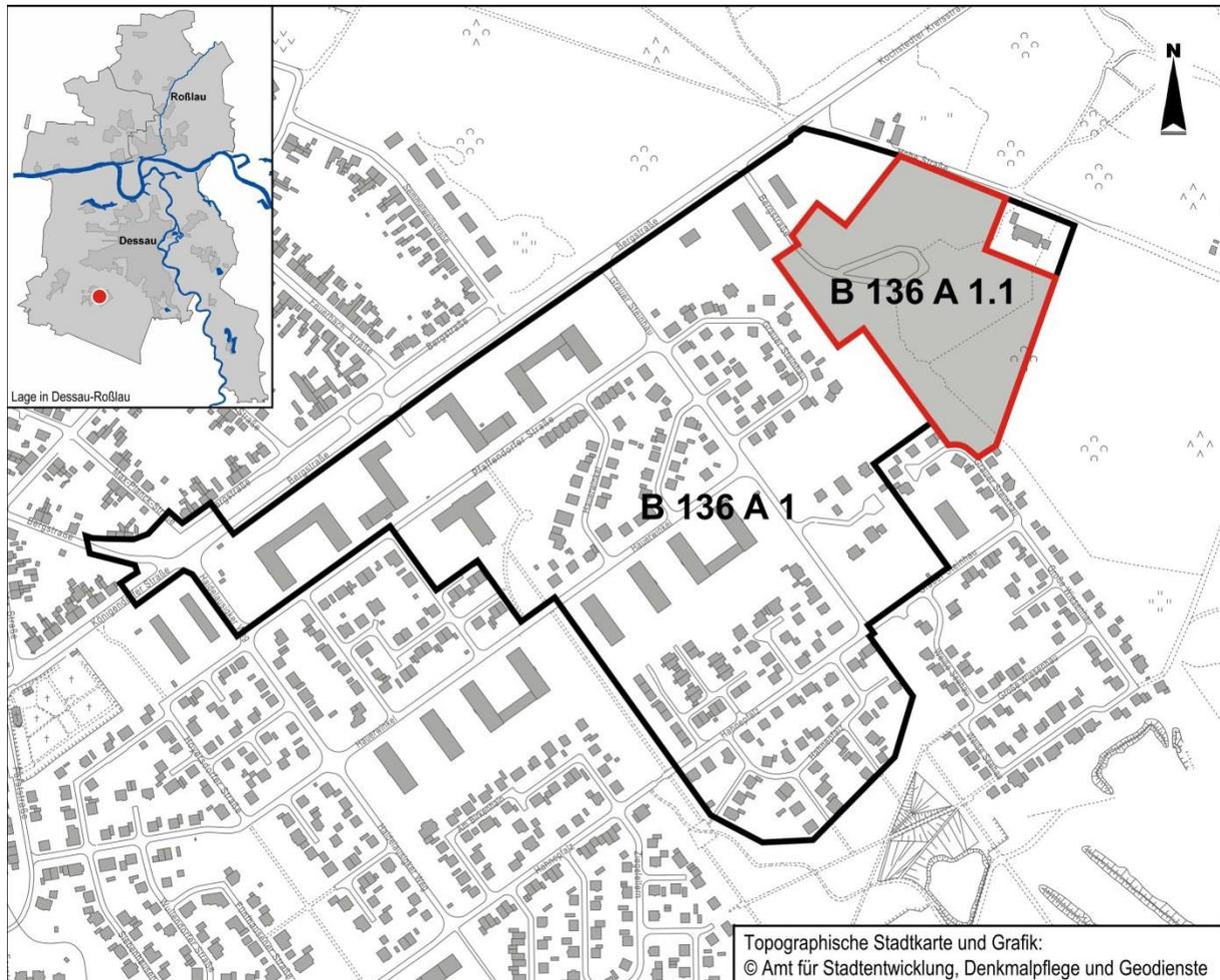


Dessau Roßlau



Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1

Anhang
zur Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch vorgebrachten Einwendungen und Anregungen

Stand: 21. Januar 2020

Inhalt

Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	4
Ö 1 – STELLUNGNAHME VOM 21.06.2017	4
Ö 2 – STELLUNGNAHME VOM 22.05.2017	4
Ö 3 – STELLUNGNAHME VOM 08.06.2017	5
Ö 4 – STELLUNGNAHME VOM 10.06.2017	6
Ö 5 – STELLUNGNAHME VOM 11.06.2017	7
Ö 6 STELLUNGNAHME VOM 11.06.2017	7
Ö 7 – STELLUNGNAHME VOM 11.06.2017	7
Ö 8 – STELLUNGNAHME VOM 12.06.2017	8
Ö 9 – STELLUNGNAHME VOM 13.06.2017	8
Ö 10 – STELLUNGNAHME VOM 13.06.2017	9
Ö 11 – STELLUNGNAHME VOM 14.06.2017	9
Ö 12 – STELLUNGNAHME VOM 14.06.2017	10
Ö 13 – STELLUNGNAHME VOM 15.06.2017	10
Ö 14 – STELLUNGNAHME VOM 18.06.2017	11
Ö 15 – STELLUNGNAHME VOM 23.06.2017	12
Ö 16 – STELLUNGNAHME VOM 24.06.2017	13
Ö 17 – STELLUNGNAHME VOM 24.06.2017	13
Ö 18 – STELLUNGNAHME VOM 24.06.2017	14
Ö 19 – STELLUNGNAHME VOM 24.06.2017	15
Ö 20 – STELLUNGNAHME VOM 25.06.2017	16
Ö 21 – STELLUNGNAHME VOM 25.06.2017	18
Ö 22 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	18
Ö 23 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	18
Ö 24 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	19
Ö 25 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	19
Ö 26 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	19
Ö 27 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	19
Ö 28 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	19
Ö 29 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	20
Ö 30 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	22
Ö 31 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	23
Ö 32 – STELLUNGNAHME VOM 26.06.2017	25
Ö 33 – STELLUNGNAHME VOM 27.06.2017	26
Ö 34 – STELLUNGNAHME VOM 28.06.2017	27
Ö 35 – STELLUNGNAHME VOM 28.06.2017	27
Ö 36 – STELLUNGNAHME VOM 28.06.2017	28
Ö 37 – STELLUNGNAHME VOM 30.06.2017	29
Ö 38 – STELLUNGNAHME VOM 12.06.2017	29
Ö 39 – STELLUNGNAHME VOM 30.01.2019	30
Ö 40 – STELLUNGNAHME DER BÜRGERINITIATIVE KOCHSTEDT „KEINE WALDRODUNG ZUR ERWEITERUNG DER WALDSIEDLUNG“ VOM 21.06.2017	32
Ö 41 – STELLUNGNAHME DER BÜRGERINITIATIVE KOCHSTEDT „KEINE WALDRODUNG ZUR ERWEITERUNG DER WALDSIEDLUNG“ VOM 18.10.2017	48
Stellungnahmen der Nachbargemeinden	49
NACHBARGEMEINDEN OHNE STELLUNGNAHMEN.....	49
NACHBARGEMEINDEN OHNE EINWENDUNGEN UND HINWEISE	49
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	50

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE STELLUNGNAMEN.....	50
BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE EINWENDUNGEN UND HINWEISE	50
TÖB 1 – MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR – STELLUNGNAHME VOM 28.06.2017.....	51
TÖB 2 – LANDESV ERWALTUNGSAMT – STELLUNGNAMEN VOM 22.05.2017	51
TÖB 3 – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE - STELLUNGNAHME VOM 29.06.2017.....	52
TÖB 6 – AMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, FLURNEUORDNUNG UND FORSTEN ANHALT - STELLUNGNAHME VOM 14.07.2017	53
TÖB 11 – LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION - STELLUNGNAHME VOM 20.06.2017	53
TÖB 12 – LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ – STELLUNGNAHME VOM 29.05.2017	54
TÖB 17 – LANDESBETRIEB BAU- UND LIEGENSCHAFTSMANAGEMENT SACHSEN-ANHALT – STELLUNGNAHME VOM 29.06.2017	55
TÖB 20 – REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG – STELLUNGNAHME VOM 13.06.2017	55
TÖB 28 – DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH – STELLUNGNAHME VOM 14.06.2017	56
TÖB 33 – DESSAUER VERSORGUNGS- UND VERKEHRSGESELLSCHAFT MBH - STELLUNGNAHME VOM 27.06.2017	56
TÖB 40 – GDMCOM MBH – STELLUNGNAHME VOM 28.06.2017	57
Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung	58
ÄMTER OHNE STELLUNGNAMEN	58
ÄMTER OHNE EINWENDUNGEN UND HINWEISE	58
TÖB 63 – AMT II-32 – ÖFFENTLICHER SICHERHEIT UND ORDNUNG - STELLUNGNAHME VOM 19.06.2017.....	58
TÖB 64 – AMT II-37 – BRAND-, KATASTROPHENSCHUTZ UND RETTUNGSDIENST - STELLUNGNAHME VOM 14.06.2017	59
TÖB 66 – AMT V-40 – BILDUNG UND SCHULENTWICKLUNG - STELLUNGNAHME VOM 19.06.2017.....	59
TÖB 68 – AMT V-50 – AMT FÜR SOZIALES UND INTEGRATION - STELLUNGNAHME VOM 29.06.2017.....	59
TÖB 73 – III-61-0.1 – UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE - STELLUNGNAHME VOM 10.05.2017.....	59
TÖB 78 – AMT VI-66 – TIEFBAUAMT - STELLUNGNAHME VOM 27.06.2017	60
TÖB 79 – AMT IV-80 – WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG, TOURISMUS UND MARKETING - STELLUNGNAHME VOM 12.06.2017	61
TÖB 80 – AMT VI-83 – AMT FÜR UMWELT- UND NATURSCHUTZ - STELLUNGNAHME VOM 04.07.2017.....	61

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ö 1 – Stellungnahme vom 21.06.2017

... als unmittelbare Anlieger des betroffenen Areals legen wir Widerspruch ein gegen die im Bebauungsplan Nr. 136 A 1.1 vom 08. Mai 2017 verbundene Absicht den Wald zu roden und zu bebauen.

Folgende Fakten sprechen dagegen:

1. Zerstörung eines intakten Waldstückes
2. Vernichtung des Lebensraumes unter Naturschutz stehender Arten
3. Verringerung der Wohnqualität der Anwohner

Zur Untermauerung der unter Punkt 2 gemachten Aussage möchte ich hier folgende Arten ohne Anspruch auf Vollständigkeit nennen.

- Roter Milan, Buntspecht(Mittelspecht), Grünspecht, Eisvogel, Steinkauz, Sperlingskauz , Schwanzmeise,
- verschiedene Fledermausarten
- Laubfrosch, verschiedene Eidechsenarten

Besonders hervorzuheben ist eine einmalige Mannigfaltigkeit seltenster Großkäfer, welche ihre Brutstätten in den bisweilen über 100 jährigen alten Eichen und deren Totholz haben. Dieses Vorkommen besitzt dauerhaften Charakter. Die Käfer (Hirschkäfer, Nashornkäfer, Großer Eichenbockkäfer) wurden unabhängig von verschiedenen Personen jährlich wiederholt beobachtet. (siehe Anlage Käfer) Es ist hinlänglich bekannt, dass die Lebensräume dieser seltenen schützenswerten Arten immer weniger werden. Umso wichtiger ist es aber, weiterem vermeidbarem Raubbau schutzbedürftiger Waldflächen und Lebensräume bedrohter Tierarten vorzubeugen.

Es gibt zahlreiche bebaubare freie Grundstücke im gesamten Stadtgebiet von Dessau-Roßlau, warum muss man Wald roden, um in einer Waldsiedlung zu wohnen? Das ist ein Widerspruch in sich und Karl der Käfer wird wieder einmal nicht gefragt...

Welches mediale Interesse an Hirschkäfersichtungen berechtigt bekundet wird, siehe auch MZ Ausgabe Dessau, Abt. Lokales vom Dienstag 13. Juni 2017

Wir bitten um Prüfung und kritische Auseinandersetzung ob der Naturschutz hier und jetzt Vorrang hat.

Ö 2 – Stellungnahme vom 22.05.2017

Ein wunderschönes Waldgebiet, das Mensch und Tier gesunden Lebensraum bietet, soll durch den Bau von Häusern zerstört werden. Mit Zerstörung hat Dessau genügend Erfahrungen im 2. Weltkrieg sammeln müssen. Jetzt heißt es: verschönern und (auf)bauen, aber an dafür geeigneten Stellen, die es in unserer Stadt zur Genüge gibt.

Machen wir unsere Stadt schön, indem wir das Erhaltenswerte schützen und erhalten und das Unschöne beseitigen.

Der Wald hier ist schön, etwas Schöneres wird nicht entstehen können. Wir können nur etwas Bestehendes, etwas sehr Wertvolles auslöschen. Dabei gibt es in Dessau noch genug zu tun. Werfen wir nur einen Blick auf die andere Seite der Bergstraße (Sammelweisstr.): an Kriegs- und

Nachkriegszeiten erinnernde Häuser "begrüßen" uns schon am Ortseingang von Kochstedt. Und seit Jahren tut sich hier nichts Wesentliches. Es fällt uns schwer zu begreifen, dass die Waldseite, die eine Augenweide ist, zerstört, die dringend sanierungsbedürftige "Ruinenseite" aber weiterhin ihr für die geplante "Bauhausstadt" Dessau-Roßlau blamables Dasein fristen soll. Dieses Missverhältnis in der Entscheidung können wir uns nur durch die Hektik der Stadträte erklären. Bei näherem Hinschauen wird man sich sicher korrigieren; zu unser aller Nutzen.

Seien wir uns unserer Verantwortung bewusst. Nicht zerstören, sondern Nützliches und Erhaltenswertes um jeden Preis erhalten. Unsere Kinder und Enkelkinder werden es uns danken.

Ö 3 – Stellungnahme vom 08.06.2017

...am 3. Mai hat der Stadtrat über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 entschieden. Wir möchten hiermit von unserem Recht Gebrauch machen, unsere Einwände erneut anzubringen.

Auch nach Einsichtnahme in den Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 sowie in den aktuellen Bebauungsplan der Firma REAL Bau Dessau GmbH (Anlagen 3 und 4 der Niederschrift zur Stadtverordnetenversammlung) ergeben sich für uns als unmittelbare Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes folgende Einwendungen:

- Durch die Bebauung im unmittelbaren Anschluss an unser Grundstück und das damit verbundene Abholzen des Waldes kommt es zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität.
- Eine weitere Folge des Abholzens des Waldes wird eine Erhöhung der Lärmbelästigung sein (Straßenlärm.)
- Ein Wertverlust der Grundstücke ist mit den geplanten Baumaßnahmen verbunden.
- Lt. Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A besteht weiterhin ein Bedarf an Bauland. Dieser Aussage muss widersprochen werden. Es gibt genügend freie Bauflächen in Dessau, z.B.
 - Baugebiet Lobenbreite - 50 Eigenheime sollen hier entstehen, perspektivisch könnten 140 weitere Häuser hinzukommen (MZ vom 28.06.2016)
 - Baugebiet - Neuenhofenweg
 - Hirtenhausiedlung
 - rechte Seite der Semmelweißstraße - der Abriss der unbewohnten Häuser würde Möglichkeiten für eine Bebauung eröffnen und für eine wesentliche Verschönerung des Straßenbildes sorgen
 - Baugebiet "Vor dem Rößling"
- Mit der Rodung des Waldes würde zahlreichen Tierarten der Lebensraum genommen werden, z. B. Fledermäusen, Vögeln, Hornissen, Eichhörnchen, Maulwürfen, Igel, Mardern, Wildscheinen, Amphibien, Rehen etc. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 vom 26.01.2017 der Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (Auftraggeber REAL Bau Dessau GmbH) wurden wertgebende Amphibien nicht erwähnt. Es existiert Fotomaterial über Laubfrösche. Lt. § 7 Abs. 2 Nr. 13 c BNatSchG sind alle einheimischen Amphibien besonders geschützte Tierarten und in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt. Das Vorhandensein der Hirschkäfer wurde auch nicht ausreichend erwähnt. Es wurden auf unterschiedlichen Grundstücken, die an das betreffende Waldgebiet angrenzen, auch in letzter Zeit Hirschkäfer gesichtet.
- Eine Esskastanie befindet sich im geplanten Bebauungsgebiet, die durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogen würde.
- Große, dickstämmige Bäume müssten gefällt werden, um die Bebauung im geplanten Gebiet zu ermöglichen. Dies widerspricht der Baumschutzordnung.

- "Die mit dem in der Anlage 4 dargestellten Bebauungskonzept zu erwartenden Eingriffe in die Örtlichkeit sollen von ihrem Umfang her nicht über das hinausgehen, was im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 136 A 1 festgesetzt ist." Dies ist ein großer Widerspruch zum neuen Bebauungsplan (Wegfall des Grünstreifens)
- Bedenken ergeben sich zu folgenden Sachverhalten:
 - Wie erfolgt die Befestigung des Hanges hinter dem Grundstück? (Rutschgefahr durch Fällen der Bäume)
 - Wieso kann die Fläche hinter unserem Grundstück (Waldgebiet) Bauland sein, wenn es auf dem hinteren Teil unserer Grundstücke eine Bebauung nicht zulässig ist?
 - Durch das geplante Baugeschehen ist mit einer Beschädigung der verbleibenden Bäume zu rechnen.
- Die Art der Bebauung verstößt gegen die Landesbauordnung Sachsen-Anhalt § 12 Abs. 2. Wieso darf nun 2geschossig gebaut werden, wenn im Grauen Steinhau nur eingeschossig zulässig war? Wieso ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die mittlere Höhenlage in Straßenmitte der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche der Straße "Grauer Steinhau" und nicht die Bergstraße, obwohl diese Zufahrtsstraße für das neue Baugebiet ist? Aus städtebaulicher Sicht muss auch zur Ortsrandlage immer abfallend gebaut werden! Die vorbaugesehene Bauhöhe von 9,50 m ist höher als die Bauhöhe im "Grauen Steinhau".
- Der ursprüngliche Entwicklungsplan der Siedlung sah vor, dass Grünstreifen erhalten bleiben sollen, diesem Ziel widerspricht die aktuelle Planung und der Vertrauensschutz gegenüber dem Investor wird dem über den der Anwohner gestellt.

Wir bitten um Stellungnahme zu unseren aufgeführten Einwendungen und Bedenken.

Ö 4 – Stellungnahme vom 10.06.2017

... mit Entsetzen haben wir von der beabsichtigten Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung Dessau-Kochstedt gehört. Ein Kahlschlag bedeutet Zerstörung des Lebensraums vieler geschützter Tiere, wie Hirschkäfer, Nashornkäfer und Laubfrosch, um nur einige zu nennen. Des Weiteren werden ca. 40 Eichen (mehrere 100 Jahre alt) gefällt. Dieses Vorgehen widerspricht einem Hauptpunkt der Umweltpolitik des Bundes, nämlich den Erhalt bzw. die Stärkung der Biodiversität (Artenvielfalt). Es stehen in der Stadt genügend andere Bauflächen zur Verfügung (Stichwort Belebung der Innenstadt (Beschluss des Stadtrats)), ohne Kahlschlag! Des Weiteren stehen in der Semmelweisstr. in Dessau-Kochstedt seit ca. 15. Jahren 7 Häuser leer und warten auf fachkundige Sanierung.

Die Abholzung gesunder Bäume in der Franzstraße, wie in der MZ zu lesen war, (das Grünflächenamt hatte auf Anfrage mitgeteilt, dass ca. 40% der Bäume krank seien) war für Dessauer schmerzhaft. Falls derartige Aktionen weiter durchgeführt werden, verliert die Stadt ihre 'grüne Lunge' und auch an Attraktivität.

Meine Frau - [REDACTED] - und ich bitten daher den Stadtrat und verleihen hiermit unserer Gewissheit Ausdruck, dem Kahlschlag in der Waldsiedlung nicht zuzustimmen.

Anmerkung der Red.: Diese Stellungnahme wurde erneut mit Datum vom 26.06.2017 abgegeben. Auf Grund des identischen Inhalts erfolgt hierzu keine erneute Abwägung.

Ö 5 – Stellungnahme vom 11.06.2017

... ich spreche mich hiermit gegen die o. g. geplante Bebauung aus

- es entsteht ein erheblicher Kahlschlag des jetzigen Baumbestandes ohne Ersatz des entfallenden, gewachsenen Ökosystems
- intakte Baumbestände werden gefährdet
- der dortige Boden wird durch die Erhöhung der Geschossflächenzahl verdichtet
- Waldbiotop mit streng geschützten Käfer- und Vogelarten (Hirschkäfer, Eremit, Heldbock, Waldkauz, Mäusebussard) wird zerstört

Ich bin für den Erhalt des bestehenden Waldes mit seiner Schutzwirkung gegen Staub und Lärm, die Wahrung der dortigen vielfältigen Pflanzen-, Tier- und Vogelwelt und die Wohnbebauung der Dessauer Innenstadt bzw. anderer bestehender Freiflächen, die keine Waldrodungen voraussetzen.

Dieses Bauvorhaben ist für Dessau -Kochstedt weder förderlich noch notwendig. Ich bitte um Ablehnung des geplanten Bauvorhabens und um Auswahl anderer, vorhandener Bebauungsflächen.

Ö 6 Stellungnahme vom 11.06.2017

... ich spreche mich hiermit gegen die o. g. geplante Bebauung aus

- es entsteht ein erheblicher Kahlschlag des jetzigen Baumbestandes ohne Ersatz des entfallenden, gewachsenen Ökosystems
- intakte Baumbestände werden gefährdet
- der dortige Boden wird durch die Erhöhung der Geschossflächenzahl verdichtet
- Waldbiotop mit streng geschützten Käfer- und Vogelarten (Hirschkäfer, Eremit, Heldbock, Waldkauz, Mäusebussard) wird zerstört

Ich bin für den Erhalt des bestehenden Waldes mit seiner Schutzwirkung gegen Staub und Lärm, die Wahrung der dortigen vielfältigen Pflanzen-, Tier- und Vogelwelt und die Wohnbebauung der Dessauer Innenstadt bzw. anderer bestehender Freiflächen, die keine Waldrodungen voraussetzen.

Dieses Bauvorhaben ist für Dessau -Kochstedt weder förderlich noch notwendig. Ich bitte um Ablehnung des geplanten Bauvorhabens und um Auswahl anderer, vorhandener Bebauungsflächen.

Ö 7 – Stellungnahme vom 11.06.2017

... ich spreche mich hiermit gegen die o. g. geplante Bebauung aus

- es entsteht ein erheblicher Kahlschlag des jetzigen Baumbestandes ohne Ersatz des entfallenden, gewachsenen Ökosystems
- intakte Baumbestände werden gefährdet
- der dortige Boden wird durch die Erhöhung der Geschossflächenzahl verdichtet
- Waldbiotop mit streng geschützten Käfer- und Vogelarten (Hirschkäfer, Eremit, Heldbock, Waldkauz, Mäusebussard) wird zerstört

Ich bin für den Erhalt des bestehenden Waldes mit seiner Schutzwirkung gegen Staub und Lärm, die Wahrung der dortigen vielfältigen Pflanzen-, Tier- und Vogelwelt und die Wohnbebauung der Dessauer Innenstadt bzw. anderer bestehender Freiflächen, die keine Waldrodungen voraussetzen.

Dieses Bauvorhaben ist für Dessau -Kochstedt weder förderlich noch notwendig. Ich bitte um Ablehnung des geplanten Bauvorhabens und um Auswahl anderer, vorhandener Bebauungsflächen.

Ö 8 – Stellungnahme vom 12.06.2017

Hiermit lege ich Widerspruch gegen obigen Änderungsbebauungsplan mit folgender Begründung ein:

- 1) Der Änderungsbebauungsplan widerspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 136 A 1.
- 2) Bei Realisierung wird ein wertvolles Waldbiotop zerstört (Kahlschlag von 47 Bäumen, in der Mehrzahl über 100-jährige Stieleichen, Zerstörung des Lebensraums für streng geschützte Käfer- und Vogelarten wie Hirschkäfer, Eremit, Waldkauz, Mäusebussard).
- 3) Die Wohnqualität der auf Grund der Waldrandlage unmittelbar angrenzenden Eigenheime wird gefährdet.
- 4) Die "Waldsiedlung" muss erhalten bleiben und nicht im Erhalt durch fragwürdige Erweiterung gefährdet werden.
- 5) Eine städtebauliche Notwendigkeit zum Bau besteht auf Grund der genügenden Ausweichmöglichkeiten in Dessau nicht.

Ö 9 – Stellungnahme vom 13.06.2017

... der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 3. Mai 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" beschlossen (Beschlussvorlage BV/045/2017/III-61).

Die Vorlage nimmt in der Anlage 1 Bezug zu Übereinstimmungen mit den Zielen der Stadt. Darin wird als städtebauliches Ziel die Umwidmung der Zweckbestimmung "Altersgerechtes Wohnen" in "Wohnbauland" genannt, weil kein Bedarf mehr an altengerechtem Wohnen besteht. Ist das trotz Bevölkerungsalterung wirklich so?

Dem Leitbild nach sollen Ortsteile als wichtige Wohn- und Lebensstandorte in die Gesamtentwicklung von Dessau-Roßlau einbezogen werden. Ist das der richtige Ansatz in Anbetracht der Tatsache, dass der Stadtkern der Stadt Dessau immer mehr zerfällt? Und ist es nicht gleichzeitig ein unumstößlicher Fakt, dass die Waldsiedlung Kochstedt Versorgungseinrichtungen verliert? In wenigen Tagen schließt die Sparkasse. Eine Postfiliale gibt es in der Waldsiedlung auch nicht mehr.

Anlage 1 der Vorlage beschreibt, dass im Entwicklungsgebiet alle Baulandangebote in Anspruch genommen wurden und weitere Nachfrage besteht. Nehmen wir an, es gäbe nur Bauwillige, die ausschließlich gern im oder am Wald bauen möchten und keinesfalls im Stadtinneren selbst. Müsste der Stadtrat dann nicht immer weiter Bebauungspläne für die Waldsiedlung beschließen? Wird nicht auf Seite 13 im Rahmen des städtebaulichen Zielkonzeptes von "Arrondierung" gesprochen? Wann ist eine Abrundung abgeschlossen, nach 10, nach 20 Häusern oder wenn jegliche Nachfrage gedeckt ist? Wo bleibt der Vertrauensschutz für Anrainer, die sicher ihre Randgrundstücke auch in dem Glauben gekauft haben, dauerhaft Randgrundstücke zu bewohnen? Und was wird aus dem Ziel das Stadtinnere zu beleben, wenn Bauwillige nur in Waldlagen bauen möchten?

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 136 A1 sah die Nutzung einer Baugrube vor. Auch wenn die Bebauungsfläche etwas größer war als die jetzt anvisierte, wären kaum Rodungen erfolgt. Nach einer Waldumwandlung würden auf 0,9 ha viele alte gesunde Eichen fallen, zum Teil mit Stammumfängen von 2 Metern. Wo bleibt bei einer Umwidmung der Natur- und Artenschutz? Was wird aus den Käfern, Vögeln und Amphibien, die in oder unter diesen Bäumen leben? Ist deren Bestand und Überleben gesichert? Was ist, wenn der Eingriff in das Ökosystem misslingt und Arten verloren gehen? Können künftige Eigenheimbesitzer über solche Risiken hinwegsehen? Oder sollten sie nicht besser ihren Bauwunsch der Natur zuliebe auf andere Baugebiete verlegen?

Wald ist liebenswert. Aber er kann auch zur Gefahr werden. Die schweren Stürme zeigen das. Bäume verlieren ihre Standfestigkeit, Äste fallen herab, ganze Baumkronen knicken weg. Was wird aus der Standfestigkeit der Bäume auf den bebauten Grundstücken, wenn eine große Lücke entsteht, weil nebenan für neun Einfamilienhäuser etliche Bäume gefällt werden? Gibt es verlässliche Berechnungen darüber? Kann man die physikalischen Kräfte und Sturmlasten überhaupt seriös voraussagen? Nimmt man mögliche Gefahren billigend in Kauf?

Viele Bürger Kochstedts sind gegen eine Rodung und Bebauung. Als am 7. Juni die Gründungsversammlung der Bürgerinitiative "Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung" stattfand, waren nach meiner Schätzung über 100 Bürger versammelt, Die meisten davon leben nicht direkt am betroffenen Waldabschnitt. Sie könnten also wegschauen. Aber viele Kochstedter schauen nicht weg, wenn es um ihren Wald geht. Ich bin mir auch sicher, dass bei den Kochstedtern neue Nachbarn willkommen sind. 65 Grundstücke laden hinter der Grundschule dazu ein, in unseren Ortsteil zu ziehen.

Ich bitte das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, die zutiefst solidarische Haltung vieler Kochstedter mit der Bürgerinitiative "Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung" zum Anlass zu nehmen, die geplante Waldumwandlung nicht zuzulassen.

Ö 10 – Stellungnahme vom 13.06.2017

Ich möchte hiermit meine Bedenken zum oben genannten Änderungsbebauungsplan zum Ausdruck bringen!

Mir geht es vorrangig um den Erhalt der dort befindlichen intakten Natur. Unser Wald, unsere Tiere und damit einhergehende Umwelteinflüsse sollten bei allen Vorhaben immer im Vordergrund stehen! Die Natur in dieser Welt ist schon genug belastet und zerstört, da muss hier in Dessau für ein weiteres Baufeld kein intaktes Waldstück zerstört werden!

Haben wir in Dessau-Roßlau und hier speziell im Dessauer Innenstadtbereich nicht genügend Brachen durch Abriss geschaffen? Ist dort nicht die Infrastruktur schon für eine Bebauung geschaffen? Kann der Investor keine Ausgleichfläche und eine Förderung erhalten?

In dem Antrag und der bereits erteilten Genehmigung zur Durchführung lese ich, sollte es am Ende zu einer Genehmigung des Verfahrens kommen, nichts von Ersatzpflanzungen! Bei der zu rodenden Waldfläche und der Größe des Baumbestandes müsste der Investor zur Aufforstung einer erheblichen Fläche verpflichtet werden! Dies werde ich weiter anmahnen und im Auge behalten.

Ich bitte Sie hiermit sehr sorgfältig zu prüfen, abzuwägen und im Sinne der Natur zu stimmen!

Vielen Dank!

Ö 11 – Stellungnahme vom 14.06.2017

... am 03. Mai 2017 entschied der Stadtrat über die Durchführung der Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" und zugleich über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1.

Ich bringe folgende Einwände ein:

- Die ausgewiesene Fläche ist durchgängig mit hochwertigen Baumbestand (u. a. Eichen) bewachsen.
- Ehemalige Bebauungen im Randbereich der Gesamtfläche (ursprünglich geplant als Standort eines Objektes für Senioren) sind bereits von der Natur "vereinnahmt".
- Viele Tier- und Pflanzenarten können relativ ungestört und nebeneinander existieren.
- Einen natürlich gewachsenen Wald zu roden bei gleichzeitig vielen freien und bereits erschlossenen Grundstücken, auch in der Gemarkung Kochstedt, ist nicht nachvollziehbar.
- Die Auflage des Bebauungsplanes der angrenzenden Waldsiedlung –je angefangener 500 qm je Grundstück einen Baum bestimmter Art und Qualität zu pflanzen - um den Charakter einer Waldsiedlung zu erhalten, wird hier konterkariert, indem zunächst sehr viele Bäume gefällt werden müssen und dort auch bei der geplanten Nutzung nicht wieder angepflanzt werden können.

- Es gibt eine große Empörung, wenn u. a. für Palmölplantagen, Bauland oder Viehzucht in anderen Regionen dieser Welt, Wälder unwiederbringbar gerodet werden. Wenn wir es besser wissen, sollten wir auch vorbildhaft danach handeln.

Ich bitte um eine umfassende Darlegung von städtebaulichen Gründen, welche die Zerstörung dieses natürlichen Waldes bei gleichzeitig hohem Leerstandes von zentrumsnahen Grundstücksflächen rechtfertigen.

Ö 12 – Stellungnahme vom 14.06.2017

...am 03. Mai 2017 entschied der Stadtrat über die Durchführung der Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau - Kochstedt" und zugleich über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1.

Ich bringe folgende Einwände ein:

- Die ausgewiesene Fläche ist durchgängig mit hochwertigem Baumbestand (u. a. Eichen) bewachsen.
- Ehemalige Bebauungen im Randbereich der Gesamtfläche (ursprünglich geplant als Standort eines Objektes für Senioren) sind bereits von der Natur "vereinnahmt".
- Viele Tier- und Pflanzenarten können relativ ungestört und nebeneinander existieren.
- Einen natürlich gewachsenen Wald zu roden bei gleichzeitig vielen freien und bereits erschlossenen Grundstücken, auch in der Gemarkung Kochstedt, ist nicht nachvollziehbar.
- Die Auflage des Bebauungsplanes der angrenzenden Waldsiedlung –je angefangener 500 qm je Grundstück einen Baum bestimmter Art und Qualität zu pflanzen - um den Charakter einer Waldsiedlung zu erhalten, wird hier konterkariert, indem zunächst sehr viele Bäume gefällt werden müssen und dort auch bei der geplanten Nutzung nicht wieder angepflanzt werden können.
- Es gibt eine große Empörung, wenn u. a. für Palmölplantagen, Bauland oder Viehzucht in anderen Regionen dieser Welt, Wälder unwiederbringbar gerodet werden. Wenn wir es besser wissen, sollten wir auch vorbildhaft danach handeln.

Ich bitte um eine umfassende Darlegung von städtebaulichen Gründen, welche die Zerstörung dieses natürlichen Waldes bei gleichzeitig hohem Leerstandes von zentrumsnahen Grundstücksflächen rechtfertigen.

Ö 13 – Stellungnahme vom 15.06.2017

EINWÄNDE

Wir, die Bewohner des Grauen Steinhau 81, sind mehr als negativ überrascht von dem in der Planung befindlichen Bauvorhaben. Der in den 90-er Jahren festgelegte Bebauungsplan zeigte keine Bebauung mit Einfamilienhäusern auf der jetzt geplanten Bebauungsfläche des damaligen Eigentümers Fa. KÖT Erg- und Tiefbau. Lediglich im Norden an der Hohen Straße war der Bau eines Komplexes für Altengerechtes Wohnen in Planung. Auch aus diesen Gründen haben wir uns für den Kauf unseres Grundstückes entschieden. Der Bau des Komplexes Altengerechtes Wohnen blieb aus und der WALD entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Wohlfühlfaktor für uns. In dem Waldgebiet siedelten sich viele geschützte Tierarten und Pflanzen an. Besonders, die bei uns in großer Zahl vorkommenden HIRSCHKÄFER sind bemerkenswert. (Fotos mit Geodaten vorhanden)

Hauptsächliche, weitere Bedenken und Einwände gegen das BV Nr. 136 A 1.1:

Kein Kahlschlag und Fällung von Eichen und anderen Bäumen und damit Zerstörung des Waldcharakters und Waldgebietes

Geschützte Tier- und Vogelarten, Käfer (Hirschkäfer- Beweisfoto vorhanden-, Eremit, Heldbock, Waldkauz, Eulen, Bussard usw. dürfen nicht verdrängt werden. Geplante Ausgleichflächen bringen erst in Jahrzehnten eventuell Erfolge. Wir leben jetzt und wollen die intakte Natur genießen

Hohe Verdichtung des Bodens durch die geplante Bauweise der Häuser

2- geschossige Bauweise mit Traufhöhe von fast 10 m zerstört den Charakter der Waldsiedlung. Schon hier sehen wir ein **Entgegenkommen** der Stadt an den Investor zum Bau solcher, jetzt trendigen I-lausformen!!!

Keine Erweiterung des bereits abgeschlossenen Baugebietes "Waldsiedlung"

Der Wald muss im jetzigen Umfang erhalten bleiben

Wir wollen weiterhin, dass die von uns gewählten Vertreter im Stadtparlament eintreten für:

Landschafts- und Naturschutz, wie in Kochstedt vorhanden, muss erhalten bleiben

Lärm- und Staubschutz durch den Wald zur stark befahrenen Bergstraße ist durch die Erweiterung des Baugebietes gefährdet

Bäume als Produzent für Sauerstoff als Argument gegen Abholzung

Wahrung der sich entwickelten Tier- und Pflanzenwelt

KEINE ERWEITERUNG DER BEUUNG MIT 10 EINFAMILIENHÄUSERN

Noch nie gab es in Dessau so viele, auch äußerst attraktive Baugebiete in denen OHNE Eingriffe in die Natur gebaut werden kann. Z. B. Erweiterung Kochstedt Hirtenhau, Kühnau, Alten albert Schweizer Str., Ziebigk und viele freie Flächen in der Innenstadt. Wo bleibt hier die Festlegung der Stadt, die Innenstadt durch Neubebauung aufzuwerten

Wir haben uns der Bürgerinitiative gegen die Waldrodung mit der damit vorgesehenen Bebauung von 10 Häusern angeschlossen.

Ö 14 – Stellungnahme vom 18.06.2017

... der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 3. Mai 2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" beschlossen (Beschlussvorlage BV/045/2017/III-61).

Mit großer Bestürzung wurde mir durch diesen Beschluss bewusst, dass die Stadt Dessau-Roßlau das Vorhaben, den Waldstreifen zwischen der Waldsiedlung und der Hohen Straße weiterhin zur Bebauung zur Verfügung zu stellen, nicht aufgegeben hat. Es hat sich also ein Investor gefunden, der ein intaktes Biotop zugunsten von Eigenheimen zerstören will und offensichtlich darf.

Interessanterweise erschien am 25. April 2017 in der Mitteldeutschen Zeitung auf der Kinderseite zum Thema "Internationaler Tag des Baumes", ein kleiner Artikel über die Funktion der Bäume (Anlage). Ich bin überzeugt, dass jeder die Notwendigkeit zum Schutze unserer Wälder kennt, versteht und anerkennen kann.

Trotzdem werden täglich in unserem Land große Flächen an Wäldern zerstört. Die Gründe sind so vielfältig und zum Teil nicht nachvollziehbar. Wie wollen wir in ein paar Jahren unseren Enkeln und Urenkeln den Raubbau erklären?

Mit dem Abholzen des Waldes gehen ja nicht nur wertvolle Produzenten von Sauerstoff verloren (pro Baum 1200 l pro Stunde!), sondern es wird auch in die Tierwelt eingegriffen. Zurzeit leben in diesem

Wald unter Naturschutz stehende Käfer, Vögel, Amphibien und Fledermäuse. Wie sollen diese Tiere dort weiter leben können?

Kann man nicht einfach die Natur sich ein kleines Territorium zurückerobern lassen? Zumal sich mir die Notwendigkeit einer neuen Erschließung von Baugrundstücken im Raum Dessau-Roßlau nicht erschließt. Zu viele Freiflächen laden doch förmlich zum Bauen ein! Was haben denn die Stadtväter mit den freien Flächen in der Innenstadt vor? Noch mehr blaue Kartoffeln?

Es ist allgemein bekannt, dass unsere Stadt mit ihrer Altersstruktur im bundesweiten Ranking weit oben liegt. Was passiert in den nächsten Jahren mit den frei werdenden Einfamilienhäusern? Auf Grund der Arbeitsplatzsituation kann man doch nicht davon ausgehen, dass ein großer Zuzug von jungen Leuten in den kommenden Jahren zu erwarten ist. Waldrodungen für weitere Einfamilienhäuser vorzunehmen, ist auch unter diesem Aspekt nicht nachvollziehbar. Außerdem stehen in Kochstedt noch 65 Grundstücke zur Verfügung, die auch erstmal neue Eigentümer finden müssen.

Ich bitte aus genannten Gründen das Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, die geplante Waldrodung nicht zuzulassen.

Ö 15 – Stellungnahme vom 23.06.2017

... im Namen der Natur keine Waldrodung und Zerstörung des Lebensraumes geschützter Tiere zur Erweiterung der Waldsiedlung!

Die Entwicklung der Waldsiedlung Dessau-Kochstedt auf dem ehemaligen Kasernengelände als Maßnahme der Stadt Dessau diene zur Beseitigung einer Altlast und zur Schaffung von Wohneigentum. Der Grundstückserwerb für die Dessauer Bürger war für den Eigenbedarf. Ein Weiterverkauf bzw. die Spekulation mit den Grundstücken war lt. § 10 des Kaufvertrages untersagt. Es gab eine Rückgabepflicht, wenn nicht innerhalb von 2 Jahren gebaut wurde. Bäume mussten gepflanzt werden, nicht gerodet!

Seit Abriss des alten Casinos vor mehr als 10 Jahren hat sich die Natur in dem zur Disposition stehenden Gelände frei entwickelt. Der Wald, die geschützten Tiere und auch die Stadt Dessau-Roßlau brauchen diese ca.?! 10 Häuser nicht. Einen Vorteil, sprich Profit hätte nur der Investor.

Hier gibt es streng geschützte und schützenswerte Tierarten, nicht nur Käfer wie Hirschkäfer, Eremit und Heldbock, die auf der Roten Liste des Artenschutzes stehen. Neben Laubfrosch, Zauneidechse, Schlingnatter, Nashornkäfer u. a., nutzen das Gebiet auch viele Vögel als Lebensraum, z. B. der Neuntöter. Der Grünsprecht lebt hier und auch Eisvögel haben wir schon beobachtet.

Ein Baum ist in einer Stunde gefällt, ein Haus in einem Jahr bezugsfertig - ein Hirschkäfer braucht in seinem Revier bis zu 8 Jahre für seine Entwicklung. Da helfen keine Ausgleichpflanzungen irgendwo. Zehn junge Eichensetzlinge können keine 100-jährige Eiche ersetzen!

In der MZ vom 13.06.2017 führt der Ortsbürgermeister von Kleinkühnau und Vorsitzender des Bauausschusses Herr Ralf Schönemann aus, dass im Baugebiet Große Lobenbreite 21 von 50 Grundstücken verkauft sind und weiter 100 folgen könnten.

In der Hirtenhausiedlung in Kochstedt sind über 50 Grundstücke geplant. Die ehemaligen Offiziershäuser in der Semmelweisstraße in Kochstedt verfallen seit Jahren. Und da braucht man noch 10 Häuser im Wald?

Dessau ist eine alternde Stadt mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung. Um junge Leute anzuziehen braucht es Leben in der Stadt. Aber überall werden Wohnungen zurückgebaut, sprich: abgerissen. Die Stadt sieht aus wie ein Gebiss mit vielen Zahnlücken. Da muss nicht auch noch Wald gerodet und der Lebensraum geschützter Tiere vernichtet werden, um einen Investor zu bedienen.

Übrigens besagt die neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW Köln) - MZ vom 20.06.2017, dass bei Einfamilienhäusern in vielen ländlichen Regionen (Dessau ist sicher keine Metropole) aufgrund der demografischen Entwicklung deutlich am Bedarf vorbei gebaut wird und das vor allem im Osten.

"In der Natur gibt es weder Belohnungen noch Strafen. Es gibt **Folgen**."

Robert Green Ingersoll – US-amerikanischer Redner

Gedanken zum Tag in der MZ vom 13.06.2017

Deshalb sind wir gegen die Waldrodung und Zerstörung des Lebensraumes geschützter Tiere zur Erweiterung der Waldsiedlung!

Ö 16 – Stellungnahme vom 24.06.2017

... hiermit erheben wir gegen die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen. Die Planung und Realisierung des Änderungsbebauungsplans Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" lehnen wir ab und beantragen, alle bewaldeten Flächen, wie auch Waldränder in der Waldsiedlung Kochstedt, unter Schutz zu stellen und jegliche Bebauung in diesen Gebieten einzustellen.

Zur Begründung machen wir folgende Einwendungen geltend:

In der Realisierung und Umsetzung des benannten Bebauungsplanes sehen wir kein öffentliches Interesse, welches die geplanten, zerstörerischen Eingriffe in die Flora und Fauna der Waldsiedlung Kochstedt rechtfertigen. Wir fühlen uns als Kochstedter Bürger in unseren persönlichen Bedürfnissen sowie unserer Wohn- und Lebensqualität missachtet und beeinträchtigt. Privates Interesse darf nicht vor das Allgemeinwohl gestellt werden. Wir befürchten durch die kontinuierliche Beschneidung der Waldflächen und anhaltenden, verdichteten Ansiedlung gesundheitliche Beeinträchtigungen.

Wir sehen uns in unserem Recht auf Eigentum stark benachteiligt und lehnen die Planung wie auch Realisierung des Bauvorhabens ab, weil unser Haus mit Randgrundstück in unmittelbarer Nähe (Große Wiesenau) zum betroffenen Waldgebiet liegt und wir durch die Verdrängung, bzw. Zerstörung dieses benachbarten Landschaftsschutzgebietes, mit Bäumen, Waldflächen und schützenswerten Tier- und Pflanzenarten, hinsichtlich unserer Lebens- und Wohnqualität, gesundheitliche Beeinträchtigungen, wie auch eine Wertminderung des Grundstückes befürchten. Zusätzlich erscheint der Sicherheitsaspekt hinsichtlich einer erhöhten Waldbrandgefahr durch das Bebauungsgebiet, das Wohnen innerhalb des Waldes, zu wenig beachtet. Ein Waldbrand wäre für uns und alle anliegenden Grundstücke in der Großen Wiesenau sowie Grauer Steinhau eine Existenz bedrohende Katastrophe.

Wir erheben Einwände, gegen die Bebauung und Beschneidung der Waldflächen, wodurch nicht nur das Ortsbild und Ökosystem beschädigt, sondern auch naturbelassene Lebensräume für viele streng geschützte Tier- und Pflanzenarten in der Waldsiedlung verloren gehen.

Zusätzlich schließen wir uns den Ausführungen und Einwendungen der Bürgerinitiative Kochstedt an und behalten uns vor, gegebenenfalls mit juristischen Mitteln, gegen die Bebauung dieser Waldflächen vorzugehen.

Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, unsere Einwendungen den Ratsgremien der Stadt Dessau-Rosslau zu zuleiten.

Ö 17 – Stellungnahme vom 24.06.2017

... hiermit erhebe ich fristgerecht Einwände gegen die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 136 A1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt". Ebenso lehne ich die Planung und Realisierung des Änderungsbebauungsplans Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" ab. Zusätzlich beantrage ich, alle bewaldeten Flächen, wie auch Waldränder in der Waldsiedlung Kochstedt, unter

Schutz zu stellen und jegliche Bebauung in diesen Gebieten abzulehnen, bzw. einzustellen. Meine Einwendung begründe ich wie folgt:

Die Mosigkauer Heide ist nach § 26 BNatSchG ein Landschaftsschutzgebiet, welches zur "Erhaltung Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Erholung" dient. Mit dem Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" erfolgt eine Annäherung der Siedlung an dieses Landschaftsschutzgebiet. Dies führt wiederum zu einer unverhältnismäßigen Zerstörung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes, mit seiner Flora und Fauna. Ich bin in der Waldsiedlung aufgewachsen und kann seit Jahren zunehmend geschützte Tierarten, wie zum Beispiel verschiedene seltene Käferarten, Fledermäuse, Zauneidechsen, Ringelnatter, Laub- und Grasfrösche, Kreuzkröte, Kammolche, Igel, Eisvögel, Baum- und Waldiltis, Wolf, Grüne Mosaikjungfer in ihren ursprünglichen, naturbelassenen Lebensräumen beobachten. Es entspricht nicht dem öffentlichen Interesse diese intakten Habitate, für private Interessen zu opfern.

Bereits derzeit sind ökologische Veränderungen vor Ort zu beobachten wie austrocknende Teiche oder feuchte Waldbodenflächen, die als Wasserspeicher verschwinden. Somit befürchte ich eine zunehmende Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität, der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten durch die Verdrängung der Waldflächen und die damit einhergehende Verminderung der Artenvielfalt der Pflanzen und Tiere.

Der Bauabschnitt befindet sich seit 2006 in der Bauplanung. Innerhalb dieser Zeit hat sich das Baugrundstück zu einem Lebensraum mit zahlreichen verschiedenen Pflanzen und Tieren entwickelt.

Ich habe mich nach dem Studium bewusst für eine Rückkehr in diese Wohngegend entschieden, da ich die Nähe zur Natur wertschätze. Ich spreche mich somit auch gegen die Bebauung und Beschneidung der Waldflächen aus, weil der Charakter des Stadtteils und das Ortsbild in der Waldsiedlung verloren gehen und das gesamte Ökosystem zunehmend belastet wird. Ich fühle mich persönlich von dem Bauvorhaben betroffen, da es bisher ein stressfreier Erholungsbereich war. In zunehmendem Maße wird dieser jedoch immer dichter besiedelt. Wenn diese Attraktivität verschwindet, stellt sich mir die Frage, ob ich nicht auch nach Leipzig ziehen sollte, so wie andere gut ausgebildete junge Menschen in meinem Alter.

In Kochstedt sind mehr als ausreichend Baugrundstücke vorhanden, wobei selbst diese hinsichtlich der Infrastruktur fraglich sind, da die Anwohner des Ortes lediglich über zwei Straßen den Ort verlassen können. Auch hier habe ich die Befürchtung, dass durch weitere Verkehrsteilnehmer das Stau- und Unfallrisiko steigt. Bisher war das Pendeln zur Arbeit vertretbar, aber auch hier steht in Frage, ob ich als Arbeitnehmerin, die täglich wie viele andere in Kochstedt zur Arbeit pendelt, dies weiterhin beibehalten kann. Aus meiner Sicht wäre es von dringlichem öffentlichem Interesse eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitssituation jüngerer Bewohner in der alternden Stadt Dessau zu schaffen, damit ein weiteres Abwandern der jüngeren Bürger verhindert wird.

Ö 18 – Stellungnahme vom 24.06.2017

... hiermit erheben wir gegen die Realisierung des Bauabschnittes Nr. 136 A 1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen. Auch die Planung und Realisierung des Änderungsbebauungsplans Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" lehnen wir ab und beantragen, alle bewaldeten Flächen, wie auch Waldränder in der Waldsiedlung Kochstedt, unter Schutz zu stellen und jegliche Bebauung in diesen Gebieten abzulehnen, bzw. einzustellen. Hierzu verweisen wir ausdrücklich auf die geltende europäische Gesetzgebung sowie auf das BNatSchG) speziell § 5 und § 26. Zur Begründung machen wir folgende Einwendungen geltend:

1. Mit der Realisierung und Umsetzung des benannten Bauabschnittes wird kein öffentliches Interesse verfolgt, welches die geplanten, zerstörerischen Eingriffe in die Flora und Fauna der Waldsiedlung Kochstedt rechtfertigen. Im Gegenteil, wir sehen das öffentliche Interesse der Kochstedter Bürger, gefährdet und missachtet. Wir befürchten eine zunehmende Beeinträchtigung unserer Wohn- und Lebensqualität, unserer Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten durch Beschneidung der Waldflächen und anhaltenden verdichteten Ansiedlung.

Baugrundstücke sind mehr als ausreichend am Ort Kochstedt vorhanden, wobei wir in Frage stellen ob diese hinsichtlich der Infrastruktur noch vertretbar sind. (belastende Verkehrssituation mit einer Ortseingangsstraße, kaum Geschäfte, usw.)

Von dringlichem öffentlichem Interesse wäre aus unserer Sicht eine Verbesserung der Lebens- und Arbeitssituation jüngerer Bewohner in der Stadt Dessau.

2. Wir sehen uns in unserem Recht auf Eigentum stark beeinträchtigt und lehnen die Planung wie auch Realisierung des Bebauungsvorhabens ab, weil unser Haus mit Randgrundstück in unmittelbarer Nähe (Große Wiesenau) zum betroffenen Waldgebiet liegt und wir nur auf Grund dieser Waldrandlage dieses Grundstück erwarben. Unser Kaufvertrag und die dazugehörigen Liegenschaftsunterlagen bestätigen eine Wohnlage direkt am Rande des Landschaftsschutzgebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 136 A 1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" wie auch dessen Änderung, sieht eine unverhältnismäßige Verdrängung, bzw. Zerstörung dieses benachbarten Landschaftsschutzgebietes, mit Bäumen, Waldflächen und schützenswerten Tierarten vor, wodurch wir hinsichtlich unserer Lebens- und Wohnqualität, gesundheitliche Beeinträchtigungen, wie auch eine Wertminderung des Grundstückes befürchten.

3. Wir erheben Einwand gegen den Bebauungsplan Nr. 136 A 1 und 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" weil mit der Bebauung dieser Waldflächen und dem direkten Wohnen im Wald, das Risiko nicht kalkulierbarer Waldbrandgefahren extrem ansteigt. So wie alle Anwohner in diesem angrenzenden Bereich, Grauer Steinhau, Große Wiesenau sehen wir dadurch unsere Existenzen stark bedroht, welches unser Recht auf Sicherheit und Unversehrtheit in Frage stellt.

4. Wir sprechen uns gegen das geplante Dezimieren, bzw. Kultivieren von Waldflächen aus, da hier zunehmend streng geschützte Tierarten, wie zum Beispiel geschützte Käfer- und Pflanzenarten, Fledermäuse, Zauneidechsen, Schlingnatter, Laub- und Grasfrösche, Kreuzkröte, Kammmolche, Igel, Eisvögel, Baum- und Steinmarder, Waldiltis, Luchs, Wolf, Grüne Mosaikjungfer in ursprünglichen, naturbelassenen Lebensräumen zu beobachten sind.

Es darf nicht sein, dass diese intakten Habitate, für private Interessen geopfert werden. Fraglich erscheint, ob hier die europäischen Naturschutzrichtlinien, wie beispielsweise die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie von 1992 92/43/EWG, zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume von wildlebenden Tieren und Pflanzen, ausreichend Beachtung finden, welche alle Mitgliedstaaten dazu verpflichtet, die so genannten "Arten und Lebensraumtypen von Gemeinschaftlichem Interesse" in einen guten Erhaltungszustand zu versetzen bzw. diese zu erhalten."

5. Wir erheben Einwände, gegen die Bebauung und Beschneidung der Waldflächen, wodurch nicht nur Stadtteilcharakter und Ortsbild in der Waldsiedlung verloren gehen, sondern auch das gesamte Ökosystem zunehmend und nachhaltig belastet wird. Als Bewohner der Waldsiedlung Kochstedt seit über 16 Jahren, beobachten wir seit einiger Zeit einschneidende ökologische Veränderungen vor Ort. (Teiche trocknen aus, feuchte Waldbodenflächen, als Wasserspeicher verschwinden, weil die Baum- und Waldflächen lichter werden, seltene Farnarten verschwinden usw.).

Mit Hinweis auf die dargelegten Gründe behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren mit allen uns zur Verfügung stehenden juristischen Mitteln, gegen die Bebauung dieser Waldflächen vorzugehen. Außerdem schließen wir uns den Ausführungen und Einwendungen der Bürgerinitiative Kochstedt vollständig an. Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt Dessau-Rosslau zu zuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Aufnahme unserer Bedenken und Einwendungen in ihre Stellungnahme zum weiteren Verfahren.

Ö 19 – Stellungnahme vom 24.06.2017

... die Informationen zum Bauvorhaben in der Waldsiedlung haben uns überrascht und erstaunt. Die Stadt Dessau klagt auf der einen Seite, dass die Stadt zu große bauliche Lücken im Stadtgebiet hat und auf der anderen Seite sollen wieder alte Bäume im Stadtgebiet fallen, um Häuser zu bauen. Dieses Vorhaben enttäuscht uns sehr.

In den letzten 23 Jahren hat sich das Gelände, welches sich selbst überlassen wurde, zu einem biologisch lebendigen Waldstück entwickelt, in dem geschützte Tiere leben. Gerade die alten Bäume bilden den Lebensraum vieler Tiere, wie z. B. dem Hirschkäfer. Der stark gefährdete und geschützte Käfer braucht 5-8 Jahre(!) morsches Holz, damit sich aus der bis zu 10 cm langen Larve ein Käfer entwickeln kann. Ähnlich ist es bei dem kaum bekannten Nashornkäfer, der ebenfalls in diesem Waldstück lebt. Er braucht auch alte Laubbäume, um sich nach 3-5 Jahren(!) zu einem Käfer entwickeln zu können. Der Nashornkäfer steht ebenfalls unter Artenschutz. Das sind nur zwei von unter Naturschutz stehenden Tiere, die dort gesehen und wir als tote Tiere gefunden haben. Da durch dieses Waldstück kein großer Fußgängerverkehr stattfindet, gibt es bestimmt noch mehr geschützte Arten. Wo bleibt da der Naturschutz? Wie setzen sich diese Angestellten der Stadt für ihr Aufgabengebiet ein? Gehen sie wirklich sorgsam mit ihren Pflichten um? Augenscheinlich nicht.

Auf diesem zukünftigen Baugelände sollen einige Bäume stehenbleiben. Das ist eindeutig eine Augenwischerei. Als das Gebiet der jetzigen Waldsiedlung bebaut war, war das noch eine besondere Siedlung. Aber mit den Jahren verschwanden die Bäume: Sie warfen zu viel Schatten auf die Terrasse; man hatte zu viel Arbeit mit den Blüten und besonders mit dem Laub im Herbst; bei Sturm brachen und brechen Äste von den Bäumen bzw. sie stürzten um. Diese Vorkommnisse werden auch in absehbarer Zeit in dem neuen Gebiet sein. Bäume stürzen irgendwann bei den heutigen Stürmen um, weil ihnen das Umfeld zur Standhaftigkeit genommen wurde. Für die artengeschützten Tiere gibt es dann irgendwann keinen Lebensraum mehr. Und es werden unter Garantie weitere naturvernichtende Vorschläge für die Erweiterung des Gebietes kommen.

Es stellt sich die Frage, wie unsere Stadtplaner in der heutigen Zeit(!) noch die Idee unterstützen können, Wald für ein paar Häuser zu vernichten. Noch dazu, wo sich doch allein in Kochstedt zwei wüste Stellen befinden, die den Anblick dieses Ortsteiles verschandeln. Dort könnten ebenso viele Häuser stehen, deren Bewohnern mit wenigen Schritten in den Wald gelangen können. Dort können neue Pflanzen gesetzt werden - ganz wunschgerecht und ohne dass beim nächsten großen Sturm eine Beschädigung erfolgt.

Die Erhaltung unserer Natur und die Einhaltung der Naturschutzgesetze sollte doch gerade bei unseren Stadtvertretern oberstes Gebot sein. Unsere Stadt hat wahrlich genug leere Bauflächen.

Ö 20 – Stellungnahme vom 25.06.2017

... aus dem Amtsblatt vom 27.05.2017 haben wir erfahren, dass der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau in seiner Sitzung am 03.05.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich zur Teilaufhebung des B-Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", beschlossen hat.

Nach entsprechender Einsichtnahme in die auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau veröffentlichten Unterlagen zu den Bauplänen der Firma REAL Bau Dessau und den vorliegenden forstwirtschaftlichen Bewertungen sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergeben sich für uns als unmittelbare Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes folgende Einwendungen:

- Durch die Bebauung im unmittelbaren Anschluss an unsere Grundstücke und das damit verbundene Abholzen des Waldes kommt es zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität.
- Eine weitere Folge des Abholzens des Waldes wird eine Erhöhung der Lärmbelastung sein (Straßenlärm.)
- Ein Wertverlust der Grundstücke ist mit den geplanten Baumaßnahmen verbunden.
- Lt. Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A besteht weiterhin ein Bedarf an Bauland. Dieser Aussage muss widersprochen werden. Es gibt genügend freie Bauflächen in Dessau, z.B.

- Baugebiet **Lobenbreite - 50 Eigenheime** sollen hier entstehen, perspektivisch könnten **110 weitere Häuser** hinzukommen
 - Hirtenhausiedlung - bis zu **65 Grundstücke** können bebaut werden
 - Baugebiet - **Neuenhofenweg**
 - rechte Seite der **Semmelweißstraße** - der Abriss der unbewohnten Häuser würde Möglichkeiten für eine Bebauung eröffnen und für eine wesentliche Verschönerung des Straßenbildes sorgen
 - Baugebiet "**Vor dem Rößling**"
 - **18 freie Baugrundstücke** in **Dessau-Mildensee**
 - Baugebiet **ehemalige Garnison Roßlau**
 - Baugebiet "**Am Elbpavillon**"
 - viele **freie Flächen** gibt es in der **Stadt**, die eine innerstädtische Bebauung ermöglichen würden
- Mit der Rodung des Waldes würde zahlreichen Tierarten der Lebensraum genommen werden, z. B. Fledermäusen, Vögeln, Hornissen, Eichhörnchen, Maulwürfen, Igel, Mardern, Wildschweinen und Rehen.
 - Eine Esskastanie befindet sich im geplanten Bebauungsgebiet, die durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogen würde.
 - Große, dickstämmige Bäume müssten gefällt werden, um die Bebauung im geplanten Gebiet zu ermöglichen. Dies widerspricht der Baumschutzordnung. (16 Bäume haben einen Umfang von mehr als 2 m)
 - "Die mit dem in der Anlage 4 dargestellten Bebauungskonzept zu erwartenden Eingriffe in die Örtlichkeit sollen von ihrem Umfang her nicht über das hinausgehen, was im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 136 A 1 festgesetzt ist." Dies ist ein großer Widerspruch zum neuen Bebauungsplan (Wegfall des Grünstreifens)
 - Bedenken ergeben sich zu folgenden Sachverhalten:
 - Wie erfolgt die Befestigung des Hanges hinter den Grundstücken? (Rutschgefahr durch Fällen der Bäume)
 - Was passiert mit Bäumen, die auf der Grundstücksgrenze stehen? Sollten diese gefällt werden, ist die Befestigung des Hanges nicht mehr gesichert. Außerdem ist durch das Fällen der Bäume im geplanten Bebauungsgebiet mit der Veränderung der Windverhältnisse zu rechnen. Dies könnte zu Schäden am Baumbestand der angrenzenden Grundstücke führen.
 - Wieso kann die Fläche hinter unseren Grundstücken (Waldgebiet) Bauland sein, wenn es auf dem hinteren Teil unserer Grundstücke eine Bebauung nicht zulässig ist?
 - Durch das geplante Baugeschehen ist mit einer Beschädigung der verbleibenden Bäume zu rechnen.
 - Der ursprüngliche Entwicklungsplan der Siedlung sah vor, dass Grünstreifen erhalten bleiben sollen, diesem Ziel widerspricht die aktuelle Planung.
 - Im Jahr 2013 wurde vom Stadtrat das integrierte Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Dieses sieht eine Belebung der Innenstadt vor, u. a. durch Wohnungs- und Eigenheimbau. Das geplante Bauvorhaben der Firma REAL Bau GmbH widerspricht dieser Zielstellung.
 - Durch die geplante Baumaßnahme verringert sich der ursprünglich geplante Charakter der Siedlung, nämlich eine Waldsiedlung zu sein, immer mehr.
 - Darüber hinaus widerspricht das Abholzen von Wald jeglichem Umweltschutz.

Wir bitten um Stellungnahme zu unseren aufgeführten Einwendungen.

Ö 21 – Stellungnahme vom 25.06.2017

... ich lege hiermit Einspruch ein gegen Ihre Absichten in der Waldsiedlung Kochstedt weitere 10 neue Eigenheime entstehen zu lassen.

Ich bin dagegen, dass hier weitere 40 Bäume gefällt werden sollen und angesiedelte Tierarten weiter zurückgedrängt werden.

Ö 22 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... hiermit möchten wir als Bewohner der Waldsiedlung Dessau - Kochstedt Einspruch einlegen gegen den Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt"

Hier soll ein intaktes Biotop vernichtet werden um Eigenheime zu bauen. Es ist unbegreiflich, wie man einem solchen Vorhaben zustimmen kann. Dieser Änderungsbebauungsplan kann nicht akzeptiert werden. Es wird versucht jeden Baum zu erhalten und hier soll ein ganzes Waldstück vernichtet werden, das ist absurd.

Hat man auch mal zum Beispiel darüber nachgedacht, wenn an diesem Platz Eigenheime stehen und dort Brunnen gebohrt werden, was das dann für Auswirkungen auf die restlichen Bäume hat? Oder soll es in Zukunft dort keine Bäume mehr geben?

Man sollte bedenken

Der Mensch braucht die Natur

Die Natur braucht den Mensch nicht!

Ö 23 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... hiermit möchten wir als Bewohner der Waldsiedlung Dessau - Kochstedt Einspruch einlegen gegen den Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt"

Hier soll ein intaktes Biotop vernichtet werden um Eigenheime zu bauen. Es ist unbegreiflich, wie man einem solchen Vorhaben zustimmen kann. Dieser Änderungsbebauungsplan kann nicht akzeptiert werden. Es wird versucht jeden Baum zu erhalten und hier soll ein ganzes Waldstück vernichtet werden, das ist absurd.

Hat man auch mal zum Beispiel darüber nachgedacht, wenn an diesem Platz Eigenheime stehen und dort Brunnen gebohrt werden, was das dann für Auswirkungen auf die restlichen Bäume hat? Oder soll es in Zukunft dort keine Bäume mehr geben?

Man sollte bedenken

Der Mensch braucht die Natur

Die Natur braucht den Mensch nicht!

Ö 24 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... gegen den geplanten Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 für den Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt lege ich Widerspruch ein

Die geplante Baumaßnahme, Neubau von 11 EFH, führt auf einer Fläche von ca. 1,1 ha zum Totalverlust gesunder Bäume, Eichen mit einem Durchmesser von über zwei Metern sollen für das Bauland weichen und sind unwiederbringlich verloren.

Es gibt in und um Dessau ausreichend zur Verfügung stehendes Bauland.

Ö 25 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... gegen den geplanten Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 für den Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt lege ich Widerspruch ein, Die jetzt vorhanden Zufahrtsstraße zu den Häusern Bergstraße 27-28 ist in Ihrer Breite von 4,2 Metern als Zufahrts- und Rettungswegstraße zu schmal, die Situation wird durch parkende Anwohnerfahrzeuge auf der Straße verschärft, Durchfahrtsbehinderungen bzw. durch Unübersichtlichkeit besteht eine hohe Unfallgefahr beim Ausparken aus den Parkbuchten

Ö 26 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... gegen den geplanten Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 für den Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt lege ich Widerspruch ein

Die geplante Baumaßnahme, Neubau von 11 EFH, führt auf einer Fläche von ca. 1,1 ha zum Totalverlust gesunder Bäume, Eichen mit einem Durchmesser von über zwei Metern sollen für das Bauland weichen und sind unwiederbringlich verloren es gibt in und um Dessau ausreichend zur Verfügung stehendes Bauland

Ö 27 – Stellungnahme vom 26.06.2017

...,gegen den geplanten Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt lege ich Widerspruch ein, durch die Abholzung von über 40 gesunden Eichenbäumen geht auch der Lebensraum seltener und unter Naturschutz stehender Käfer (Hirschkäfer, Hornbockkäfer) Vögel wie Waldkauz, Eisevogel und vieler anderer Tiere verloren

erstellte Gutachten haben diese Situation nicht genügend berücksichtigt oder sind falsch

Ö 28 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... gegen den geplanten Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 für den Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt lege ich Widerspruch ein,

die jetzt vorhanden Zufahrtsstraße zu den Häusern Bergstraße 27-28 ist in Ihrer Breite von 4,2 Metern als Zufahrts- und Rettungswegstraße zu schmal, die Situation wird durch parkende Anwohnerfahrzeuge auf der Straße verschärft, Durchfahrtsbehinderungen bzw. durch Unübersichtlichkeit besteht eine hohe Unfallgefahr beim Ausparken aus den Parkbuchten

Ö 29 – Stellungnahme vom 26.06.2017

Am 3. Mai entschied der Stadtrat über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1.

Hiermit möchte ich folgende Einwände einbringen:

1. Die geplante Bebauung im unmittelbaren Anschluss an unser Grundstück und das damit verbundene Abholzen des Waldes führt zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität. Es kommt dadurch zu einer Erhöhung der Lärm- und Staubbelastung von der Bergstraße. Mit der Baumaßnahme ist ein Wertverlust unseres Grundstücks verbunden.
2. Mit der Rodung des Waldes würde zahlreichen Tierarten der Lebensraum genommen werden, z. B. Fledermäusen, Vögeln, Hornissen, Eichhörnchen, Maulwürfen, Igel, Mardern, Amphibien, Rehen etc. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 vom 26.01.2017 der Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (Auftraggeber REAL Bau Dessau GmbH) wurden wertgebende Amphibien nicht erwähnt. Es existiert Fotomaterial über Laubfrösche. Lt. § 7 Abs. 2 Nr. 13 c BNatSchG sind alle einheimischen Amphibien besonders geschützte Tierarten und in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt. Auch Ringelnattern wurden mehrmals gesichtet. Auch diese sind laut BNatSchG besonders geschützt.
3. Im geplanten Bebauungsgebiet bzw. in der unmittelbaren Nähe wurden xylobionte Käfer nachgewiesen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" Anlage 6 zur BV/045/2017/III-61). Mit der geplanten Bebauung würde die Existenz dieser Käfer trotz der ausgewiesenen Habitate gefährdet werden.
4. "Die mit dem in der Anlage 4 dargestellten Baukonzept zu erwartenden Eingriffe in die Örtlichkeit sollen von ihrem Umfang her nicht über das hinausgehen, was im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 136 A 1 festgesetzt ist." Dies ist ein großer Widerspruch vom neuen zum alten Bebauungsplan (Wegfall des Grünstreifens). Zur Realisierung des neuen Bebauungsplanes müssen große dickstämmige Eichen gefällt werden. Die beabsichtigte Errichtung von Eigenheimen in der unmittelbaren Nachbarschaft lässt sich bei Erhalt des Waldstreifens realisieren. Das damit möglicherweise eine Reduzierung der bebaubaren Grundstücksfläche einhergeht, betrifft ausschließlich die privaten Belange und wirtschaftlichen Interessen des Investors.
5. Die Art der Bebauung verstößt gegen die Landesbauordnung Sachsen-Anhalt § 12 Abs. 2. Wieso darf nun zweigeschossig gebaut werden, wenn im Grauen Steinhau nur eingeschossig zulässig war? Wieso ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die mittlere Höhenlage in Straßenmitte der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche der Straße "Grauer Steinhau" und nicht die Bergstraße, obwohl diese Zufahrtsstraße für das neue Baugebiet ist? Aus städtebaulicher Sicht muss auch zur Ortsrandlage immer abfallend gebaut werden! Die vorgesehene Bauhöhe von 9,50 m ist höher als die Bauhöhe im "Grauen Steinhau".
6. Durch die Fällung der Bäume wird das Prinzip der Gleichberechtigung verletzt. Der Baumbestand im geplanten Bebauungsgebiet darf gefällt werden, der Baumbestand der angrenzenden Grundstücke nicht.
7. Der ursprüngliche Entwicklungsplan der Siedlung sah vor, dass Grünstreifen erhalten bleiben sollen, diesem Ziel widerspricht die aktuelle Planung. Der Vertrauensschutz gegenüber dem Investor wird über den der Anwohner gestellt.
8. Das im Jahr 2013 vom Stadtrat beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025 (INSEK) weist unter anderem unter Ziffer 8.2 auf die zwingend notwendige Belebung der Innenstadt, unter anderem durch die Beseitigung von Leerstandsflächen mittels Wohnungs- und Eigenheimbau hin. Die Ausweisung immer neuer Flächen für den Eigenheimbau in den Vororten widerspricht eindeutig dieser langfristigen städtebauplanerischen Zielsetzung. Dies verstärkt den Eindruck, dass die Änderung des B-Plans nicht durch Gründe des Allgemeinwohls und der städtebaulichen Entwicklung, sondern durch einseitige Bauinteressen des Grundstückseigentümers

bzw. Investors, der REAL Bau GmbH, veranlasst wird. Es stellt jedoch einen Verstoß gegen § 1 Abs. 6 BauGB dar, wenn Anlass der Bauleitplanung i. S. d. § 2 Abs. 3 BauGB vordergründig die Nutzungsvorstellungen des Investors bilden.

9. Es ist zu berücksichtigen, dass im Falle einer beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes zugunsten der betroffenen Anwohner ein besonderer Vertrauensschutz in den Fortbestand der ursprünglichen Festsetzungen besteht. Unter dem Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme müssen daher besondere Gründe vorliegen, welche eine Abweichung davon rechtfertigen. Das Gebot des § 1 Abs. 7 BauGB, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, ist unter anderem dann verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten oder öffentlichen Belange verkannt oder der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen ist, die zur objektiven Wichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Im Rahmen des erstmaligen Erlasses des Bebauungsplanes wurde der Bewahrung einer natürlichen Pufferzone durch Erhaltung eines Waldstreifens, welcher zugleich die klimatischen Lebens- und Wohnbedingungen verbessern und einen besonderen Ruhebereich schaffen soll, besondere Bedeutung beigemessen. Wir erwarben die Grundstücke gerade auf Grund der Festlegung des Erhaltes eines Grüngürtels im Bebauungsplan. Unsere Baugenehmigung wurde sogar mit Auflagen zum Erhalt des Baumbestandes auf den zu bebauenden Grundstücken versehen.
10. Im Bebauungsplan bzw. in den Anhängen zu diesem konnte ich keine Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzpflanzungen) zum Fällen der dickstämmigen Eichen finden. Die Baumschutzverordnung der Stadt Dessau-Roßlau legt die Verfahrensweise eindeutig fest.
11. Die Mitteldeutsche Zeitung berichtete in ihrer Ausgabe vom 17./18. Juni, dass 80% der Kiefern in der Mosigkauer Heide vom Schädling "Diplodia" befallen sind. Der Pilz sorgt für das Absterben der Triebe, im ungünstigsten Fall für das Absterben des Baumes. Mit dem geplanten Bau von 10 Eigenheimen soll ein gesunder Laubwaldbestand gerodet werden. In der Forstliche Bewertung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" heißt es: "Einen hohen Biotopwert weist der 0,60 ha umfassende Eichen-Hainbuchenwald der Teilfläche 1 auf, da eine naturnahe Baumartenzusammensetzung vorhanden ist und ältere Bäume (Eichen) im Oberstand dominieren."
12. Ich kann aus den Dokumenten zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" keine gewichtigen Argumente für einen Eingriff in diese natürlichen und schützenswerten Begebenheiten erkennen. Die geplante Bebauung ist für die städtebauliche Entwicklung Kochstedts weder notwendig noch förderlich.
13. In den Gutachten und Stellungnahmen zum Änderungs-B-Plan sind Widersprüche enthalten. Einerseits wird von einem hohen Biotopwert gesprochen, andererseits ist aber eine Umwidmung des Waldes vorgesehen.
14. Ein Ersatz von herangereiften Baumbeständen mit vielfältigen nachgewiesenen Höhlen und Nistmöglichkeiten durch eine Neuaufforstung, die ihre Funktion allenfalls nach vielen Jahrzehnten erst entfalten könnte oder durch ein paar außerhalb des Erweiterungsgebietes angeordnete Brutkästen kann nicht als ernsthafter Vorschlag gewertet werden.
15. Im Bebauungsgebiet wurden u. a. mehrere geschützte Fledermausarten nachgewiesen. Die Aussage, für dort lebende Fledermäuse, müssen freie Flugräume geschaffen werden, widerspricht sich mit den Festlegungen im Bebauungsplan, welcher eine zweigeschossige Bebauung erlaubt.

Ich bitte um eine nachvollziehbare Darlegung von städtebaulichen Gründen, welche die Zerstörung dieses natürlichen Grünstreifens trotz des Leerstandes von zentrumsnahen Grundstücksflächen rechtfertigen.

Bitte nehmen Sie zu den oben angeführten Sachverhalten Stellung.

Ö 30 – Stellungnahme vom 26.06.2017

Am 3. Mai entschied der Stadtrat über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1.

Hiermit möchte ich folgende Einwände einbringen:

1. Durch die Bebauung im unmittelbaren Anschluss an unser Grundstück und das damit verbundene Abholzen des Waldes kommt es zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität.
2. Eine weitere Folge des Abholzens des Waldes wird eine Erhöhung der Lärmbelastung (Straßenlärm) und der Schmutzbelastung durch den Straßenverkehr werden.
3. Ein Wertverlust des Grundstückes ist mit den geplanten Baumaßnahmen verbunden. Hier wird die Siedlungsrandlage und angrenzendes Waldgebiet aufgehoben. Der bisherige Bebauungsplan (1997/2006) sah für unser Grundstück Siedlungsrandlage vor.
4. Die vorgesehene Bebauung erstreckt sich bis 3 m an unsere Grundstücksgrenze und gibt eine 2 geschossige Bauhöhe 9,70 m über Grauer Steinhau frei. Der Bebauungsplan der Waldsiedlung gab eingeschossige Bauweise in den Randbereichen vor. Daran mussten sich alle halten. Jetzt wird der Siedlungscharakter aufgeweicht und Stadtvillen können entstehen. Um den Siedlungscharakter folgend wieder herzustellen, müsste eine weitere Bebauung frei gegeben werden. Weitere jetzt noch bestehende Habitat- und Waldbereiche müssen einer weiteren Bebauung weichen.
5. Die mit der Bebauung einhergehende Baumrodung ergibt im Bereich des Baufeldes eine Freifläche bzw. einzeln stehende Bäume. In dem in seiner Gesamtheit gewachsenen Waldbestand kommt es durch entstandene Freischlagsnischen zur Veränderung der Windverhältnisse (Verwirbelungen). Durch die in den letzten Jahren verstärkt vorkommenden starken Winden bzw. Orkanen ist zusätzliche Angriffsfläche geschaffen, Bäume knicken schneller oder müssen bei "Gefahr in Verzug" abgeholzt werden. Hiervon ist auch unser angrenzendes Grundstück mit den darauf befindenden Eichen betroffen. Dies gilt insbesondere, da die Bäume auf unserem Grundstück nicht gefällt werden dürfen (was wir übrigens auch nicht möchten).
6. Wir haben bisher viel Geld für die Pflege und Standsicherheit unserer Bäume ausgegeben (nachweislich das letzte Mal 01/2017). Bei Sturm am 22.06.17 hat es bei uns keine Schäden gegeben, da unsere Bäume - wie oben beschrieben - zusätzlich durch den (dann für das Bauland gerodeten) Wald geschützt wurden. Bei Nordost-Wind fallen diese auf unser Haus. Eine Versicherung für diese Schäden ist nicht finanzierbar.
7. Warum müssen gesunde Eichen für Bauland gefällt werden, wenn 80 % Kiefern der Mosigkauer Heide vom Pilz befallen sind und abgeholzt werden müssen?
8. Die angezeigte Umwidmung von Wald in Bauland ist nicht nachvollziehbar, da meiner Meinung nach gegenwärtig in Dessau-Roßlau genug Bauland vorhanden ist.
9. Der bisherige Bebauungsplan zeigte die Nutzung des alten Casinos und die dort hinführende Befestigung (Weg als Rondell) auf. Dieser Weg führt durch das entstandene Habitat. Um hier einen umfassenden Naturschutz gewährleisten zu können, muss die Befestigung des alten Weges abgerissen werden. Die Tiere des Habitats werden hierbei extrem gestört, wenn nicht sogar vertrieben bzw. schlimmstenfalls getötet. Käfern können von Baggern nicht gesehen werden.
10. In dem gesamten Waldstück hat sich ein Biotop entwickelt, welches vielen Tieren wie Rehen, Eichhörnchen, Blindschleichen, Ringelnattern und Igel Lebensraum bietet. Seltene Tiere wie Heldbock, Nashornkäfer oder Hirschkäfer sind ebenso vertreten wie Laubfrosch oder Waldkauz. Dieser Lebensraum wird durch die Rodung stark gefährdet. Hier darf es nicht nur nach §44 BNatSchG als Rechtsmittel für geschützte Tier- und Pflanzenarten gehen. Aktuelle Fotos können vorgelegt werden.

11. Im bisherigen Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau ist der in Frage kommende Bereich nicht als Wohnbaufläche dargestellt.
12. Die Nachfrage nach Bauland kann innerhalb Dessau-Roßlaus gedeckt werden. Die Stadt selbst hat hierfür in letzter Zeit Grundlagen für zeitgemäße Wohnangebote unterschiedlicher Nutzergruppen gelegt.
13. Im Jahr 2013 beschlossen die Stadträte ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, welches unter Ziffer 8.2. auf eine zwingend notwendige Belebung der Innenstadt durch Beseitigung von Leerstandsflächen mittels Wohnungs- und Eigenheimbau hinweist. Lt. MZ verfolgt auch Leipzig jetzt diesem Konzept der Stadtbebauung.
14. Die Behauptung "der geänderte Bebauungsplan hat weniger Eingriffe in die Natur als der bestehende" kann von mir nicht nachvollzogen werden, da die bisherige Zufahrt bereits befestigt, die bisherige Baugrube keinen alten Waldbestand besitzt und für die wenigen zu entstehenden Häuser viel weniger Bäume hätten gefällt werden müssen. Hier besteht keine vergleichbare Verhältnismäßigkeit.
15. Wird die bisherige befestigte Zufahrt zum alten "Casino" in die gesamte betrachtete Versiegelungsfläche einbezogen, ist diese größer als im alten Bebauungsbereich.
16. Die forstliche Bewertung stellt gerade im zu bebauenden Bereich ein "wertvolles Biotop" fest.
17. Das laufende Waldumwandlungsverfahren führt dazu, dass die bestehende Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau nicht mehr beachtet werden muss.
18. Entsprechend Vorentwurf v. 30.1.17 befinden sich hinsichtlich Altlasten/Ablagerungen keine Verdachtsflächen. Werden diese während des Bauens bekannt, müssen neue Maßnahmen ergriffen werden. Die Auflagen können nicht nur ein Bauverbot sondern auch teure Sanierungsmaßnahmen für die Bauherren bedeuten - aber die Bäume sind zu diesem Zeitpunkt bereits gefällt und die Natur zerstört.

Ich bitte um eine nachvollziehbare Darlegung von Gründen, welche die Zerstörung dieses natürlichen Grünstreifens trotz des Leerstandes von zentrumsnahen Grundstücksflächen rechtfertigen und Entwertungsgründe unseres Grundstücks rechtfertigen.

Ich bitte um eine vollständige Beantwortung aller Fragen und die Abwägung aller aufgeführten Punkte.

Ö 31 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... am 3. Mai hat der Stadtrat über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 entschieden.

Wir möchten hiermit von unserem Recht Gebrauch machen, unsere Einwände erneut anzubringen. Auch nach Einsichtnahme in den Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 sowie in den aktuellen Bebauungsplan der Firma REAL Bau Dessau GmbH (Anlagen 3 und 4 der Niederschrift zur Stadtverordnetenversammlung) ergeben sich für uns als unmittelbare Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes folgende Einwendungen:

- Durch die Bebauung im unmittelbaren Anschluss an unser Grundstück und das damit verbundene Abholzen des Waldes kommt es zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität.
- Eine weitere Folge des Abholzens des Waldes wird eine Erhöhung der Lärmbelastung sein (Straßenlärm.)
- Ein Wertverlust der Grundstücke ist mit den geplanten Baumaßnahmen verbunden.

- Lt. Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A besteht weiterhin ein Bedarf an Bauland. Dieser Aussage muss widersprochen werden. Es gibt genügend freie Bauflächen in Dessau, z.B.
 - Baugebiet Lobenbreite - 50 Eigenheime sollen hier entstehen, perspektivisch könnten 140 weitere Häuser hinzukommen (MZ vom 28.06.2016)
 - Baugebiet – Neuenhofenweg
 - Hirtenhausiedlung
 - rechte Seite der Semmelweißstraße - der Abriss der unbewohnten Häuser würde Möglichkeiten für eine Bebauung eröffnen und für eine wesentliche Verschönerung des Straßenbildes sorgen
 - Baugebiet "Vor dem Rößling"
- Mit der Rodung des Waldes würde zahlreichen Tierarten der Lebensraum genommen werden, z.B. Fledermäusen, Vögeln, Hornissen, Eichhörnchen, Maulwürfen, Igel, Mardern, Wildscheinen, Amphibien, Rehen etc. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 vom 26.01.2017 der Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (Auftraggeber REAL Bau Dessau GmbH) wurden wertgebende Amphibien nicht erwähnt. Es existiert Fotomaterial über Laubfrösche. Lt. § 7 Abs. 2 Nr. 13 c BNatSchG sind alle einheimischen Amphibien besonders geschützte Tierarten und in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt. Das Vorhandensein der Hirschkäfer wurde auch nicht ausreichend erwähnt. Es wurden auf unterschiedlichen Grundstücken, die an das betreffende Waldgebiet angrenzen, auch in letzter Zeit Hirschkäfer gesichtet.
- Eine Esskastanie befindet sich im geplanten Bebauungsgebiet, die durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogen würde.
- Große, dickstämmige Bäume müssten gefällt werden, um die Bebauung im geplanten Gebiet zu ermöglichen. Dies widerspricht der Baumschutzordnung.
- "Die mit dem in der Anlage 4 dargestellten Baukonzept zu erwartenden Eingriffe in die Örtlichkeit sollen von ihrem Umfang her nicht über das hinausgehen, was im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 136 A 1 festgesetzt ist." Dies ist ein großer Widerspruch zum neuen Bebauungsplan (Wegfall des Grünstreifens)
- Bedenken ergeben sich zu folgenden Sachverhalten:
 - Wie erfolgt die Befestigung des Hanges hinter dem Grundstück? (Rutschgefahr durch Fällen der Bäume)
 - Wieso kann die Fläche hinter unserem Grundstück (Waldgebiet) Bauland sein, wenn es auf dem hinteren Teil unserer Grundstücke eine Bebauung nicht zulässig ist?
 - Durch das geplante Baugeschehen ist mit einer Beschädigung der verbleibenden Bäume zu rechnen.
- Die Art der Bebauung verstößt gegen die Landesbauordnung Sachsen-Anhalt § 12 Abs. 2. Wieso darf nun 2geschossig gebaut werden, wenn im Grauen Steinhau nur eingeschossig zulässig war? Wieso ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die mittlere Höhenlage in Straßenmitte der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche der Straße "Grauer Steinhau" und nicht die Bergstraße, obwohl diese Zufahrtsstraße für das neue Baugebiet ist? Aus städtebaulicher Sicht muss auch zur Ortsrandlage immer abfallend gebaut werden! Die vorvorgesehene Bauhöhe von 9,50 m ist höher als die Bauhöhe im "Grauen Steinhau".
- Der ursprüngliche Entwicklungsplan der Siedlung sah vor, dass Grünstreifen erhalten bleiben sollen, diesem Ziel widerspricht die aktuelle Planung und der Vertrauensschutz gegenüber dem Investor wird dem über den der Anwohner gestellt.

Wir bitten um Stellungnahme zu unseren aufgeführten Einwendungen und Bedenken.

Ö 32 – Stellungnahme vom 26.06.2017

... am 3. Mai hat der Stadtrat über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 entschieden.

Wir möchten hiermit von unserem Recht Gebrauch machen, unsere Einwände erneut anzubringen. Auch nach Einsichtnahme in den Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 sowie in den aktuellen Bebauungsplan der Firma REAL Bau Dessau GmbH (Anlagen 3 und 4 der Niederschrift zur Stadtverordnetenversammlung) ergeben sich für uns als unmittelbare Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes folgende Einwendungen:

- Durch die Bebauung im unmittelbaren Anschluss an unser Grundstück und das damit verbundene Abholzen des Waldes kommt es zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität.
- Eine weitere Folge des Abholzens des Waldes wird eine Erhöhung der Lärmbelastung sein (Straßenlärm.)
- Ein Wertverlust der Grundstücke ist mit den geplanten Baumaßnahmen verbunden.
- Lt. Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A besteht weiterhin ein Bedarf an Bauland. Dieser Aussage muss widersprochen werden. Es gibt genügend freie Bauflächen in Dessau, z.B.
 - Baugebiet Lobenbreite - 50 Eigenheime sollen hier entstehen, perspektivisch könnten 140 weitere Häuser hinzukommen (MZ vom 28.06.2016)
 - Baugebiet – Neuenhofenweg
 - Hirtenhausiedlung
 - rechte Seite der Semmelweißstraße - der Abriss der unbewohnten Häuser würde Möglichkeiten für eine Bebauung eröffnen und für eine wesentliche Verschönerung des Straßenbildes sorgen
 - Baugebiet "Vor dem Rößling"
- Mit der Rodung des Waldes würde zahlreichen Tierarten der Lebensraum genommen werden, z.B. Fledermäusen, Vögeln, Hornissen, Eichhörnchen, Maulwürfen, Igel, Mardern, Wildscheinen, Amphibien, Rehen etc. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 vom 26.01.2017 der Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (Auftraggeber REAL Bau Dessau GmbH) wurden wertgebende Amphibien nicht erwähnt. Es existiert Fotomaterial über Laubfrösche. Lt. § 7 Abs. 2 Nr. 13 c BNatSchG sind alle einheimischen Amphibien besonders geschützte Tierarten und in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt. Das Vorhandensein der Hirschkäfer wurde auch nicht ausreichend erwähnt. Es wurden auf unterschiedlichen Grundstücken, die an das betreffende Waldgebiet angrenzen, auch in letzter Zeit Hirschkäfer gesichtet.
- Eine Esskastanie befindet sich im geplanten Bebauungsgebiet, die durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogen würde.
- Große, dickstämmige Bäume müssten gefällt werden, um die Bebauung im geplanten Gebiet zu ermöglichen. Dies widerspricht der Baumschutzordnung.
- "Die mit dem in der Anlage 4 dargestellten Bauungskonzept zu erwartenden Eingriffe in die Örtlichkeit sollen von ihrem Umfang her nicht über das hinausgehen, was im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 136 A 1 festgesetzt ist." Dies ist ein großer Widerspruch zum neuen Bebauungsplan (Wegfall des Grünstreifens)
- Bedenken ergeben sich zu folgenden Sachverhalten:
 - Wie erfolgt die Befestigung des Hanges hinter dem Grundstück? (Rutschgefahr durch Fällen der Bäume)
 - Wieso kann die Fläche hinter unserem Grundstück (Waldgebiet) Bauland sein, wenn es auf dem hinteren Teil unserer Grundstücke eine Bebauung nicht zulässig ist?

- Durch das geplante Baugeschehen ist mit einer Beschädigung der verbleibenden Bäume zu rechnen.
- Die Art der Bebauung verstößt gegen die Landesbauordnung Sachsen-Anhalt § 12 Abs. 2. Wieso darf nun 2geschossig gebaut werden, wenn im Grauen Steinhau nur eingeschossig zulässig war? Wieso ist der Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die mittlere Höhenlage in Straßenmitte der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche der Straße "Grauer Steinhau" und nicht die Bergstraße, obwohl diese Zufahrtsstraße für das neue Baugebiet ist? Aus städtebaulicher Sicht muss auch zur Ortsrandlage immer abfallend gebaut werden! Die vorabgesehene Bauhöhe von 9,50 m ist höher als die Bauhöhe im "Grauen Steinhau".
- Der ursprüngliche Entwicklungsplan der Siedlung sah vor, dass Grünstreifen erhalten bleiben sollen, diesem Ziel widerspricht die aktuelle Planung und der Vertrauensschutz gegenüber dem Investor wird dem über den der Anwohner gestellt.

Wir bitten um Stellungnahme zu unseren aufgeführten Einwendungen und Bedenken.

Ö 33 – Stellungnahme vom 27.06.2017

Seit ca. 20 Jahren wird in der Waldsiedlung gebaut. In dieser Zeit hat sich die Natur in dem B-Plan-Gebiet entwickelt. Es handelt sich lt. Forstlicher Bewertung bei allen Beständen um Wald. Vor 20 Jahren gab es diese Artenvielfalt sicher noch nicht. Daher handelt es sich bei der Vorlage nicht einfach nur um eine geänderte Nutzung.

Der vorherige Eigentümer hat seine Absichten aufgegeben und die Grundstücke an eine Baufirma verkauft. Warum hat die Stadt das zugelassen? Hatte sie kein Vorkaufsrecht? Warum hat sie es nicht genutzt?

Warum muss an diesem Standort um jeden Preis gebaut werden?

"Die Maßnahmen dienen der nach dem Leitbild gebotenen Einbeziehung der Ortsteile in die Gesamtentwicklung", der "Abrundung der Stadtentwicklung", der "Abrundung der Bebauung" – in diesem Falle Phrasen ohne Substanz.

Wer braucht diesen B-Plan? Nur die Baufirma und 10 evtl. vorhandene Kaufinteressenten, bei denen es sich aber nicht um Naturfreunde handeln kann, wenn sie eine Waldrodung zu diesem Zweck in Ordnung finden. Daher werden auch die SOLL(!)-Vorgaben des Fachbeitrages zum Artenschutz (Vermeidung großer Glasscheiben, Markierung der Glasflächen...) schwer durchsetzbar sein. Wer kontrolliert und vor allem wer setzt diese Dinge durch? Erfahrungsgemäß gelingt es in vielen Fällen ja nicht einmal, einen einzigen festgesetzten Laubbaum auf privaten Grundstücken durchzusetzen bzw. am Leben zu erhalten.

Es werden also die Interessen Einzelner über die Interessen der Allgemeinheit gestellt.

Es wird sogar suggeriert, dass nur bei Umsetzung der Bebauung die Natur in dem Areal erhalten werden kann!!

Die Planung für die Bebauung ist sehr genau erfolgt, die Planung der sogenannten Ausgleichsflächen liegt nicht vor, es ist noch nicht einmal bekannt, wo diese liegen sollen. Und wer kümmert sich in den nächsten 20 Jahren darum, dass die vielen vorhandenen, seltenen Arten verstehen, dass sie dorthin umziehen sollen? Mit der Natur kann man keinen Vertrag schließen.

Wir hoffen, dass noch einmal grundsätzlich über dieses Vorhaben nachgedacht wird.

Es erfordert manchmal Mut, NEIN zu sagen.

Ö 34 – Stellungnahme vom 28.06.2017

... am 3. Mai hat der Stadtrat über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 entschieden.

Ich möchte hiermit von meinem Recht Gebrauch machen, meine Einwände anzubringen. Auch nach Einsichtnahme in den Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 sowie in den aktuellen Bebauungsplan der Firma REAL Bau Dessau GmbH (Anlagen 3 und 4 der Niederschrift zur Stadtverordnetenversammlung) ergeben sich für mich folgende Einwendungen:

- Worin bestand die Notwendigkeit den früheren Bebauungsplan zu ändern?
- Mit der Rodung des Waldes würde zahlreichen Tierarten der Lebensraum genommen werden, z. B. Fledermäusen, Vögeln, Hornissen, Eichhörnchen, Maulwürfen, Igel, Mardern, Wildschweinen, Amphibien, Rehen etc. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 vom 26.01.2017 der Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (Auftraggeber REAL Bau Dessau GmbH) wurden wertgebende ansässige Amphibien nicht berücksichtigt. Es existiert Fotomaterial über Laubfrösche, die zu den streng geschützten Tierarten zählen. Lt. § 7 Abs. 2 Nr. 13 c BNatSchG sind alle einheimischen Amphibien besonders geschützte Tierarten und in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt. Das Vorkommen der Hirschkäfer wurde auch nicht ausreichend erwähnt. Es wurden auch in letzter Zeit Hirschkäfer gesichtet. Für diese Käferart sind alte Eichen als Lebensraum sehr wichtig! Sowohl die Männchen, als auch die Weibchen benötigen den Baumsaft mit bestimmten Pilzen zur Reifung ihrer Keimzellen. Weiterhin ist das Überleben des Heldbockkäfers durch die Beseitigung alter Eichen gefährdet, da es sich bei ihm um keinen Kulturfolger handelt. Diese Art gilt laut der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU als streng geschützt.
- Große, dickstämmige Bäume müssten gefällt werden, um die Bebauung zu ermöglichen. Dies widerspricht der Baumschutzordnung. Wie wird für den Schutz der ND – markierten Bäume gesorgt und werden verbliebene Bäume nicht durch das Baugeschehen beschädigt?

Ich bitte um eine schriftliche Stellungnahme zu meinen Einwendungen und Bedenken

Ö 35 – Stellungnahme vom 28.06.2017

... gegen die am 27. Mai 2017 bekannt gegebene Änderung im Bebauungsplan Nr. 136 A 1.1 (Erweiterung der Waldsiedlung) möchten wir folgende Einwände vorbringen:

Auch wenn wir nicht direkt von dem Bauvorhaben betroffen wären, können wir die unnötige Zerstörung der Natur und vermehrten Baumfällung nicht gut heißen. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird ein wesentlich größerer Eingriff in die Natur entstehen, als er bisher geplant war. Es ist nicht einzusehen, intakte Natur zur Errichtung von Einfamilienhäusern zu zerstören, wenn wenige hundert Meter entfernt (Hirtenhausiedlung) Baugrundstücke für diesen Zweck zur Verfügung stehen. Unbestritten würde Interesse an den neu geschaffenen Grundstücken bestehen, aber auch nach Errichtung dieser 10 Einfamilienhäuser wird weiterhin Interesse vorhanden sein. Das kann als Argument also nicht geltend gemacht werden.

Des Weiteren weist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag unserer Meinung nach erhebliche Lücken auf. Ganze Pflanzen und vor allem Tiergruppen fanden überhaupt keine Berücksichtigung. Auch, sind unserer Meinung nach, unzureichende Schlussfolgerungen gezogen worden. Als Beispiel seien hier die Fledermäuse genannt. Es ist zu bezweifeln, dass die im Gutachten benannten Fledermausarten diesem Habitat noch nutzen werden, wenn dort Bautätigkeit bzw. Wohnanlagen vorhanden sind.

Etwaige zu leistende Ausgleichspflanzungen können für eine sehr lange Zeit kein gleichwertiger Ersatz für dieses Habitat darstellen und ein Ausgleich in räumlicher Nähe ist überhaupt nicht möglich.

Ö 36 – Stellungnahme vom 28.06.2017

... am 3. Mai hat der Stadtrat über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" und zugleich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 entschieden. Ich möchte hiermit von meinem Recht Gebrauch machen, meine Einwände anzubringen. Auch nach Einsichtnahme in den Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 sowie in den aktuellen Bebauungsplan der Firma REAL Bau Dessau GmbH (Anlagen 3 und 4 der Niederschrift zur Stadtverordnetenversammlung) ergeben sich für mich folgende Einwendungen:

- Lt. Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A besteht weiterhin ein Bedarf an Bauland. Dieser Aussage muss widersprochen werden. Es gibt genügend freie Bauflächen in Dessau zu deren Bebauung eine Waldrodung nicht notwendig ist, z. B.
 - Baugebiet Lobenbreite - 50 Eigenheime sollen hier entstehen, perspektivisch könnten 140 weitere Häuser hinzukommen (MZ vom 28.06.2016)
 - Baugebiet- Neuenhofenweg
 - Hirtenhausiedlung
 - rechte Seite der Semmelweißstraße - der Abriss der unbewohnten Häuser würde Möglichkeiten für eine Bebauung eröffnen und für eine wesentliche Verschönerung des Straßenbildes sorgen
 - Baugebiet "Vor dem Rößling"
- Worin besteht die Notwendigkeit zur Änderung des früheren Bebauungsplans? Es sollten Flächen bebaut werden, die zuvor bebaut wurden, da diese einen geringeren Habitatwert aufweisen, als ungenutzte und über Jahrzehnte gewachsene Habitate, in denen sich Lebensgemeinschaften etablieren konnten.
- Mit der Rodung des Waldes würde zahlreichen Tierarten der Lebensraum genommen werden, z. B. Fledermäusen, Vögeln, Hornissen, Eichhörnchen, Maulwürfen, Igel, Mardern, Wildschweine, Amphibien wie Laubfröschen, Erdkröten, Eidechsen und Ringelnattern. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 vom 26.01.2017 der Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (Auftraggeber REAL Bau Dessau GmbH) fanden wertgebende ansässige Amphibien keine Erwähnung bzw. wurde die Kategorie der Amphibien ganz und gar außer Acht gelassen! Es existiert u. a. Fotomaterial von Laubfröschen, die nach der FFH-Richtlinie Anhang IV europaweit als geschützt und gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz als streng geschützt eingestuft werden. Diese streng geschützten Arten dürfen weder gefangen, verletzt noch getötet werden und es ist verboten die Lebensstätten zu beunruhigen. Weiterhin gilt es zu beachten, dass lt. § 7 Abs. 2 Nr. 13 c BNatSchG alle einheimischen Amphibien als besonders geschützte Tierarten gelten und in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG besagt u. a. dass die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch aller anderen besonders geschützten Arten verboten ist!
- Bezüglich der Klasse der Insecta ist das Vorkommen der Hirschkäfer auch nicht ausreichend erwähnt wurden. Es wurden auch in letzter Zeit lebende Exemplare der Hirschkäfer gesichtet und nicht nur Fraßschäden. Weiterhin ist das Überleben des *Cerambyx cerdo* (Großer Eichenbock oder Heldbockkäfer), durch die Fällung großer Eichen und das Entfernen von Totholz gefährdet. Auch von dieser Käferart gibt es kürzlich entstandenes Fotomaterial, welches das Vorhandensein lebender Exemplare eindeutig belegt! Sein bevorzugter Lebensraum sind 80 - 150 Jahre alte Eichen. Die Larven selbst brauchen 3 - 5 Jahre für ihre Entwicklung. Durch den Befall schon kränkelder Bäume sorgt er nicht für das Absterben gesunder Bäume. Da es sich nicht um einen Kulturfolger handelt ist er auf Eichen angewiesen. Seine Paarung findet meist an Brutbäumen statt, welche dann über mehrere Jahrzehnte als Lebensraum geeignet sind. Es ist wichtig alte Baumveteranen zu erhalten, da er kein guter Flieger ist und aus diesem Grund beim Absterben alter Baumveteranen auf geeignete Bäume in unmittelbarer Nachbarschaft angewiesen ist. Aufgrund der Abhängigkeit alter Lebensraumtraditionen sind junge Bäume erst in vielen Jahren als Lebensstätte geeignet. Bei einer Unterbrechung dieser Lebensraumtradition und einer zu großen Entfernung zu geeigneten Eichen droht das Aussterben des Heldbocks in dieser Region. Nach dem Aussterben ist die Wiederbesiedlung auf absehbare Zeit nicht mehr möglich. Laut der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie

der EU und des § 44 des BNatSchG gilt diese Käferart als besonders und streng geschützt. Bäume dürfen nicht gefällt, beschädigt oder gar zerstört werden! Sollte ein Brutbaum gefällt werden, stelle dies eine Straftat dar.

- Große, dickstämmige Bäume müssten gefällt werden, um die Bebauung im geplanten Gebiet zu ermöglichen bzw. würden durch das Baugeschehen mit großer Wahrscheinlichkeit verbleibende Bäume beschädigt werden. Dies widerspricht der Baumschutzordnung. Wenn sich die ND-Bäume auf Privatgrundstücken gibt es keine Garantie, dass diese nicht ebenfalls abgeholzt werden. Auch das vorhandene Totholz dient einer Vielzahl von Lebewesen, wie Vögeln, Fledermäusen, Insekten sowie Pilzen als Lebens- und Überlebensgrundlage!
- Der ursprüngliche Entwicklungsplan der Siedlung sah vor, dass Grünstreifen erhalten bleiben sollen, diesem Ziel widerspricht die aktuelle Planung und der Vertrauensschutz gegenüber dem Investor wird dem über den der Anwohner gestellt. Es stellt sich die Frage ob das Privatinteresse des Investors über das Allgemeininteresse und den Schutz der Natur gestellt wird.

Ich bitte um eine schriftliche Stellungnahme zu meinen aufgeführten Einwendungen und Bedenken.

Ö 37 – Stellungnahme vom 30.06.2017

... für uns befremdend, mussten wir Kenntnis nehmen von der geplanten Bebauung eines Waldgebietes in der nordöstlichen Randlage Kochstedts.

Als Anwohner der Waldsiedlung wurde uns 2006 mitgeteilt, dass die Bebauung der Waldsiedlung abgeschlossen sei. Flora und Fauna konnten sich nun nach der massiven Störung neue Nischen suchen und sich langsam erholen. Sie wären wieder gestört, bzw. es müssten wertvolle Bäume sogar gefällt werden und ein komplettes Waldstück würde gerodet. Das darf nicht passieren!

Wir möchten eingehend unseren Einspruch gegen die geplante Baumaßnahme erheben.

Es sind genügend bebaubare Grundstücke in Dessau-Kochstedt vorhanden. Wieso muss dann ein Waldstück gerodet werden? Die Tiere werden dann wieder ein Stück zurückgedrängt und suchen dann vermehrt die Wohnsiedlung auf (Bsp. Wildschweine/ Spielplatz).

Ö 38 – Stellungnahme vom 12.06.2017

Hiermit lege ich Widerspruch gegen obigen Änderungsbebauungsplan mit folgender Begründung ein:

- 1) Der Änderungsbebauungsplan widerspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 136 A 1.
- 2) Bei Realisierung wird ein wertvolles Waldbiotop zerstört (Kahlschlag von 47 Bäumen, in der Mehrzahl über 100-jährige Stieleichen, Zerstörung des Lebensraums für streng geschützte Käfer- und Vogelarten wie Hirschkäfer, Eremit, Waldkauz, Mäusebussard).
- 3) Die Wohnqualität der auf Grund der Waldrandlage unmittelbar angrenzenden Eigenheime wird gefährdet.
- 4) Die "Waldsiedlung" muss erhalten bleiben und nicht im Erhalt durch fragwürdige Erweiterung gefährdet werden.
- 5) Eine städtebauliche Notwendigkeit zum Bau besteht auf Grund der genügenden Ausweichmöglichkeiten in Dessau nicht.

Ö 39 – Stellungnahme vom 30.01.2019

... beziehend auf unser Telefonat zum Änderungsbebauungsplan Nr.136 A 1.1 vom 29.01.2019, wende ich mich an Sie.

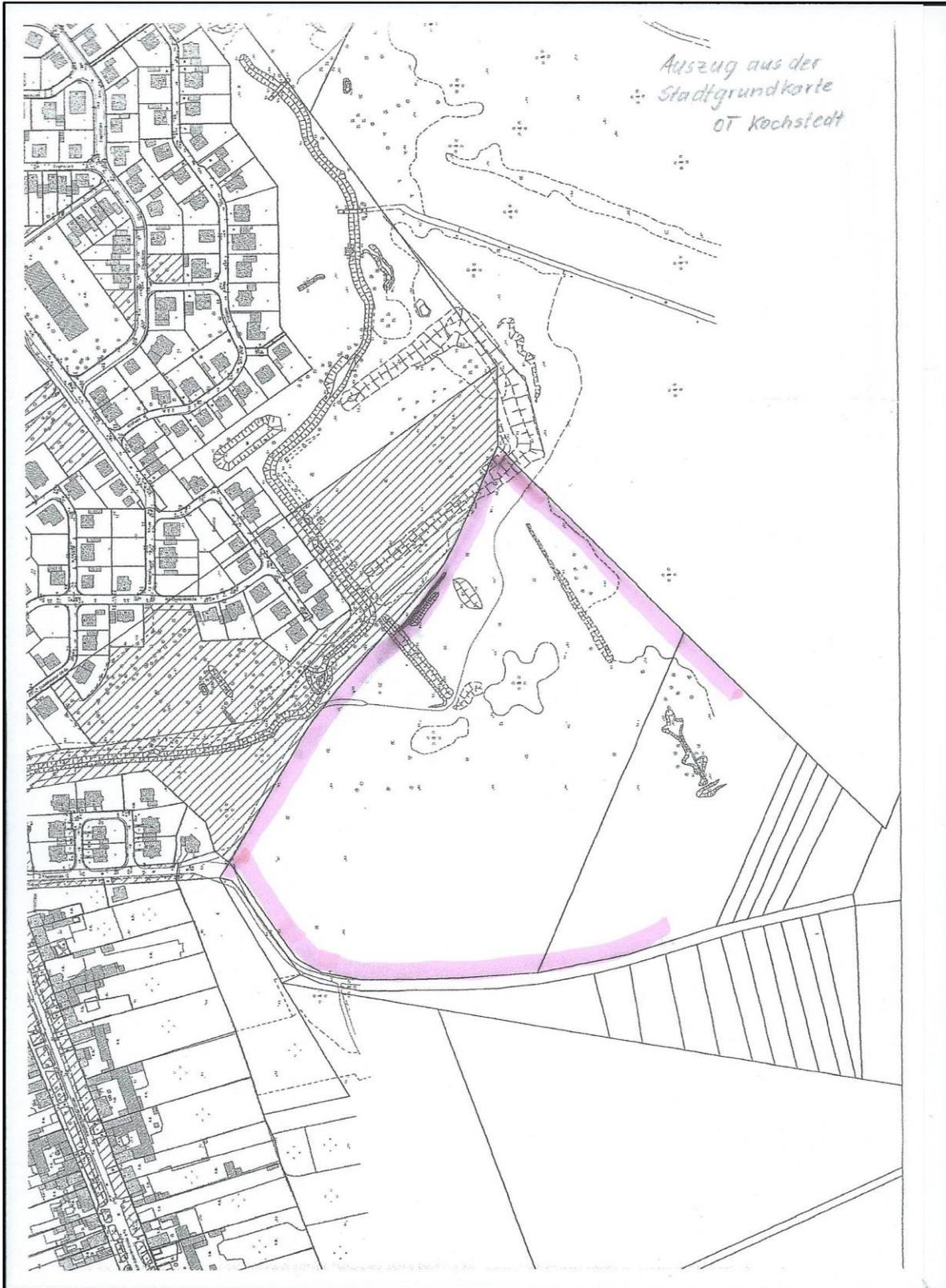
Leider konnte ich aus bestimmten Gründen die Gesprächs- und Ortstermine zum Thema nicht besuchen. Zur Bürgersprechstunde in einer Ortschaftsratsitzung 2018 bekam ich vom Ortsbürgermeister dazu die Antwort, dass der Sache vom OR mehrheitlich zugestimmt wurde und damit die Angelegenheit vom Tisch ist. Ich denke, dass hier zu leichtfertig und unüberlegt entschieden wurde. Immerhin hat die Bürgerinitiative rund 2000 Unterschriften gegen eine großräumige Bebauung abgegeben. Das sind ca. 50% der Kochstedter Bürger, deren Stimme einfach ignoriert wurde. Alle Entscheidungsträger sollten diese Angelegenheit noch einmal überdenken. Denn für eine Erweiterung zur Bebauung der Waldsiedlung gäbe es auch Alternativen.

Mein Vorschlag dazu wäre eine Bebauung westlich der Waldsiedlung, an der verlängerten Forststraße. (siehe Anhang) Die Eigentümerfrage und die Erschließung dürften hier nicht das große Problem sein.

Meine Frage: Warum war der Stadt überhaupt die Änderung des Bebauungsplans ausgerechnet an dieser Stelle und in dieser Größe so wichtig?

Bei Gesprächsbedarf stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Anhang - Vorschlag Baufläche westlich der Waldsiedlung an der verlängerten Forststraße



Anhang - Vorschlag Baufläche westlich der Waldsiedlung an der verlängerten Forststraße

Ö 40 – Stellungnahme der Bürgerinitiative Kochstedt „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“ vom 21.06.2017

... die Initiatoren der sich am 07.06.2017 gegründeten Bürgerinitiative Kochstedt „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“ übergeben Ihnen im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zu Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A1.1 Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt eine Vielzahl 74 Listen mit den Unterschriften von 914 Bürgerinnen und Bürgern, die sich gegen diese Baumaßnahme aussprechen.

Mitglieder der Fraktionen verschiedener Parteien sowie Stadträte haben an den durch die Bürgerinitiative organisierten Vor-Ort-Terminen am geplanten Bebauungsgebiet teilgenommen. Viele Teilnehmer unterstützen das Anliegen der Bürgerinitiative und der Unterzeichner oben genannter Listen.

Wir bitten den Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau und alle Stadträte, mit ihrer Stimme den Willen einer Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern zu unterstützen und es nicht zu zulassen, das wertvolle Natur vernichtet wird.

Anhang :

- 74 Listen mit Unterschriften von 914 Bürgerinnen und Bürgern
- Fragen während der Einwohnerfragestunde vom 21.06.2017
- Präsentation der Gründungsveranstaltung „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung „ am 07.06.2017
- Eingereichte Pressemitteilung vom 12.06.2017
- Eingereichte Pressemitteilung vom 16.06.2017
- Eingereichte Pressemitteilung vom 20.06.2017

Fragen während der Einwohnerfragestunde vom 21.06.2017:

Sind Sie der Meinung, dass trotz der bestehenden freien Bauflächen in unserer Stadt es nötig ist, den Kochstedter Wald für einen weiteren Baubereich zu roden?

Inwieweit gelten die Pläne der Stadt zur Verdichtung der baulichen Situation in den Innenstadt vom Jahr 2013 noch, wenn im Vorort Kochstedt weitere Bauflächen durch Rodung geschaffen werden?

Hat der Vertrauensschutz der betroffenen Anwohner in den Fortbestand der ursprünglichen Festsetzungen weiterhin Gültigkeit?

Welche gewichtigen Argumente gibt es für einen Eingriff in dieser natürlichen und schützenswerten Begebenheiten?

Sehr geehrter Herr Ehm als Vorsitzender des Stadtrates, würden Sie uns erlauben, Ihnen einer Unterschriftensammlung mit derzeit 914 Unterschriften von gleichgesinnten Bürgern zu übergeben? Dazu haben wir unser Fragen an alle Fraktionen und an den Oberbürgermeister beigefügt.

Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung



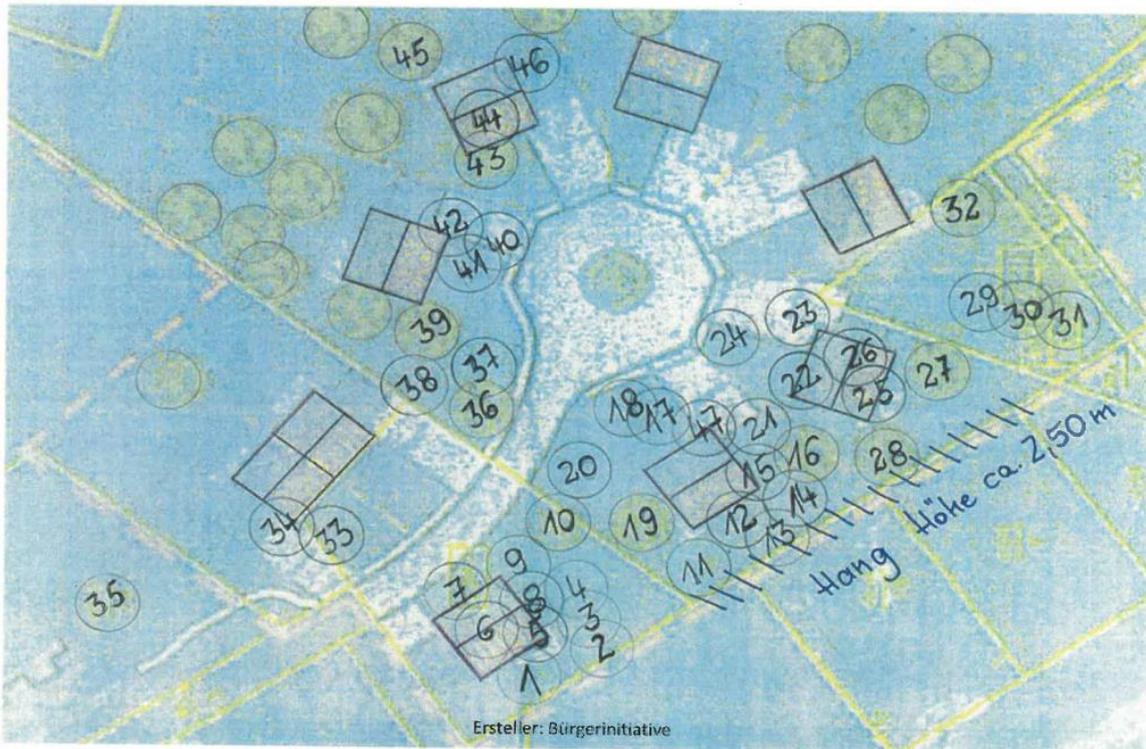
**Veranstaltung zur Gründung der Bürgerinitiative am
07.06.2017**

Ersteller: Bürgerinitiative

Aktuelle Situation

- Planung der Bebauung des angrenzenden Waldgebietes – Grauer Steinhau /Bergstraße
- Bauträger: Firma REAL Bau GmbH
- Anzahl der Häuser: 10

Skizze des aktuellen Baumbestandes im geplanten Baugebiet



Baumbestand Dessau-Kochstedt

02.10.2016

Bereich Bergstr./Hohe Str. Baugebiet Realbau

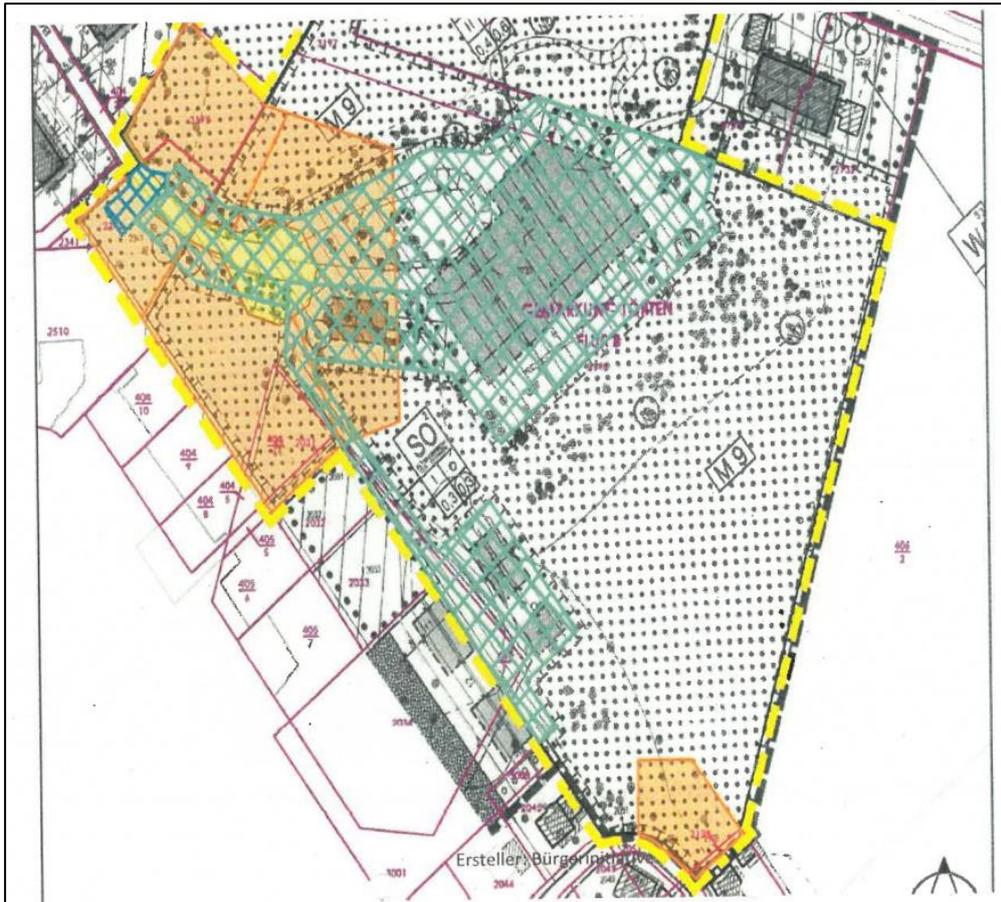
Plan-Nr.	Umfang (cm)	Durchmesser r (cm)	Baumart
1	108	35	Eiche
2	200	64	Eiche
3	166	53	Eiche
4	154	50	Eiche
5	180	57	Eiche
6	140	44	Eiche
7	210	67	Eiche
8	140	44	Eiche
9	165	52	Eiche
10	196	62	Eiche
11	245	78	Eiche
12	148	47	Eiche
13	180	57	Eiche
14	190	60	Eiche
15	238	76	Eiche
16	175	56	Eiche
17	168	53	Eiche
18	220	70	Eiche
19	190	60	Eiche
20	170	54	Eiche
21	270	86	Eiche
22	160	51	Eiche
23	185	59	Eiche

24	235	75	Eiche
25	237	75	Eiche
26	182	58	Eiche
27	210	67	Eiche
28	180	57	Eiche
29	163	52	Eiche
30	180	57	Eiche
31	200	64	Eiche
32	11 x 113		Eiche
33	147	46	Eiche
34	200	64	Eiche
35	220	67	Eßkastanie
36	140	45	Eiche
37	150	49	Eiche
38	100	34	Eiche
39	220	70	Eiche
40	150	49	Eiche
41	160	52	Eiche
42	160	52	Eiche
43	210	67	Eiche
44	200	64	Eiche
45	180	57	Eiche
46	150	49	Eiche
47	200	64	Eiche

Zusammenfassung des Baumbestandes

Umfang (cm)	Anzahl
100-149	18
150-179	13
180-199	10
>= 200	16

Ersteller: Bürgerinitiative



Wir sind gegen

- ➔ den Kahlschlag
- ➔ die Fällung von über 100-jährigen Stieleichen mit teilweisen Stammumfängen von 2,5 m
- ➔ die Gefährdung des vorhandenen intakten Baumbestandes
- ➔ die Zerstörung eines Waldbiotops

Freie Baugrundstücke in Dessau-Roßlau

- Baugebiet **Lobenbreite** – **50 Eigenheime** sollen hier entstehen, perspektivisch könnten **110 weitere Häuser** hinzukommen
- Hirtenhausiedlung – bis zu **65 Grundstücke** können bebaut werden
- Baugebiet – **Neuenhofenweg**
- rechte Seite der **Semmelweißstraße** – der Abriss der unbewohnten Häuser würde Möglichkeiten für eine Bebauung eröffnen und für eine wesentliche Verschönerung des Straßenbildes sorgen
- Baugebiet „**Vor dem Rößling**“
- **18 freie Baugrundstücke** in **Dessau-Mildensee**
- Baugebiet **ehemalige Garnison Roßlau**
- Baugebiet „**Am Elbpavillon**“
- viele **freie Flächen** gibt es in der **Stadt**, die eine innerstädtische Bebauung ermöglichen würden

Ersteller: Bürgerinitiative

- Das im Jahr 2013 vom Stadtrat beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025 (INSEK) weist unter anderem unter Ziffer 8.2 auf die zwingend notwendige Belebung der Innenstadt, unter anderem durch die Beseitigung von Leerstandsflächen mittels Wohnungs- und Eigenheimbau hin.
- Die geplante Bebauung ist für die städtebauliche Entwicklung Kochstedts weder notwendig noch förderlich.

Stadtumbau Ost führt zum Abriss von Wohnblöcken und damit zu brachliegenden Grundstücken mitten in der Stadt

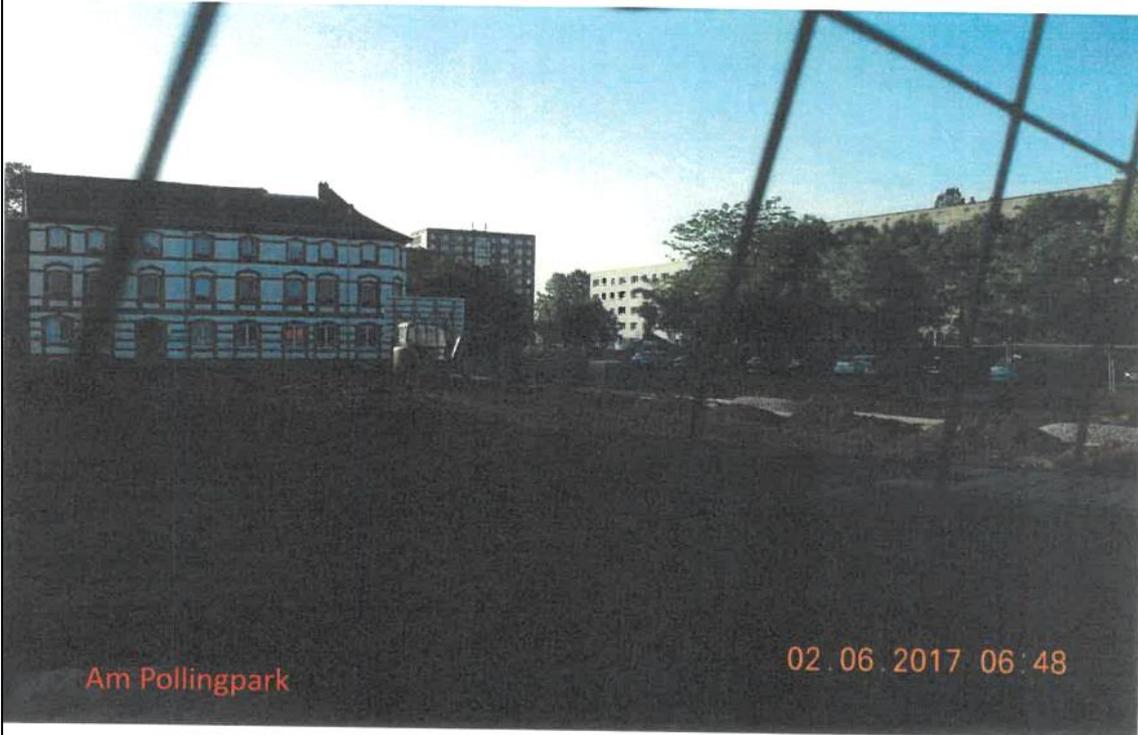
- Wildkräuter, Gras und Unkraut erobern die freien Flächen
- Pflege der Flächen überfordern ehemalige Eigentümer und die Stadt
- Unmut und Frust der Anlieger auf Grund der verwilderten Flächen, neuer Müllablageplätze und fliegender Unkrautsamen
- die geplante Übernahme von Patenschaften für die Pflege der entstehenden Freiflächen in den Stadtinseln wird durch die Bevölkerungsentwicklung (steigendes Durchschnittsalter) eingeschränkt
- die Wohnqualität der Anlieger sinkt

brachliegende Grundstücke: Eyserbeckstraße



Ersteller: Bürgerinitiative

brachliegende Grundstücke: Am Pollingpark



Am Pollingpark

02.06.2017 06:48

Ersteller: Bürgerinitiative

brachliegende Grundstücke: Raguhner Straße



Raguhner Straße

02.06.2017 06:50

brachliegende Grundstücke: Törtener Straße



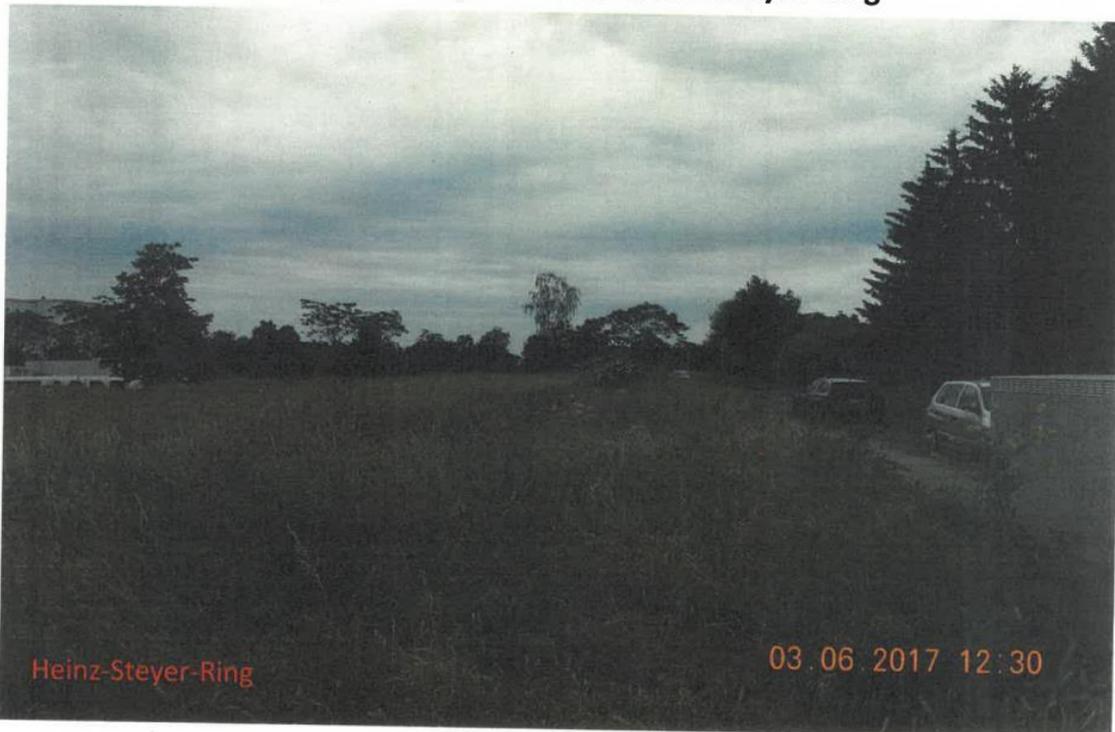
Ersteller: Bürgerinitiative

brachliegende Grundstücke: Viethstraße



Ersteller: Bürgerinitiative

brachliegende Grundstücke: Heinz-Steyer-Ring



Heinz-Steyer-Ring

03.06.2017 12:30

Ersteller: Bürgerinitiative

brachliegende Grundstücke: Neuendorfstraße

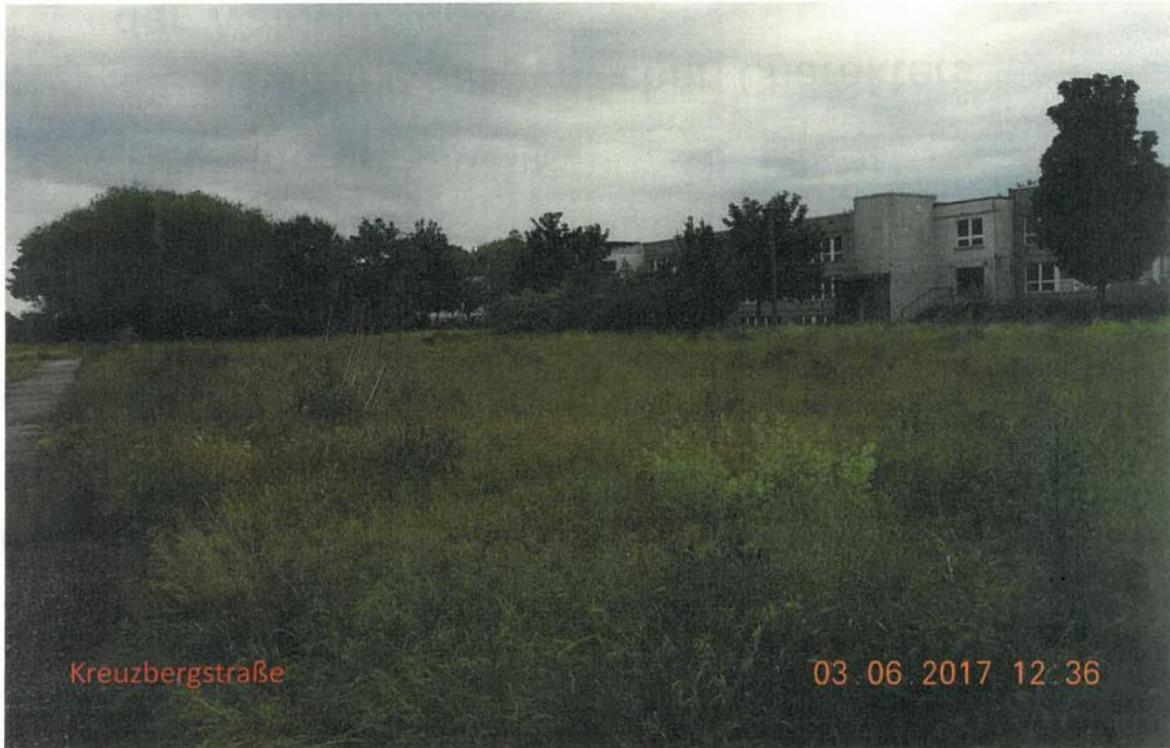


Neuendorfstraße

03.06.2017 12:06

Ersteller: Bürgerinitiative

brachliegende Grundstücke: Kreuzbergstraße



Ersteller: Bürgerinitiative

Wir sind für

- ➔ den Landschafts- und Naturschutz in Dessau-Kochstedt
- ➔ den Erhalt des Waldes mit seiner Schutzwirkung gegen Staub und Lärm
- ➔ die Wahrung der vielfältigen Pflanzen-, Tier- und Vogelwelt
- ➔ die Erhaltung des typischen Charakters der Waldsiedlung
- ➔ eine Wohnbebauung der Dessauer Innenstadt

Ersteller: Bürgerinitiative

Und übrigens.....

- Eine ausgewachsene Eiche bindet pro Jahr etwa 100 kg Staub (Feinstaub).
- Ein Hektar Eichenwald kann pro Jahr an die 50 t Feinstaub vertilgen.
- 200 bis 300 Liter Wasser werden von einem großen belaubten Baum am Tag verdunstet. Das kühlt die Umgebung und befeuchtet die Luft.
- Pro Tag bindet solch ein Baum etwa 13 bis 18 kg Kohlendioxid, das sind 5 bis 6 t pro Jahr und produziert soviel Sauerstoff am Tag, wie 8 Personen täglich verbrauchen

Ersteller: Bürgerinitiative



**Helfen Sie mit, den Wald zu erhalten und
ansässige Tiere zu schützen!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ersteller: Bürgerinitiative

Protest in Kochstedter Waldsiedlung: Lieber Wald als neue Häuser?

Von Danny Gitter 09.06.17, 16:07 Uhr



Schwarz auf weiß steht die Forderung der Bürgerinitiative am östlichen Ortseingang von Kochstedt.
Foto: Sebastian

Dessau - „Wir wollen keine Querulanten sein“, betont Regina Ewald von der Bürgerinitiative „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“, die sich am Mittwochabend gegründet hat. „Mit sachgerechten Diskussionen wollen wir aber das Schlimmste verhindern“, macht sie deutlich.

Müssen 40 teils massive Bäume gefällt werden?

Das Schlimmste wäre aus Sicht der Initiative eine Fällung von über 40, teils massiven, Bäumen für zehn neue Eigenheime am östlichen Ortseingang von Kochstedt. Über 50 Interessierte kamen in den großen Saal der Gaststätte „Grüner Baum“. Über 500 Unterschriften sammelten die neun Initiatoren bereits für ihr Anliegen.

Seit über zehn Jahren liegen Pläne beim Stadtplanungsamt vor, nordwestlich des Straßenzuges „Grauer Steinhau“ Baugrund zu erschließen. Ursprünglich war eine Anlage für betreutes Wohnen von Senioren geplant. Dann kaufte mit der Real Bau Dessau GmbH ein neuer Investor den vorgesehenen Baugrund und beantragte bei der Stadt eine Änderung des Bebauungsplans zugunsten von zehn neuen Eigenheimen.

Erste Proteste gab es bereits 2016

Das rief bereits im vergangenen Jahr ersten heftigen Protest hervor. Mehrere Eingaben wurden an die Stadt geschrieben. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ging weiter.

Nach mehrheitlicher Zustimmung im Kochstedter Ortschaftsrat, im Bauausschuss und im Stadtrat, können noch bis Ende des Monats weitere schriftliche Widersprüche beim Stadtplanungsamt eingereicht werden. Diese werden dann bei einer neuen Fassung des geänderten Bebauungsplans, der dann wieder zur Abstimmung in verschiedenen Gremien steht, berücksichtigt.

Sorge um Wohnqualität und Naturschutz

„Am besten wäre es, wenn der neue Bebauungsplan nicht realisiert würde“, sagt Ewald. Sie und die meisten ihrer Mitstreiter wohnen in unmittelbarer Nähe des geplanten Erweiterungsgebietes. Noch ist es eine idyllische Waldrandlage. Mit der geplanten Erweiterung um zehn neue Eigenheime sehen die Hausbesitzer ihre Wohnqualität und vor allem den Naturschutz gefährdet. „Die Fällung der 47 Bäume hätte weitreichende Folgen für ganz Kochstedt“, bilanziert Ewald.

Streng geschützte Käfer- und Vogelarten, wie Hirschkäfer, Eremit und Waldkauz würden ihren Lebensraum verlieren. Jeder zu fällende Baum würde nach Recherchen der Bürgerinitiative fehlen, um bis zu 100 Kilogramm Feinstaub pro Jahr zu binden oder täglich bis zu 18 Kilogramm Kohlenstoffdioxid in Sauerstoff zu verwandeln.

Anwohner verweisen auf andere Baumöglichkeiten

„Aus unserer Sicht ist diese Maßnahme auch städtebaulich kaum nutzbringend“, sagt Ewald. Wer bauen will, der hat nach Meinung der Initiatoren genügend Ausweichmöglichkeiten, in der Kochstedter Hirtenhausiedlung mit 65 neuen Baugrundstücken ebenso wie in der Kleinkühnauer Großen Lobenbreite mit 50 Grundstücken.

Die Liste ließ sich lang fortsetzen. Um den Investor zu entschädigen, plädiert die Initiative für einen Grundstückstausch, wohl wissend, dass das noch viel Überzeugungsarbeit braucht.

»Kontakt zur Initiative kann per Mail buergerinitiative-kochstedt@web.de aufgenommen werden. (mz)

Pressemitteilung

Bürgerinitiative Kochstedt „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“

Am Mittwoch, den 07.06.2017 fand die Gründerversammlung der Bürgerinitiative Kochstedt "Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung" statt. Die MZ berichtete dazu am Freitag, den 09.06.2017.

Daraufhin fand am 11.06.2017, um 9:30 Uhr, die erste Vor-Ort-Begehung mit Anwohnern, dem Fraktionsvorsitzenden der SPD, Herrn Eichelberg und dem Ortschaftsratsmitglied und stellvertretenden Ortsbürgermeister Kochstedt, Herrn Pinkert, statt. Beide wollten sich persönlich ein Bild über die Situation verschaffen. Sie waren sehr überrascht über den alten Baumbestand und die zu rodende Waldfläche. Sie versprachen, die Angelegenheit mit in die Fraktion bzw. den Ortschaftsrat zu nehmen.

Der nächste Vor-Ort-Termin steht am 12.06.2017, um 18:30 Uhr, mit dem Fraktionsvorsitzenden der CDU, Herrn Adamek und Herrn Kolze als Mitglied des Landtages an.

Dessau-Roßlau, 12.06.2017



Pressemitteilung

Bürgerinitiative Kochstedt „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“

Die BI Kochstedt konnte am Sonntag, den 11.06.2017 um 9:30 Uhr einen Vor-Ort-Termin mit Anwohnern, dem Fraktionsvorsitzenden der SPD Herr Eichelberg und dem Ortschaftsratsmitglied und stellvertretenden Ortsbürgermeister Kochstedt, Herrn Pinkert, durchführen. Beide wollten sich persönlich ein Bild über die Situation machen. Sie waren sehr überrascht über den alten Baumbestand und die zu rodende Waldfläche. Sie versprachen, die Angelegenheit mit in die Fraktion bzw. den Ortschaftsrat zu nehmen.

Am Montag, dem 12.06.2017, um 18:30 Uhr, fand die Vor-Ort-Begehung mit Herrn Kolze, Mitglied des Landtages und Vertreter der CDU und dem Wahlkreishelfer Herrn Koppenhölle statt. Sie waren ebenfalls sehr überrascht über den alten Baumbestand und die zu rodende Waldfläche und stellten sich den kritischen Fragen der Anwohner. Herr Jens Kolze brachte dabei zum Ausdruck, dass auch er gegen die Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung ist. Es soll auch noch mal in der Fraktion thematisiert werden.

Die Fraktion Die Linke hat sich zu einem Vor-Ort-Termin am Montag, den 19.06.2017 um 18:00 Uhr bereit erklärt.

Dessau-Roßlau, 16.06.2017



Pressemitteilung

Bürgerinitiative Kochstedt „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“

Die Bürgerinitiative Kochstedt konnte bereits zum dritten Mal eine Vor-Ort-Begehung des geplanten Baugebietes am nordwestlichen Rand der Waldsiedlung mit Vertretern des Stadtrates organisieren.

Am 19.06.2017, 18.00 Uhr, trafen sich ca. 30 Vertreter der Bürgerinitiative mit Herrn Schönemann, dem Vorsitzenden der Fraktion DIE LINKE und Vorsitzenden des Bauausschusses sowie weiteren Vertretern dieser Fraktion. In der Diskussion legten beide Seiten ihren Standpunkt zum geplanten Bauvorhaben dar. Eine Übereinstimmung konnte dabei zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erzielt werden. Die Fraktionsmitglieder versprachen alle Argumente bei der Entscheidungsfindung kritisch abzuwägen.

Dessau-Roßlau, 20.06.2017

Ö 41 – Stellungnahme der Bürgerinitiative Kochstedt „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“ vom 18.10.2017

... die Initiatoren der sich am 07.06.2017 gegründeten Bürgerinitiative Kochstedt „Keine Waldrodung zur Erweiterung der Waldsiedlung“ übergeben Ihnen im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zu Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A1.1 Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt eine Vielzahl 114 Listen mit den Unterschriften von 1.444 Bürgerinnen und Bürgern, die sich gegen diese Baumaßnahme aussprechen.

Zusammen mit den Ihnen innerhalb der Stadtratssitzung am 21.06.2017 bereits überreichten 74 Listen liegen Ihnen nunmehr 2.358 Unterschriften vor.

Wie bereits erwähnt, haben Mitglieder der Fraktionen verschiedener Parteien sowie Stadträte an den durch die Bürgerinitiative organisierten Vor-Ort-Terminen am geplanten Bebauungsgebiet teilgenommen. Viele Teilnehmer unterstützen das Anliegen der Bürgerinitiative und der Unterzeichner oben genannter Listen.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau und alle Stadträte, mit ihrer Stimme den Willen einer Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern zu unterstützen und es nicht zu zulassen, das wertvolle Natur vernichtet wird.

Anhang :

- 114 Listen mit Unterschriften von 1.444 Bürgerinnen und Bürgern

Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

- Stadt Aken
- Stadt Oranienbaum-Wörlitz
- Stadt Gräfenhainichen
- Gemeinde Osternienburger Land
- Stadt Zerbst/Anhalt

Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

- Stadt Raguhn-Jeßnitz
- Stadt Südliches Anhalt
- Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

- Deutsche Bahn AG
- Polizeidirektion Dessau
- Bauernverband
- LandesZentrum Wald, Betreuungsförstamt Annaburg
- Betreuungsförstamt Dessau
- Bundesforstbetrieb Mittelelbe
- Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB) Technische Aufsichtsbehörde (TAB) Sachsen-Anhalt
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer
- Handelsverband Sachsen-Anhalt
- Evangelische Landeskirche Anhalts
- Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau
- Jüdische Gemeinde
- Muslimische Gemeinde
- Deutsche Post AG
- Kabel Deutschland
- HL komm Telekommunikations GmbH
- Primacom
- 50Hertz Transmission GmbH
- Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel
- Naturpark Fläming
- Biosphärenreservat Mittelelbe

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landesstraßenbaubehörde, RB Ost
- Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig
- Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH
- GASCADE GmbH & Co. KG
- MITNETZ Gas mbH
- MITNETZ Strom mbH
- Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz
- Heidewasser GmbH
- Unterhaltungsverband Taube/Landgraben

TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr – Stellungnahme vom 28.06.2017

Die Stadt Dessau-Roßlau plant die Umwidmung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 136 A 1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Altengerechtes Wohnen" unter Beachtung der Inhalte und Zielstellungen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den ehemaligen Kasernenstandort Dessau-Kochstedt in Flächen zur Bereitstellung von Wohnbauland für Eigenheime. Anstelle einer geplanten Seniorenwohnanlage soll ein Wohngebiet für ca. 10 Einfamilienhäuser entstehen. Auf Grund der Änderungsinhalte wird der vorliegende Bebauungsplan als selbständiger Plan aufgestellt. Der Änderungsbebauungsplan hat einen Umfang von ca. 3,96 ha, von denen jedoch nur ca. 1,06 ha als Bauflächen festgesetzt werden.

Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.

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.

TÖB 2 – Landesverwaltungsamt – Stellungnahmen vom 22.05.2017

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

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und
- obere Behörde für Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)

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

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

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

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. 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.

TÖB 3 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Stellungnahme vom 29.06.2017

... vielen Dank für die 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:

Wie im Vorentwurf richtig aufgeführt, sind nach bisherigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale im Planungsareal bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodenengriffen bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Daher wird angeregt, den Hinweis auf die Bestimmungen zur Meldepflicht von Zufallsfunden (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA) nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen:

"Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen."

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

TÖB 6 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt - Stellungnahme vom 14.07.2017

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird, insbesondere bei eventuell notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Fachliche Stellungnahme:

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

Wie in der Anlage 3 zur BV/045/2017/III-61 "Begründung zum Vorentwurf, Stand 30.01.2017" erläutert wird, stellt sich die im Bebauungsplan Nr. 136 A 1 enthaltene Festsetzung zu Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Altersgerechtes Wohnen" als überholt dar und das bis dato gültige öffentliche Baurecht für die Sondergebiete soll ausdrücklich außer Kraft treten. Es soll durch eine geänderte städtebauliche Zielstellung ersetzt werden.

Es wird festgestellt, dass die Wohnbau- und Verkehrsflächen aus dem Ursprungsplan vollständig umgesetzt wurden, aber die bis dato festgesetzten Sonderbauflächen nicht realisiert wurden. Die Kompensationsmaßnahmen dagegen wurden vollumfänglich umgesetzt.

In der vorliegenden Bilanzierung sind Maßnahmen für die Kompensation des Änderungsbebauungsplanes aufgeführt, ohne Berücksichtigung der bereits getätigten Kompensationsmaßnahmen. Gleichwohl ist die Summe des Versiegelungsanteils des Änderungsbebauungsplanes geringer als im rechtskräftigen Ursprungsplan. Daraus erschließt sich, dass sich mit der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen für den Ursprungsplan eine Überkompensation ergeben hat. Diese Überkompensation ist auf dem Ökokonto der Stadt Dessau-Roßlau (§ 16 BNatschG) zu vermerken und kann bei einer Baumaßnahme der Stadt bei der Planung berücksichtigt werden. Eine Inanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche als Kompensationsfläche kann somit verhindert werden.

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, da durch die vorgelegte Planung keine landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen ist.

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.

TÖB 11 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Stellungnahme vom 20.06.2017

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

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

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 vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

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.

Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für die Planzeichnung auf der Seite 42 der Begründung bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA, hier durch den § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA, geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis, die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. Der Erlaubnisnachweis sowie die Angabe des verwendeten Kartenwerkes sind auf den vorgenannten Planzeichnungen noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie diese.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die entsprechende Nutzungsgenehmigung sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellenvermerkes im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, das zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem LVermGeo vereinbart wurde.

TÖB 12 – Landesamt für Verbraucherschutz – Stellungnahme vom 29.05.2017

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 34 des Gesetzes über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz).

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - Baustellv) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, 31283), wird hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

TÖB 17 – Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt – Stellungnahme vom 29.06.2017

... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teile ich mit, dass aus Sicht des Landesbetriebes Bau - und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Technisches Büro Halle, keine Bedenken gegen die oben genannten Pläne bestehen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass der Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Eigentümer von einem Grundstück ist.

TÖB 20 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Stellungnahme vom 13.06.2017

... 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 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

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 dem Änderungsbebauungsplan ist beabsichtigt, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Altengerechtes Wohnen" in Wohnbauflächen für die Errichtung von ca. 10 Einfamilienhäusern zu ändern. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher hier Wohnbaufläche vorsieht.

Belange der Regionalplanung sind durch die Planung nicht berührt

TÖB 28 – Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 14.06.2017

... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - 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:

Im Planbereich Hohe Straße sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband 8. Festnetz vorhanden siehe Lageplan. Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Wartschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Kabeltrasse
Schwarz (Strich - Strich) = oi- Trasse

Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir weisen darauf hin, dass die beigelegten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

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 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: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

TÖB 33 – Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH - Stellungnahme vom 27.06.2017

... der Vorentwurf zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 wurden durch die Medienträger der DVV geprüft.

Die Strom- und Trinkwasserversorgung für die geplante Gebietserweiterung kann aus den bestehenden Versorgungsnetzen bei geeigneten Netzerweiterungen sichergestellt werden.

Nach Vorlage des Baugrundberichtes ist über die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zu entscheiden. In der Bergstraße ist abwasserseitig ein Trennsystem mit separaten Kanälen für Schmutz- und Regenwasser vorhanden.

Das Wohngebiet Waldsiedlung in Dessau-Kochstedt wird mit Fernwärme als Heizmedium aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Dessau versorgt. Die Versorgung erfolgt über die Wärmeüberträgerstation Dünnhauptstraße. Für die geplante Gebietserweiterung kann aus dem bestehenden Versorgungsnetz eine Gesamtkapazität von 40 kW zur Verfügung gestellt werden. Bei größeren Wärmebedarfsmengen werden Netzanpassungsmaßnahmen erforderlich. Der hierfür erforderliche Aufwand und der sich ergebende Baukostenzuschuss sollte im Bedarfsfall durch den

Vorhabenträger im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung mit den Stadtwerken Dessau frühzeitig vereinbart werden.

Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV Stadtwerke Dessau dem Vorentwurf zum Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt" sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 grundsätzlich zu.

TÖB 40 – GDMcom mbH – Stellungnahme vom 28.06.2017

... 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.

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich

- keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.
- **Anlagen der ONTRAS befinden.**

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer
Anlagen
Nr./Bezeichnung
DN
Schutzstreifen
ONTRAS⁽³⁾
Ferngasleitung (FGL)⁽¹⁾
27.12 (stillgelegt)
300

3 m⁽²⁾

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlagen bezeichnet

⁽²⁾ beidseitig 1,5 m technologischer Mindestabstand (Arbeitsstreifen)

⁽³⁾ Bruchteileigentum ONTRAS/MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH („MITGAS“)

Bitte beachten Sie nachfolgende Hinweise für v. b. Anlagen im Bruchteileigentum ONTRAS/MITGAS:

- Zum 01.01.2015 hat die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH die Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung) sowie die technische und grundstücksrechtliche Verwaltung der im Bruchteileigentum ONTRAS/MITGAS stehenden Anlagen übernommen.
- Richten Sie deshalb Ihre Anfrage per Post, E-Mail oder Fax an folgende Kontaktdaten:

MITNETZ GAS
Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Auskunft/ Erkundigung
Industriestraße 10
06184 Kabelsketal

- für Planungsprozesse, Raumordnungs- und sonstige Genehmigungsverfahren an Auskunft@mitnetz-gas.de (Ansprechpartnerin: Frau Rudlof, Tel. 034605/63740).
- für Erkundigungen zu Aufgrabungen (Schachtscheine) an Erkundigung@mitnetz-gas.de oder per Fax an 034605/644-3743 (Ansprechpartnerin: Frau Zehmisch, Tel. 034605/63431),

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlagen gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit, ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Stellungnahmen der Ämter der Stadtverwaltung

Ämter ohne Stellungnahmen

- I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften
- II-72-Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof
- I-41-Kultur
- III-61-2-Stadtentwicklung und Förderung
- III-61-3-Geodienstleistungen

Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

- I-Gleichstellungsbeauftragte
- V-51-Jugendamt
- V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz
- V-Seniorenbeauftragter
- V-Behindertenbeauftragte
- VI-63-Bauordnungsamt
- VI-65-Zentrales Gebäudemanagement

TÖB 63 – Amt II-32 – Öffentlicher Sicherheit und Ordnung - Stellungnahme vom 19.06.2017

Dem Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ und der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 wird aus verkehrsbehördlicher Sicht unter folgenden Auflagen zugestimmt.

1. Inanspruchnahme von öffentlichem Verkehrsraum während der Bauphase bedarf der Sondernutzungsgenehmigung des Straßenverkehrsamtes (Container, Gerüste, Baustelleneinrichtungen, Ablagerung von Materialien etc.).
2. Vor Beginn von Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum ist der § 45 Absatz 6 der StVO einzuhalten. D. h., vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der zuständigen Behörde Anordnungen nach Absatz 1 bis 3 darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Sie haben diese Anordnungen zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen.
3. Im Rahmen der Erschließung ist dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung ein entsprechender Markierungs- und Beschilderungsplan zur Anordnung vorzulegen.

TÖB 64 – Amt II-37 – Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst - Stellungnahme vom 14.06.2017

Zum Entwurf des Bebauungsplanes 136 A 1.1 und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A 1 bestehen aus brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.

Für das Gebiet ist die Löschwasserversorgung über Hydranten sicherzustellen. Zu einzelnen vorgesehenen Bauvorhaben wird ggf. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren Stellung genommen.

TÖB 66 – Amt V-40 – Bildung und Schulentwicklung - Stellungnahme vom 19.06.2017

... nach Prüfung des Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 "Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt", zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 136 A1 teilen wir Ihnen mit, dass die beabsichtigte Bebauung die Belange des Amtes für Bildung und Schulentwicklung als Schul- und Planungsträger nicht berührt.

Durch die Bereitstellung weiterer Wohnbaufläche ist ein Zuwachs von Grundschulern bzw. Schulanfängern möglich.

Die Entwicklung werden wir in unserer Schulentwicklungsplanung berücksichtigen.

TÖB 68 – Amt V-50 – Amt für Soziales und Integration - Stellungnahme vom 29.06.2017

Bezug nehmend auf die beabsichtigte Änderung des BPL 136 machen wir folgende Einwände geltend:

Aus Sicht unseres Amtes ist nicht nachvollziehbar, dass das Vorhaben zur Schaffung altengerechten Wohnens im bezeichneten Gebiet aufgegeben wurde. Nach wie vor besteht in unserer Stadt ein hoher Bedarf nach altengerechten barrierearmen und barrierefreien Wohnungen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Untersuchungen im Rahmen der Studie „Jenseits der 60 – wie wollen wir leben?“. Die Ergebnisse der Studie, insbesondere auch zum Thema „Wohnen im Alter“ wurden mit der Broschüre „Im Alter gut leben“ veröffentlicht (Link zur Broschüre).

Als Alternative und zugleich unter Beibehaltung der ursprünglichen Zweckbestimmung des BPL wäre hinsichtlich der Bedarfe nach altengerechten Wohnungen zumindest die Schaffung von barrierefreien Einfamilienhäusern zu begrüßen. Mit einem Vorhaben dieser Art würden sowohl den Strategien und Zielen des INSEK (u. a. Ziffer 6.3) als auch des Zielsystems „Aktionswege: Im Alter gut leben“, das im Januar 2016 vom Stadtrat beschlossen wurde (BV/296/2015/V-50), entsprochen werden. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Einwände und Anregungen.

TÖB 73 – III-61-0.1 – Untere Denkmalschutzbehörde - Stellungnahme vom 10.05.2017

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Änderungs-B-Plan Nr. 136 A 1.1 „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ und Teilaufhebung B-Plan Nr. 136 A 1 werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen 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.

Inwieweit archäologische Belange berührt werden, kann erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie, eingeschätzt werden. Der Hinweis, dass im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde eine gesetzliche Meldepflicht gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA besteht, sollte in die Begründung aufgenommen werden (8.10, 3.2 letzter Absatz).

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

TÖB 78 – Amt VI-66 – Tiefbauamt - Stellungnahme vom 27.06.2017

Aus der Sicht des Tiefbauamtes wird bei Berücksichtigung der nachstehenden Hinweise und Forderungen einer Änderung des B-Planes Nr. 136 A 1 grundsätzlich zugestimmt.

1. Die Dimensionierung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen kann durch das Tiefbauamt aufgrund fehlender Angaben zum Straßenquerschnitt und zur Wendeanlage nicht abschließend geprüft werden. Hier sind die konkreten Maßangaben zum Straßenquerschnitt und zur Wendeanlage auf der Grundlage der RAST 06 zu ermitteln, mit dem Tiefbauamt abzustimmen und in den B-Plan aufzunehmen.
2. Eine Ausweisung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich wird empfohlen und ist im Planteil festzusetzen. Insoweit wird das Nutzungsbeispiel (Anlage 4 der BV/045/2017/III-61) nicht befürwortet. In diesem Zusammenhang ist mit dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung zu klären, ob die gesamte Bergstraße als verkehrsberuhigter Bereich beschildert werden kann.
3. Die Baugrenze des Wohnbereiches WR2 kann im Bereich der Wendeanlage nicht direkt an die künftige öffentliche Straßenverkehrsfläche grenzen und ist zur Gewährleistung der Freihaltezone für Wendeanlagen um mindestens 1,0 m zurückzusetzen.
4. Die Ausweisung des öffentlich geplanten Wegestützens wird aus Sicht des Tiefbauamtes nicht befürwortet. Eine Funktion dieses Wegestücks wird im vorliegenden B-Plan nicht benannt und ist in der Örtlichkeit nicht erkennbar. Hier bedarf es einer grundsätzlichen Klärung.
5. Die textliche Begründung zu den Verkehrsflächen unter Punkt 6.4 ist teilweise zu ungenau und damit nicht verständlich. Hier bedarf es einer Überarbeitung auch im Sinne der o. g. Hinweise und Forderungen (s. Beispiel Textauszug).

... Wohngebiete verkehrlich erschlossen. Die flexible Ausnutzung des Straßenraumes bspw. in Bezug auf das Abstellen von Fahrzeugen, in Verbindung mit verkehrsrechtlich anzuordnenden Geschwindigkeitsreduzierungen oder ähnliches, stellt das angemessene Ziel der Planung dar.

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

Aus forstrechtlicher wie forstfachlicher Sicht bestehen gegen den Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 keine Bedenken.

Begründung:

Gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 136 A1 werden keine weiteren Waldflächen beansprucht. Nachfolgend aufgeführte Grundstücke der Nutzungsart Wald sind nur im Bebauungsplan Nr. 136 A 1 aufgeführt und sind nicht Bestandteil des Änderungsbebauungsplans Nr. 136 A 1.1:

Gemarkung	Flur	FS	Bemerkungen
Törten	8	3196	
Törten	8	403/1	tlw. ca. 1.280 m ²
Törten	8	2034	

Anmerkung:

1. Gemäß § 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA) ist die Waldfläche mindestens zu erhalten.
2. Gemäß § 8 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Das Waldumwandelungsverfahren ist, wie unter Anlage 1 S. 5 Abs. 1 Satz 3 der BV/045/2017/III-61 (BV), dargestellt, Bestandteil der Planaufstellung. Ein Waldumwandelungsantrag mit genauer FS - Angabe und Waldumwandlungsfläche ist einzureichen. Grundlage der festzulegenden Kompensationsmaßnahmen (Nebenbestimmungen) gemäß § 8 Abs. 2 LWaldG LSA, ist die forstliche Bewertung in Anlage 5 der BV.
3. Die in Anspruch zu nehmende Waldfläche für das geänderte Bauvorhaben beträgt ca. 8.400 m².

**TÖB 79 – Amt IV-80 – Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing -
Stellungnahme vom 12.06.2017**

Das Amt für Wirtschaftsförderung begrüßt die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich ausdrücklich.

Mit dieser beabsichtigten Änderung von bisher altersgerechten Wohnen in Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern wird dem Bedarf der Bevölkerung nach dieser Wohn-/Eigentumsform Rechnung getragen und das Wohngebiet in seiner Kubatur und Ausdehnung entsprechend gefestigt und abgerundet. Das Amt für Wirtschaftsförderung resp. der Bereich Grundstücksverkehr hat im Jahr 2006 die Vermarktung der Bauplätze in der Waldsiedlung übernommen, Im Jahr 2012 wurde das letzte Baugrundstück durch die Stadt veräußert. Die Nachfrage nach einem Bauplatz in diesem Stadtteil/Bereich ist aber weiterhin vorhanden, so dass davon auszugehen ist, dass mit der geplanten Änderung die Ziele der Bebauungsplanung auch umgesetzt werden können. Für die derzeitige Festlegung „Altersgerechtes Wohnen“ gibt es kein Umsetzungspotential, der Investor/Eigentümer hat diese Bebauungsabsicht vor Jahren aufgegeben.

Die beabsichtigte Nutzungsänderung geht mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau konform. Mit der geplanten Änderung geht ein geringerer Flächeneingriff/Umwelteinriff einher, als die Ursprungsplanung es vorgesehen hat. Die festgestellten und untersuchten Habitatsflächen sollen mit der neuen Planung nunmehr in vollem Umfang erhalten bleiben. Zudem werden Abbruchflächen/Gefahrenstellen beseitigt und derzeit abgesperrte Bereiche werden der Öffentlichkeit wieder für die Erholung zur Verfügung gestellt.

**TÖB 80 – Amt VI-83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz - Stellungnahme vom
04.07.2017**

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.

untere Bodenschutzbehörde

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

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

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet um überwiegend unversiegelte Flächen handelt. Es sind die Bodenfunktionen (Archivböden, Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) zu bewerten. Der betrachtete Raum befindet sich im bewaldeten Außenbereich, konkrete Daten zu den natürlichen Bodenfunktionen liegen nicht vor.

Aus der Bilanzierung (Punkt 2.4 des Umweltberichtes) des Vorentwurfs zur Begründung der Änderung des Bebauungsplans geht hervor, dass in Summe 1.840 m² weniger potenzielle Versiegelungsfläche, im Vergleich zur bestehenden Festsetzung, neu festgesetzt werden soll. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird dies ausdrücklich begrüßt. Auch wenn keine konkreten Daten zu den natürlichen Bodenfunktionen vorliegen, sind insbesondere die Wasserhaushaltsfunktion und die Naturnähe in Waldgebieten als gut bis sehr gut zu erwarten und zu bewerten. Die angezeigte Reduzierung des Verlustes von Waldflächen ist damit als äußerst positiv zu werten und entspricht damit auch den Hauptzielen des Bodenschutzes.

Zusammenfassend wird für den vorsorgenden Bodenschutz daher festgestellt, dass der Boden in diesem Bereich seine natürlichen Funktionen in hohem Maße wahrnimmt. In Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion, sowie unter Berücksichtigung der günstigeren Planung aus bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten, ergibt sich somit für die weitere Planung kein, über das aus § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA resultierende Beschränken auf das Mindestmaß an Versiegelung des Bodens, besonderes Schutzbedürfnis.

untere Naturschutzbehörde

Die folgenden Unterlagen haben zur Prüfung vorgelegen:

- Planzeichnung,
- Begründung zum B-Plan,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- Nutzungsbeispiel,
- Forstliche Bewertung des Baumbestandes.

Im AFB wurden folgende Arten einer artenschutzfachlichen Prüfung unterzogen:

- Säugetiere, hier Fledermäuse,
- Vögel,
- xylobionte Käfer.

Die im artenschutzfachlichen Beitrag entwickelten Schutz-, Vermeidungs- und Habitataufwertungsmaßnahmen werden von der UNB dem Grunde nach befürwortet.

In den textlichen Festsetzungen sind unter dem Punkt Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft verschiedene Festsetzungen getroffen worden.

Laut textlicher Festsetzung Nr. 18 sind als Kompensationsmaßnahme innerhalb der mit HB benannten Bereiche Habitataufwertungsmaßnahmen durchzuführen.

Laut Begründung zum B-Plan umfassen die Habitataufwertungsmaßnahmen folgende Leistungen:

- Freistellen der Starkeichen, '
- Belassen von Jungeichen, die ebenfalls frei wachsen sollen,
- Beseitigung von Aufwuchs (Ahorn, Robinien, einzelne Kiefern),
- Beseitigung von Versiegelungen,
- Freihalten der Offenlandflächen (Magerrasen),
- Belassen von Totholz,
- Abdecken des Stumpfes von Eiche Nr. 6,
- Freie Sukzession der übrigen Flächen.

Laut B-Plan wird der geforderte Mindestabstand von 20 m zwischen den ND - Eichen und den Baufeldern eingehalten.

In den textlichen Festsetzungen erfolgt weiterhin der Hinweis, dass für die Durchsetzung der Kompensationsmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird.

Im Rahmen dieses Vertrages ist die Verantwortlichkeit für die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen konkret festzulegen. im städtebaulichen Vertrag sind entsprechende Regelungen zu treffen, die der dauerhaften Erhaltung der Alteichen als Lebensstätten der xylobionten Käfer dienen.

Solange der städtebauliche Vertrag nicht vorliegt, kann die UNB keine abschließende Stellungnahme abgeben.

Entscheidend ist hier die Frage nach dem zukünftigen Eigentümer der Habitatflächen und der verbleibenden Waldflächen. Bestimmte Habitataufwertungsmaßnahmen, wie z.B. das Freihalten der Offenlandflächen, die Beseitigung von Aufwuchs, müssen regelmäßig durchgeführt werden.

Die Bedenken der UNB darüber, dass man über Regelungen im städtebaulichen Vertrag die dauerhafte Erhaltung der Alteichen und Habitatflächen sichern kann, bleiben bestehen.

Ich verweise noch einmal auf die artenschutzfachlichen Hinweise der UNB im Abstimmungsprozess.

1. Den Besonderheiten bei der Verkehrssicherungspflicht der artenschutzfachlich relevanten Habitate ist sowohl durch vertragliche Gestaltungen bei der Grundstücksübergabe als auch durch entsprechende Regelungen im B-Plan Rechnung zu tragen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Bäume nicht Bestandteil der Baugrundstücke werden sollen.
2. Die Festlegungen sind so zu formulieren, dass eine juristische Sicherungsmethode gefunden wird, welche einen äquivalenten Sicherungsstatus der Habitatbäume gewährleistet. Dafür ist eine Regelung zu finden, die dem § 44 BNatSchG als gleichwertigem Rechtsmittel entspricht.

untere Wasserbehörde

Dem Änderungsbebauungsplan Nr. 136 A 1.1 kann seitens der unteren Wasserbehörde nur zu gestimmt werden, wenn in der Anlage 3 zur BV/045/2017/III-61 (Vorentwurf) die Punkte 4.4 und 6.5.1. ergänzt bzw. geändert werden.

zu 4.4 Stadttechnische Erschließung

Bezeichnung

falsch: Gemarkung Kochstedt

richtig: Gemarkung Törten

Ergänzung

Das anfallende Schmutzwasser der privaten Grundstücke ist an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

zu 6. 5. 1. Niederschlagswasser

Neu

Im Zuge der B-Planänderung muss ein hydrogeologisches Gutachten zu den Baugrundverhältnissen erarbeitet werden, um sicherzustellen, ob die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken möglich ist.

Im Gutachten sind Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens und zu den Grundwasserständen zu treffen. Bezugnehmend auf die gutachterliche Untersuchung ist die Bemessung der Größe von Versickerungsanlagen auf der Grundlage des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt 138 durchzuführen und der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Zur Beurteilung der Versickerungsanlage ist der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW)

heranzuziehen. Bei der Inanspruchnahme von Grundstücken ist für den Fall, dass Versickerungsanlagen errichtet werden sollen, zu prüfen, ob der notwendige Mindestabstand von 1 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand gewährleistet ist.

Kann die Versickerung auf Grund der vorliegenden Baugrundverhältnisse und Grundwasserstände nicht ausgeführt werden, muss die Entsorgung des Niederschlagswassers über das städtische Kanalnetz abgesichert werden.

untere Immissionsschutzbehörde

Den Ausführungen zum Immissionsschutz unter Nr. 6.7 der Begründung wird nicht gefolgt.

Der unteren Immissionsschutzbehörde liegt eine Schallimmissionsprognose zum B-Plan 136 der Halle Projekt GmbH vom 5. Mai 2000 vor, die für den Bereich des vorgesehenen WR Verkehrslärmbeurteilungspegel > 50-55 dB (A) ausweist. Auf dieser Grundlage wäre die getroffene Aussage, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im WR eingehalten werden, nicht korrekt.

Zur sicheren immissionsschutzrechtlichen Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmbelastung ist daher eine Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsbelegungszahlen zu erstellen und die Ergebnisse sind bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Ggf. wäre es auf Grund der Vorbelastungssituation auch sachgerechter, die straßennahen Bereiche mit dem Schutzanspruch eines WA auszuweisen sowie das eine Grundstück, auf dem die ansonsten im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden sollen - de facto soll also nur gewohnt werden dürfen - zutreffender als WR zu planen.

Anmerkung zur Begründung zum Plan, S. 8, Pkt. 2.1

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Straßenzuges Grauer Steinhau.