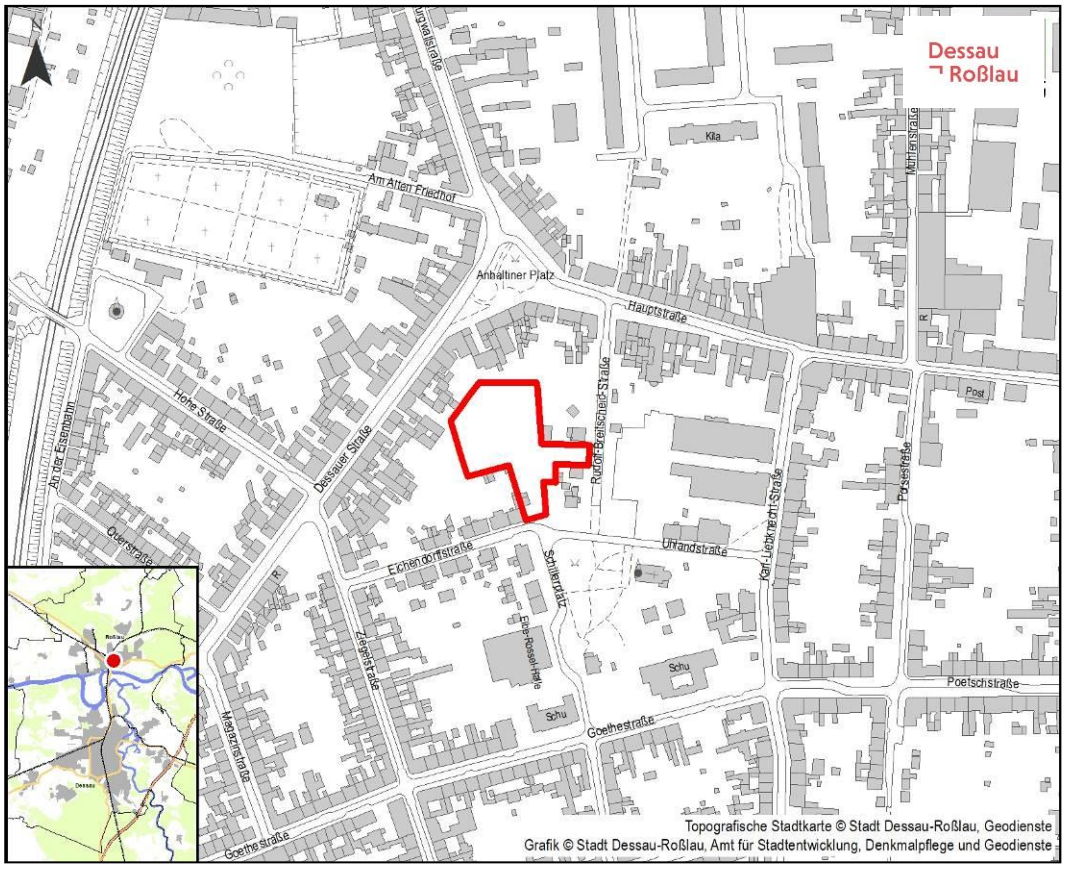
Dessau
Roßlau

Dessau-Roßlau
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
modern, lebenswert und nachhaltig

Die Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ der Stadt Dessau-Roßlau

Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zum 1. Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen



Dessau-Roßlau, Februar 2021

Impressum

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

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

Ansprechpartner/in: Herr Schmidt / Frau Neumann
Telefon: 03 40/ 2 04 – 1161 / 2261

in Zusammenarbeit mit

Bauleitplanung
Entwicklungsplanung
Regionalplanung

Oderberger Straße 40,
10435 Berlin

Telefon: (030) 440 24 555
Telefax: (030) 440 24 554
E-Mail: info@planundrecht.de
Internet: www.planundrecht.de

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Kurzübersicht zur Beteiligung 4
1.1 Öffentlichkeit 4
1.2 Nachbargemeinden 5
1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange 6
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit 11
2.1 Ö 1 – Stellungnahme vom 07.04.2019 11
2.2 Ö 2 – Stellungnahme vom 17.12.2020 12
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden 13
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen 13
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise 14
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 15
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen 15
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise 17
4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr 19
4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt– 21
4.5 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie 24
4.6 TÖB 14 – Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) 26
4.7 TÖB 15 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation 27
4.8 TÖB 16 – Landesamt für Verbraucherschutz 29
4.9 TÖB 21 – Biosphärenreservat Mittelelbe 30
4.10 TÖB 26 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 30
4.11 TÖB 35 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH 32
4.12 TÖB 37 – Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH 34
4.13 TÖB 38 – HL komm Telekommunikations GmbH = PYUR 34
4.14 TÖB 45 – Stadtwerke Dessau 35
4.15 TÖB 50 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS) 37
4.16 TÖB 54 – GDMcom mbH 37
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung 41
5.1 Ämter ohne Stellungnahmen 41
5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise 42
5.3 TÖB 60 – Amt I – Gleichstellungsbeauftragte 43
5.4 TÖB 61 – Amt II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung 43
5.5 TÖB 62 – Amt II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst 45
5.6 TÖB 63 – II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof 46
5.7 TÖB 64 – Amt V-40-Bildung und Schulentwicklung 47
5.8 TÖB 70 – Amt V-Behindertenbeauftragte 47
5.9 TÖB 71 – Amt III-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde 48
5.10 TÖB 73 – Amt III-61-3 Geodienstleistungen 50
5.11 TÖB 74 – Amt VI-63-Bauordnungsamt 52
5.12 TÖB 76 – Amt VI-66-Tiefbauamt 52
5.13 TÖB 78 – Amt VI-83-Amt für Umwelt- und Naturschutz 54

Anmerkung:

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB, die keine Stellungnahme abgegeben haben, sind in der Kurzübersicht grau abgebildet.

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB,
- *die lediglich mitgeteilt haben, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt werden oder*
- *die der Planung zustimmen (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme) oder*
- *die keine Bedenken gegen die Planung haben (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme)*

sind in der Kurzübersicht kursiv abgebildet.

1. Kurzübersicht zur Beteiligung

1.1 Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Öffentlichkeit*	Stellungnahme zum	
		Stellungnahme Vorentwurf vom:	Stellungnahme Entwurf vom:
Ö1		07.04.2019	
Ö2			17.12.2020

*) aus Datenschutzgründen werden bestimmte personenbezogene Daten hier nicht öffentlich bekannt gegeben

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

lfd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum	
		Stellung-nahme Vorentwurf vom:	Stellung-nahme Entwurf vom:
N1	*Stadt Aken*	-	*09.12.2020*
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		
N3	*Stadt Gräfenhainichen*	-	*09.11.2020*
N4	*Stadt Raguhn-Jeßnitz*	*13.03.2019*	-
N5	*Stadt Südliches Anhalt*	*14.03.2019*	*09.11.2020*
N6	Gemeinde Osternienburger Land	-	-
N7	*Stadt Zerbst*	*25.03.2019*	*01.12.2020*
N8	Stadt Coswig (Anhalt)		

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange

(beteiligte Behörden und TÖB)

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung-nahme Vorentwurf vom:	Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	18.03.2019	30.11.2020
TÖB 4	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt		
	obere Landesplanungsbehörde		
	Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten	06.03.2019	-
	obere Luftfahrtbehörde	-	
	obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	*01.03.2019*	30.11.2020
	obere Immissionsschutzbehörde	25.03.2019	04.12.2020
	obere Behörde für Wasserwirtschaft	*04.03.2019*	*02.12.2020*
	obere Behörde für Abwasser	*05.03.2019*	-
	obere Naturschutzbehörde	*04.03.2019*	18.11.2020
	Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete	-	-
TÖB 5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege *Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege*	18.03.2019 -	20.11.2020 09.11.2020
TÖB 6	*Deutsche Bahn AG*	*11.03.2019*	-
TÖB 8	Polizeidirektion Dessau	-	-
TÖB 10	*Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt*	*11.03.2019*	-
TÖB 11	Bauernverband	-	-
TÖB 12	*Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg*	*25.02.2019*	-

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung-nahme Vorentwurf vom:	Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 13	*Betreuungsforstamt Dessau*	*21.03.2019*	-
TÖB 14	*Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)*	*11.03.2019*	*25.11.2020*
TÖB 15	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	28.02.2019	09.11.2020
TÖB 16	*Landesamt f. Verbraucherschutz*	-	*09.11.2020*
TÖB 18	*Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA*	*04.04.2019*	-
TÖB 19	*Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management*	04.03.2019	-
TÖB 20	*Bundesforstbetrieb Mittelelbe*	*04.03.2019*	-
TÖB 21	Biosphärenreservat Mittelelbe	22.02.2019	-
TÖB 22	*Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost*	*04.03.2019*	*10.11.2020*
TÖB 24	*Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost*	*06.03.2019*	*03.12.2020*
TÖB 25	*BAIUDBw, Infra 3*	*27.02.2019*	-
TÖB 26	Regionale Planungsgemeinschaft	01.03.2019	12.11.2020
TÖB 27	*IHK*	-	*11.12.2020*
TÖB 28	Handwerkskammer		
TÖB 29	Handelsverband Sachsen-Anhalt	-	-
TÖB 31	Evangelische Landeskirche Dessau	-	-
TÖB 32	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau	-	-

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung-nahme Vorentwurf vom:	Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 33	Jüdische Gemeinde	-	-
TÖB 34	Muslimische Gemeinde	-	-
TÖB 35	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	-	04.11.2020
TÖB 36	Deutsche Post AG	-	-
TÖB 37	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	30.03.2019	04.12.2020
TÖB 38	HL komm Telekommunikation GmbH	07.03.2019	-
TÖB 39	*Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig*	*13.03.2019*	-
TÖB 45	Stadtwerke Dessau		
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.	01.03.2019	
	DVV DESWA	-	-
	DVV FERNWÄRME	*14.03.2019*	
	DVV GAS	-	-
	DVV KRAFTWERKS GmbH	-	-
	DVV STROM	-	-
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT	-	-
	Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH	26.02.2019	11.11.2020
TÖB 48	Primacom	-	-
TÖB 49	*GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)*	*06.03.2019*	*09.12.2020*
TÖB 50	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)	25.02.2019	02.12.2020

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellungnahme Vorentwurf vom:	Stellungnahme Entwurf vom:
TÖB 51	*Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)*	*18.04.2019*	-
TÖB 52	Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz	-	-
TÖB 53	*50Hertz Transmission GmbH*	*25.02.2019*	*05.11.2020*
TÖB 54	*GDMcom (Verbundnetz Gas AG)*	*19.03.2019*	*05.11.2020*
TÖB 55	Heidewasser GmbH	-	-
TÖB 56	Unterhaltungsverband Taube/Landgraben	-	-
TÖB 57	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel	-	-
	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau		
TÖB 59	I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften	-	-
TÖB 60	I-Gleichstellungsbeauftragte	18.03.2019	10.11.2020
TÖB 61	II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung	-	09.11.2020 und 27.11.2020
TÖB 62	II-37-Brand-,Katastrophenschutz u. Rettungsdienst	01.03.2019	09.12.2020
TÖB 63	II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof	25.03.2019	10.12.2020
TÖB 64	V-40-Bildung und Schulentwicklung	28.12.2019	16.11.2020
TÖB 65	I-41-Kultur	-	-
TÖB 66	V-50-Amt für Soziales und Integration	-	-
TÖB 67	*V-51-Jugendamt*	-	*27.11.2020*

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung-nahme Vorentwurf vom:	Stellung-nahme Entwurf vom:
TÖB 68	*V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz*	*22.03.2019*	
TÖB 69	*V- Seniorenbeauftragter*	*05.03.2019*	-
TÖB 70	V- Behindertenbeauftragte	05.03.2019	10.12.2020
TÖB 71	III-61.0.1-Untere Denkmalschutzbehörde	19.03.2019	02.12.2020
TÖB 72	III-61-2 Stadtentwicklung und Förderung	-	-
TÖB 73	III-61-3 Geodienstleistungen	06.03.2019	05.11.2020
TÖB 74	VI-63-Bauordnungsamt	01.03.2019	07.12.2020
TÖB 75	*VI-65-Zentr. Gebäudemanagement*	*07.03.2019*	*07.12.2020*
TÖB 76	VI-66-Tiefbauamt	04.03.2019	01.12.2020
TÖB 77	VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing		
TÖB 78	VI-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	05.03.2019	18.12.2020

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressenliste zu ersehen, die der Begründung dieser Vorlage als Anhang – **aus Datenschutzgründen, soweit erforderlich, nicht zur Veröffentlichung freigegeben!** – beigefügt ist.

2.1 Ö 1 – Stellungnahme vom 07.04.2019

Stellungnahme zum Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:
Ich bin Eigentümer des Flurstücks Flur XX/XXX, XXX Roßlau. Bei Anordnung der Stellplätze entlang/an meiner Grundstücksgrenze bitte ich um Anbringung von Pollern o.ä., um meine Einfriedung/Hauswand vor Parkfehlern und Beschädigung dadurch zu schützen.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Er wird im Zuge des Bauantrags entsprechende Vorkehrungen treffen, die ein Rückstoßen der PKWs an der Hauswand verhindern. Änderungen oder Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich dadurch nicht.
Des Weiteren müsste eine ordnungsgemäße Entwässerung des Grundstücks erfolgen, da seit ca. 8 Jahren Probleme mit Schichtenwasser und Oberflächenwasser besteht, welches seitdem es nicht mehr abgeleitet wird, konstant an meinen Gebäudewänden anliegt. Vorhandene fachgerecht montierte Durchwässerungssperren wurden vom anliegenden Wasser zerstört.	Im Vorfeld des Entwurfs wurde ein Entwässerungsgutachten erstellt, das mit der DESWA vorabgestimmt ist. Es zeigt auf, dass die Entsorgung des Niederschlagswassers ohne Belastung angrenzender Grundstücke erfolgen kann. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist allerdings nicht möglich. Es kann lediglich das Regenwasser, das von den befestigten Flächen anfällt (Verkehrsflächen, Stellplätze, Feuerwehrflächen) auf den jeweils angrenzenden Flächen versickert werden. Um die Versickerung des dort anfallenden Regenwassers zu erleichtern, ist festgesetzt, dass diese Flächen versickerungsfähig herzustellen sind, soweit nicht Belange der Verkehrssicherheit etwas anderes erfordern (siehe TF 9). Das Oberflächenwasser von den Dachflächen muss über die öffentliche Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Weil deren Kapazität wiederum begrenzt ist, muss es auf dem Grundstück zwischengespeichert bzw. zurückgehalten werden. Ein öffentlicher Kanal (Mischwasserkanal DN 300) liegt an der Rudolph-Breitscheid-Straße an. Dieser Kanal kann eine Menge von 10 Liter / Sekunde aufnehmen. Daraus ergibt sich das Erfordernis, ein Rückhaltevolumen von 12 m³ zu schaffen. Die vorgesehene Dachbegrünung (vgl. Kap. 11)

	kann 5 m³ zwischenspeichern, so dass zusätzlicher Stauraum von 7 m³ erforderlich ist. Die Art der technischen Ausführung dieser Zwischenspeicherung (beispielsweise als Rückstaukanal) wird im Rahmen der Umsetzung der Planung festgelegt. In der Begründung wird das Entwässerungskonzept in Kapitel 4.11 erläutert.

2.2 Ö 2 – Stellungnahme vom 17.12.2020

Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
Herr Fessel, Fraktion Die Linke, bezieht sich auf die Planung der Zufahrt über die Rudolf-Breitscheid-Straße und stellt die Frage, warum die Einfahrt zur Eichendorffstraße nicht berücksichtigt wurde. Er verweist auf den verkehrsberuhigten Bereich in der Hauptstraße/Rudolf-Breitscheidstraße und darauf, dass die Einfahrt für die Rettungsfahrzeuge über die Uhlandstraße Richtung, Eichendorffstraße kürzer und schneller ist. Er bittet um eine entsprechende Prüfung.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt: Eine Überprüfung der Rettungswege vom Standort der Rettungswache und der Feuerwehr an der Karl-Liebknecht-Straße aus hat ergeben, dass die Anfahrt über die Breitscheidstraße, welche auf Grund der Einbahnstraßenregelung von Norden aus erfolgen muss, mit einer längeren Anfahrt verbunden ist. Daher wurde entschieden, von der Eichendorffstraße eine Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge anzulegen. In den Bebauungsplan wird dafür eine Fläche für eine Geh- und Fahrrecht eingetragen. Im Vorhabenplan wird die Notzufahrt entsprechend dargestellt. Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt.

3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung	**Vorschlag für die Abwägung**
• Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
• Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Vorschlag für die Abwägung
• Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst/Anhalt	Die Nachbargemeinden wurden frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

Stellungnahmen zum Entwurf	Vorschlag für die Abwägung
• Stadt Aken • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst/Anhalt	Die Nachbargemeinden wurden förmlich am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung	**Vorschlag für die Abwägung**
• Landesamt f. Verbraucherschutz • Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management • Polizeidirektion Dessau • Bauernverband • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg • IHK • Handwerkskammer • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Evangelische Landeskirche Dessau • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Primacom • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz • Heidewasser GmbH • Unterhaltungsverband Taube/Landgraben • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
• Deutsche Bahn AG • Polizeidirektion Dessau • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt • Bauernverband • Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Annaburg • Betreuungsforstamt Dessau • Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA • Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management • Bundesforstbetrieb Mittelelbe • Biosphärenreservat Mittelelbe • BAIUDBw, Infra 3 • Handwerkskammer • Handelsverband Sachsen-Anhalt • Evangelische Landeskirche Dessau • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • HL komm Telekommunikations GmbH • Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig • MITNETZ Strom mbH • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz • Heidewasser GmbH • Unterhaltungsverband Taube/Landgraben • Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

• Naturpark Fläming	

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

zur frühzeitigen Beteiligung	**Vorschlag für die Abwägung**
• Deutsche Bahn AG • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten • Landeszentrum Wald Betreuungsforstamt Annaburg • Betreuungsforstamt Dessau • Landesamt für Verbraucherschutz • Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA • Bundesanstalt f. Immobilienaufgaben Sparte Facility Management • Bundesforstbetrieb Mittelelebe • Landesstraßenbaubehörde, RB Ost • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement • BAIUDBw Infra 3 • Bundesnetzagentur • GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS) • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH – MITNETZ • GDMcom • 50Hertz Transmission	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
• Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege • Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Behörde für Wasserwirtschaft	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden förmlich am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

• Deutsche Bahn AG • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten • Landeszentrum Wald Betreuungsforstamt Annaburg • Betreuungsforstamt Dessau • Landesamt für Verbraucherschutz • Landesbetrieb Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA • Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) • Bundesforstbetrieb Mittelelebe • Landesstraßenbaubehörde, RB Ost • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement • IHK • HL komm Telekommunikation GmbH • Bundesnetzagentur • GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS) • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH – MITNETZ • GDMcom • 50Hertz Transmission	

4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.03.2019	Vorschlag für die Abwägung
	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:
Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt, für ein Grundstück nördlich des Schillerplatzes im Stadtteil Roßlau (Elbe) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Die Zielstellung besteht in der Schaffung von Bauflächen für altersgerechtes Wohnen in der Innenstadt von Roßlau. Vorhabenträger ist der Saarländische Schwesternverband e.V., der hier beabsichtigt, ein Wohnhaus für barrierearmes Wohnen in Kombination mit einer Tagespflegeeinrichtung zu etablieren. Der überwiegende Teil des Plangebiets wurde bin in die 1990er Jahre gewerblich durch einen Lackierbetrieb genutzt. Das Gebiet bildet bis heute eine innerstädtische Brachfläche.	
Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 67 Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Diese Feststellung ergibt sich aus der geringen Größe des Plangebietes, der Lage und der bereits erfolgten gewerblichen Vornutzung des Geländes, sodass sich die Bauleitplanung nur unwesentlich auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen auswirkt. 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise zum Planverfahren gibt, die Planung als nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend eingestuft wird und demzufolge keine landesplanerischen Abstimmungen erforderlich werden. Die entsprechenden Aussagen zur Raumordnung erfolgen in der Begründung (siehe Kapitel 3.1.1.).
➢ Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt.	Die Stadt Dessau-Roßlau wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der Bekanntmachung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Anlagen und Begründung übergeben.

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme zum Entwurf vom 30.11.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Mit Schreiben vom 18.03.2019 stellte die oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) fest, dass der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" im OT Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Nach Prüfung des mir vorliegenden Entwurfes stelle ich fest, dass das Schreiben vom 18.03.2019 seine Gültigkeit behält. ➢ 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.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus raumordnerischer Sicht keine Hinweise zum Planverfahren gibt, die Planung als nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend eingestuft wird und demzufolge keine landesplanerischen Abstimmungen erforderlich werden. Die Stadt Dessau-Roßlau wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der Bekanntmachung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Anlagen und Begründung übergeben.

4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt–

Stellungnahme zum Vorentwurf	Vorschlag für die Abwägung
Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten, Stellungnahme vom 06.03.2019 Das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe nimmt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ in Dessau-Roßlau, OT Roßlau, wie folgt Stellung: Die Bundesrepublik Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 verpflichtet, die innerhalb ihrer Grenzen befindlichen Weltkulturerbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten und seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen. Schutz und Pflege von Kulturerbedenkmalen obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In Sachsen-Anhalt nimmt im Landesverwaltungsamt das Referat Denkmalschutz, UNSECO-Weltkulturerbe, die von der Landesregierung übertragene Aufgaben wahr, zu prüfen, ob die Verpflichtung aus der Welterbekonvention bei allen, die Welterbestätten betreffenden Planungen und Vorhaben, in angemessener Form berücksichtigt werden, § 1 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Dies gilt auch für erst nominierten Stätten oder geplante Erweiterung vorhandener. In der Planungsregion Dessau-Roßlau befinden sich die UNESCO- Weltkulturerbestätten „Bauhaus und seine Stätten in Weimar, Dessau und Bernau“ sowie das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“. Belange des Sachgebietes UNESCO-Weltkulturerbe sind durch das im Betreff bezeichnete Vorhaben nicht betroffen. Gegen die Planung werden durch das Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz/UNESCO-Weltkulturerbe (obere Denkmalschutzbehörde) keine Einwände erhoben. Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, als Träger öffentlicher Belange (Kulturgüter) in jedem Fall beteiligt werden muss, §§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren daraus nicht. Das Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe wurde regulär am weiteren Planverfahren beteiligt. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt (siehe TÖB 5).

obere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 02.12.2020 Ich teile Ihnen mit, dass für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“, keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser berührt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft nicht berührt werden.
Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
obere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 01.03.2019 und 30.11.2020 (Wortlaut identisch) Als Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung: Die Prüfung der Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt. Hinweis: Für die Belange des Bodenschutzes ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA). ***obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 04.12.2020*** Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses mit 16 WE für altersgerechtes Wohnen in Verbindung mit einer Tagespflegeeinrichtung im Roßlauer Ortszentrum auf einer Brachfläche im Quartierinnenbereich nordwestlich des Schillerplatzes geschaffen werden. Die straßenseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten her über die Rudolf-Breitscheid-Straße. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der oberen Abfall- und Bodenschutz Behörde für Wasserwirtschaft nicht berührt werden. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde (TÖB 78) wurde am Planverfahren beteiligt und die Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.

Die laut Schallimmissionsprognose (Akustik Büro Dahms GmbH, Potsdam, 19.10.2019) aus Schallschutzgründen erforderliche Beschränkung der An- und Abfahrten während des Nachtzeitraums auf die Stellplätze 1 bis 5 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.	Ergänzend zum Schallgutachten vom 19.10.2019 erfolgte eine Stellungnahme des Gutachters vom 22.01.2021, welche besagt, dass nicht nur auf den Stellplätzen 1-5, sondern auf den Stellplätzen 1-9 nächtliche An- und Abfahrten ohne Überschreitung der Immissionsrichtwerte möglich sind. Die aus Schallschutzgründen erforderlichen zeitlichen Beschränkungen für die Befahrbarkeit der Stellplätze wird über den Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich durch geeignete Maßnahmen/Beschilderung dafür zu sorgen, dass die Stellplätze 10-26 nur während des Tagzeitraums angefahren werden.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird darüber hinaus empfohlen, auf den Stellplätzen 10 bis 26 das „Rückwärtseinparken" für Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Kfz-Abgase am Wohngrundstücks R.-Breitscheid-Str. 3 zu untersagen.	Eine diesbezügliche Regelung wird ebenfalls in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich durch geeignete Maßnahmen/Beschilderung dafür zu sorgen, dass auf den Stellplätzen 10-26 nur vorwärts eingeparkt werden darf.
obere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 04.03.2019 und 02.12.2020 (Wortlaut identisch)	
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau- Roßlau.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde (TÖB 78) wurde am Planverfahren beteiligt.
Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetzt (vom 10. Mai 2007, BGBI: Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben des Umweltschadengesetzes und des Artenschutzrechtes wurden beachtet. Es wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erarbeitet, welche im Zuge der förmlichen Beteiligung mit ausgelegt worden ist.
obere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 02.12.2020	
Ich teile Ihnen mit, dass mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser – berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4.5 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.03.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Abt. Bodendenkmalpflege Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung: Seitens der archäologischen Bodendenkmalpflege bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen o.g. Planung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:
Das Bebauungsplangebiet liegt in einem archäologisch relevanten Bereich. Im Umfeld sind mehrere archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 DenkmSchG LSA bekannt. Sowohl Spuren ab der späten Bronzezeit einsetzenden Besiedlung als auch der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtentwicklung sind im Plangebiet zu erwarten. Bodeneingriffe im Bereich des Bebauungsplanes bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA. Wir bitten um Übernahme in die Planunterlagen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde ergänzt, dass das Plangebiet in einem archäologisch relevanten Bereich liegt (siehe Kapitel Begründung 4.12). Ebenfalls wurde in die Begründung aufgenommen, dass Bodeneingriffe im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Zudem wurde der Planzeichnung unter „Hinweise ohne Normcharakter" auf das mögliche Antreffen von Bodendenkmalen hingewiesen.
Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen ggf. gesondert zugeht.	Die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangen. Daraus ergab sich, dass die Belange nicht berührt werden.
Stellungnahme zum Entwurf vom 20.11.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Abt. Bodendenkmalpflege Nachfolgende Stellungnahme erfolgt ausschließlich aus Sicht der Abteilung Bodendenkmalpflege und berücksichtigt lediglich archäologische Belange.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:

Das von dem Bebauungsplan betroffene Gebiet befindet sich in einem archäologisch relevanten Bereich. Im Umfeld sind mehrere archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DenkmSchG LSA bekannt. Sowohl Spuren der ab der späten Bronzezeit einsetzenden Besiedlung als auch der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtentwicklung sind im Plangebiet zu erwarten. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde. In diesem Sinne hat das LDA zu o.g. Vorhaben bereits mit Schreiben vom 18.03.2019 Stellung genommen (vgl. Anlage 1). Leider entspricht der o.g. Entwurf nicht dieser Stellungnahme. Entsprechend sind folgende Passagen der Anlage 3 zur BV/208/2020/11I-61 zum Entwurf vom 17.06.2020 umzuformulieren: 4.12. Denkmalschutz (S. 31) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmäler, allerdings liegt das Plangebiet in einem archäologisch relevanten Bereich. Im Umfeld sind mehrere archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DenkmSchG LSA bekannt, so dass begründete Anhaltspunkte bestehen, dass auch im Plangebiet bei Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 (2) bedürfen daher sämtliche Erdarbeiten einer Denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde, in der der denkmalgerechte Umgang mit den Kulturdenkmalen gemäß § 14 (9) DenkmSchG-LSA festgelegt wird. 20.6. Kultur- und Sachgüter (S. 59) Das Grundstück ist unbebaut. Bau- und Kunstdenkmale sind von der Planung nicht betroffen, allerdings liegt das Plangebiet in einem archäologisch relevanten Bereich. Es bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale freigelegt werden. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 (2) bedürfen daher sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Formulierungen zum Denkmalschutz und den Kultur- und Sachgütern wurden entsprechenden den Anregungen der Abt. Bodendenkmalpflege in der Begründung angepasst. Zudem erfolgte eine Ergänzung in der Planzeichnung.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen bereits vorliegt.	Die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangen. Daraus ergab sich, dass die Belange nicht berührt werden.

4.6 TÖB 14 – Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.03.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Mit der E-Mail vom 22.02.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Berg Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" der Stadt Dessau Roßlau.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.	
Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Fachbereiche Geologie und Bergwesen keine Bedenken zum Vorhaben bestehen.
<u>Bergbau:</u>	
Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Standort nicht vor. <u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.	
Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung erfolgte die Erstellung einer Baugrunduntersuchung durch das Ing. Büro Geoconsult, die Bestandteil der Unterlagen zur förmlichen Beteiligung geworden ist. Die Ergebnisse wurden in Kap. 4.9 der Begründung eingearbeitet.

4.7 TÖB 15 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 28.02.2019	Vorschlag für die Abwägung
Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplans sowie der Fortführung des Flächennutzungsplans Dessau habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Verfasser der Stellungnahme keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungsabsichten der Stadt Dessau-Roßlau vorträgt.
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 (GVBI. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. 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.	Die Hinweise zu den Grenzmarken betreffen die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergeleitet. Änderungen oder Ergänzungen an den Planunterlagen zum Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht. Gleiches gilt für die Erstellung von Ausschreibungsunterlagen und die hiermit im Zusammenhang stehende Verantwortlichkeit zur Sicherung und Wiederherstellung von Grenzmarken.
Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für den Lageplan im Anhang des Informationsblattes bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch	Eine Vervielfältigungserlaubnis für die Kartengrundlage wurde beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) eingeholt.

das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und/oder verbreitet, bedarf es hierfür gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA einer Erlaubnis (Lizenzvereinbarung), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form (Quellenvermerk) nachzuweisen ist. Dieser Erlaubnisvermerk ist auf dieser Unterlage noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie den Quellenvermerk für den Auszug aus der Liegenschaftskarte in Anlehnung an den Vermerk, der unter dem in der Abbildung 2 des Infoblattes verwendeten digitalen Orthophoto aus der Landesluftbildsammlung aufgeführt ist.	Der Quellenvermerk wurde in der Planzeichnung und in Abbildung 2 in der Begründung auf S.8 wurde ergänzt.
Stellungnahme zum Entwurf vom 09.11.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Einer Stellungnahme vom 28.02.2019 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_V24-7002524-2019) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Auf deren Vorhandensein wird in der Begründung auf der Seite 63 im Punkt 23.1. „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB" unter „Landesamt für Vermessung und Geoinformation" verwiesen. Bezüglich der im Punkt 23.1 aufgeführten Formulierung möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass die Grenzmarken durch das Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsens-Anhalt (VermGeoG LSA) geschützt sind und dass dieser Schutz auch umzusetzen ist. Ich gehe davon aus, dass dies bei der Realisierung des Vorhabens gewährleistet wird.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet (siehe auch Stellungnahme frühzeitige Beteiligung).

4.8 TÖB 16 – Landesamt für Verbraucherschutz

Stellungnahme zum Entwurf vom 09.11.2020	Vorschlag für die Abwägung
Vorzeitiger Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 A „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" der Stadt Dessau-Roßlau (X) Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. (X) Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird. ( ) Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird. ( ) Fachliche Stellungnahme Die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustV0 GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustV0) vom 28.Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Verfasser der Stellungnahme keine Einwände zu den Planungsabsichten der Stadt Dessau-Roßlau vorträgt.
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 § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz). 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 (BGBI Teil 1, S.1283), wird hingewiesen. Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.	Die Hinweise betreffen die Ausführung der Planung und werden im Zuge des Bauantragsverfahrens berücksichtigt. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

4.9 TÖB 21 – Biosphärenreservat Mittelelbe

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 07.12.2019	Vorschlag für die Abwägung
Nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Die beplanten Flächen in der Gemarkung Roßlau befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservates im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Biosphärenreservat durch die vorliegende Planung nicht berührt wird. Diese Information wurde in der Begründung ergänzt (siehe Kapitel 20.2).
Sollten im weiteren Planungsprozess externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Es handelt sich vorliegend um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Hier gelten laut § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Demnach werden keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

4.10 TÖB 26 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.03.2019	Vorschlag für die Abwägung
Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gern. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit§ 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBI. 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 Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. 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).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.

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, gern. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befindet sich derzeit der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018, unter einer Maßgabe genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018) in Aufstellung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Inzwischen ist das Aufstellungsverfahren abgeschlossen und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" in Kraft getreten (siehe Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft zur förmlichen Beteiligung).
Die Stadt Dessau-Roßlau plant die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, um auf einer innerstädtischen Brachfläche die Errichtung eines Wohnhauses mit barrierearmen altersgerechten Wohnungen in Kombination mit einer Tagespflege zu ermöglichen. Belange der Regionalplanung sind durch die Planung nicht berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Regionalplanung durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.
Stellungnahme zum Entwurf vom 12.11.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht. Mit dem o.g. Bebauungsplan der Innenentwicklung soll auf einer innerstädtischen Brachfläche Planungsrecht für die Errichtung von Wohngebäuden für barrierearmes, altersgerechtes Wohnen in Kombination mit Pflegedienst und Tagespflegeeinrichtung geschaffen werden. 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, GVBI. LSA S. 170) für	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.

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 LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Ni. 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. Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.	Das Anpassungsgebot gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes gewahrt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich derzeit keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung befinden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.

4.11 TÖB 35 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Stellungnahme zum Entwurf 04.11.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
… wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. 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 Pflich-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.

ten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.	
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Anlagen der Telekom verlaufen vor dem Grundstück im öffentlichen Bereich der anliegenden Straßen. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplan werden somit nicht erforderlich.
Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend)= Rohrtrasse · Schwarz (Punkt- Strich)= ui- Trasse Schwarz (Strich- Strich)= oi- Trasse Grau= alte Telekomtrasse (außer Betrieb) Zur Versorgung des Grundstückes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Zwecks Realisierung des Hausanschlusses ist vom Bauherren eine Beauftragung bei der Telekom Deutschland vorzunehmen. Telefon: [redacted] Internet: www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung Wichtig: Bei Beauftragung ist die amtlich zugewiesene Hausnummer für das Baugrundstück erforderlich. 'Für Tiefbauunternehmen steht die ,,Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ start.html#	Die übrigen Informationen und Inhalte der Stellungnahme betreffen den Vollzug vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein. Sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.	

4.12 TÖB 37 – Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.03.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
… wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.02.2019. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH /Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Anhang: Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.

4.13 TÖB 38 – HL komm Telekommunikations GmbH = PYUR

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 07.03.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der HL komm. Gegen das geplante Vorhaben gibt es keine Einwände. Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen durch unser Unternehmen geplant.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen der HL komm nicht berührt sind.

Wir möchten hiermit bitten, die HL komm vom weiteren Verfahren auszuschließen.	Auf eine Beteiligung der HL komm im weiteren Verfahren (förmliche Beteiligung) wurde verzichtet.

4.14 TÖB 45 – Stadtwerke Dessau

Stellungnahme zum Vorwurf	Vorschlag für die Abwägung
DVV Daten- und Telekommunikation, 01.03.2019	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Der zur öffentlichen Auslegung bestimmte vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz im Stadtteil Roßlau wurde durch die Medienträger der DVV – Stadtwerke Dessau geprüft.	
Die äußere Erschließung des geplanten Gebietes mit Trink- und Abwasser wurde bereits im Zuge der Sanierung der Rudolf-Breitscheid-Straße vorgenommen. Entsprechende Hausanschlüsse wurden vorgestreckt, die jedoch vom Investor refinanziert werden müssen. Die in Punkt 6 beschriebene Wasserleitung ist Bestandteil eines alten privaten Entwässerungssystems.	Dass die äußere Erschließung mit Trink- und Abwasser bereits im Zuge der Sanierung der Rudolf-Breitscheid-Straße vorgenommen wurde, wurde in die Begründung aufgenommen.
Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV – Stadtwerke Dessau dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz" in Dessau-Roßlau / Stadtteil Roßlau grundsätzlich zu.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Einhaltung der gültigen Vorschriften keine Einwände bestehen.
DVV Fernwärme, Stellungnahme vom 14.03.2019	
Als Anlage unsere Stellungnahme zu den Angefragten Bauvorhaben, für die o.g.. Baumaßnahme gibt es keine Einwände, da wir in diesem Bereich keine Versorgungsleitungen haben. Die DVV übernimmt die kaufmännische Betriebsführung der Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwände gegen das Bauvorhaben gibt. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.

Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH, Stellungnahme vom 26.02.2019 Mit Bezug auf o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem betroffenen Bereich Ihre Planungen durch unsere Belange nicht berührt werden. Unser Unternehmen betreibt im "Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz", keine Versorgungsleitungen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt werden. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.
Stellungnahme zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
DDV Stadtwerke, Stellungnahme vom 11.11.2020 im Rahmen der förmlichen Beteiligung Gemäß Beschluss des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau vom 14.10.2020 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 - „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ im Stadtteil Roßlau gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Medienträger der Stadtwerke Dessau geprüft. Sobald genauere Informationen zu benötigten Medienanschlüssen bzw. Leistungen vorliegen, bitten wir um Rückmeldung, um ggf. hierfür nötige Trassen zuarbeiten und diese im Zuge der Baumaßnahme und der Anpassung des Umfeldes berücksichtigen zu können.	Die Bitte um Rückmeldung sobald genauere Informationen zu benötigten Medienanschlüssen bzw. Leistungen vorliegen wird an den Vorhabenträger weitergegeben, da es die Umsetzung der Planung betrifft.
Eine Vorabstimmung zur Wasserver- und Abwasserentsorgung hat zwischen der Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH und dem Ingenieurbüro Bertz stattgefunden. Diese ist im Zuge der weiteren Planungen zu konkretisieren und die Entwässerungsgenehmigung für das Objekt zu beantragen. Die durch die DESWA im Zuge der Vorabstimmungen gestattete Einleitmenge beträgt am Mischwasserkanal in der Breitscheidstraße 10 l/s statt der in den Planunterlagen aufgeführten 15 l/s.	Die Aussagen zur Einleitmenge wurden in der Begründung berichtigt.
Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der Stadtwerke Dessau dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 67A „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ im Stadtteil Roßlau grundsätzlich zu.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadtwerke grundsätzlich zustimmen.

4.15 TÖB 50 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.02.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Registrier-Nr.: TG-00586/2019	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	Der Hinweise wurde zur Kenntnis genommen.
Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.

4.16 TÖB 54 – GDMcom mbH

Stellungnahme zum Entwurf vom 05.11.2020, Vorentwurf Datum *(Wortlaut identisch)*	**Vorschlag für die Abwägung**
… bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.

Anlagenbetreiber	**Hauptsitz**	**Betroffenheit**	**Anhang**
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)[1]	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH[2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH[2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen. [1]) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT`), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). [2]) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.	Die in der Stellungnahme dargestellten Bereiche, welche der Verfasser der Stellungnahmen im Rahmen seiner Auskunftsbefugnis erfragt hat, sind korrekt wiedergegeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in diesen Bereichen keine Anlagen und zur Zeit laufenden Planungen der im weiteren Verlauf der Stellungnahme genannten Anlagenbetreiber befinden und damit keine Einwände zum Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung geltend gemacht werden.

 Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Anhang - Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen] VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Eine Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereiches, respektive der städtebaulichen Planung ist durch die Stadt Dessau-Roßlau zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.

5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 Ämter ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
• I-08-Gebietsangelegenheiten und Ortschaften • II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung • I-41-Kultur • V-50-Amt für Soziales und Integration • V-51-Jugendamt • VI-61-2-Stadtentwicklung und Förderung • VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
• I-08 Gebietsangelegenheiten und Ortschaften • I-41-Kultur • V-50-Amt für Soziales und Integration • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • V-Seniorenbeauftragter • III-61-2-Stadtentwicklung und Förderung • VI-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

zum Vorentwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
• V-51-Jugendamt • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • V-Seniorenbeauftragter • VI-65-Zentrales Gebäudemanagement	Die Ämter wurden frühzeitig am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

zum Entwurf	**Vorschlag für die Abwägung**
• V-51-Jugendamt • VI-65-Zentrales Gebäudemanagement	Die Ämter wurden förmlich am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

5.3 TÖB 60 – Amt I – Gleichstellungsbeauftragte

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.03.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Das Vorhaben, im Ortskern von Roßlau, am Schillerplatz, ein Gebäude für altengerechtes Wohnen zu errichten, begrüße ich sehr. Damit wird eine innerstädtische Brachfläche einer Nutzung zugeführt. Die zentrale Lage ermöglicht älteren Menschen eine aktive Teilnahme, indem Infrastrukturangebote in der Nähe zu Fuß, auch mit eingeschränkter Mobilität erreichbar sind.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf.
Von einer ausführlichen Stellungnahme wird Abstand genommen, da keine negativen Auswirkungen auf das Ziel „Gleichstellung der Geschlechter“ zu erwarten sind.	In die Begründung wurde aufgenommen, dass durch die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet werden.

5.4 TÖB 61 – Amt II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Stellungnahme zum Entwurf vom 09.11.2020 und 27.11.2020	Vorschlag für die Abwägung
Stellungnahme vom 09.11.2020 Aus verkehrsbehördlicher Sicht können wir dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit folgenden Auflagen zustimmen: - Durch die Nutzung der Wohnanlage ist sicher zu stellen, dass das Verkehrsaufkommen bei der Erschließung über die Rudolf-Breitscheid-Straße eine untergeordnete Bedeutung hat. - Die Stellplatzanzahl hat sich an der Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau zu orientieren, auch wenn diese derzeit ausgesetzt ist. - Für Lieferfahrzeuge ist eine Wendemöglichkeit (Wirtschaftshof) auf dem Grundstück des Investors nachzuweisen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Die geplante Nutzung für altersgerechtes Wohnen zieht nur ein sehr begrenztes Verkehrsaufkommen nach sich. Die Erschließung erfolgt über die Rudolf Breitscheid-Straße, die verkehrlich nur gering belastet ist (keine Durchfahrtmöglichkeit zum Schillerplatz). Vor diesem Hintergrund wird eingeschätzt, dass sich die verkehrliche Situation im Bereich der Rudolf Breitscheid-Straße kaum ändert und somit keine Auswirkungen auf die Schulwegsicherung eintreten bzw. keine Maßnahmen zum Schutz der Schulkinder erforderlich werden. Damit sind keine Verkehrskonflikte zu erwarten. Die Anzahl der geplanten Stellplätze orientiert sich an der Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau, vgl. Begründung Tabelle in Kap. 5. Die Gültigkeit der Stellplatzsatzung ist derzeit zwar ausgesetzt, dennoch bildet sie eine sinnvolle Beurteilungsgrundlage für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs und wird daher im Rahmen dieses Vorhabens herangezogen.

	Es bestehen Wendemöglichkeiten für die Lieferfahrzeuge auf dem Vorhabengrundstück. Im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wurden die Wenderadien für Liefer-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ergänzend dargestellt.
Stellungnahme vom 27.11.2020 Die untere Verkehrsbehörde bittet um die Beachtung und Aufnahme folgender verkehrsbehördlicher Auflagen und Hinweise:	
<u>Allgemeine Aussagen</u> 1. Inanspruchnahme von öffentlichem Verkehrsraum während der Bauphase bedarf der Sondernutzungsgenehmigung der unteren Verkehrsbehörde (Container, Gerüste, Baustelleneinrichtungen, Ablagerung von Materialien etc.). 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/oder Lichtzeichenanlagen zu bedienen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da der Hinweis die Umsetzung der Planung betrifft wurde er an den Vorhabenträger weitergegeben.
<u>Verkehrliche Erschließung, Ein- und Ausfahrten</u> Die verkehrliche Erschließung wurde schon bestätigt. Das Grundstück soll laut Unterlagen von der Rudolf-Breitscheid-Straße aus verkehrlich erschlossen werden. Änderungen oder Herstellung der Zufahrten sind durch den Straßenbaulastträger genehmigen zu lassen. Jegliche über den Gemeingebrauch hinausgehende Beanspruchung/ Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes, insbesondere während des Baugeschehens, ist auf der Grundlage des § 18 StrG LSA i. V. m. der Sondernutzungssatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 30.04.2008, zuletzt geändert am 06.09.2017, rechtzeitig als Sondernutzung beim Tiefbauamt/ Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung zur Genehmigung zu beantragen. Möglicherweise entstehende Schäden im Öffentlichen Straßenraum sind gemäß Verursacherprinzip kostenfrei für die Stadt zu beheben. Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird der Zu- und Ausfahrt entsprechend der vorgelegten Planungen zugestimmt.	Die grundsätzliche Zustimmung zur Erschließung des Vorhabens über die Rudolf-Breitscheid-Straße wurde zur Kenntnis genommen. Die übrigen Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Ruhender Verkehr 1. Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf dem Grundstück abzusichern. Die Stellflächen haben den Anforderungen der Garagenverordnung zu entsprechen. Die Gestaltung der Stellflächen hat entsprechend den Empfehlungen für Anlagen des Ruhenden Verkehrs (EAR 2005) zu erfolgen. Es ist in diesem Zusammenhang zu überlegen ob auch Radabstellanlagen geschaffen werden.	Die Stellplätze sind entsprechend den Empfehlungen für Anlagen des Ruhenden Verkehrs (EAR 2005) und Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau im VEP dargestellt. Im Zuge der weiteren Planung wurden Radabstellmöglichkeiten sowie Halteplätze für Kleinbusse als Ergänzung in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen.
2. Die Andienung des Betriebes zur Lieferung und Ver- und Entsorgung ist über das Grundstück abzusichern.	Die Ver- und Entsorgung wird auf dem Grundstück sichergestellt. Die entsprechenden Fahrwege und Wenderadien der Liefer-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind im VEP dargestellt worden.

5.5 TÖB 62 – Amt II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.03.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Zum o.g. Vorhaben sind seitens des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Anforderungen zu beachten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
1. Für den Wohnkomplex ist eine Feuerwehrumfahrt zu gewährleisten. An den Zugängen zu den einzelnen Gebäudeteilen ist eine Bewegungsfläche vorzusehen. Es ist die bauaufsichtlich eingeführte Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. §§ 3, 5, 14 (1) BauO LSA.	Die erforderliche Feuerwehrumfahrt ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Sie entspricht den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (§§ 3, 5 und 14 Abs. 1 BauO LSA). Die Begründung enthält einen entsprechenden Hinweis (Kap. 4.1.4). Zudem wird im Süden von der Eichendorffstraße kommend eine Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge vorgesehen, um eine schnellere Erreichbarkeit zu gewährleisten.
2. Die brandschutztechnische Bewertung vom Gebäudekomplex erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.	Weitere Detailplanungen sind Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.
Stellungnahme zum Entwurf vom 09.12.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Zum o. g. Vorhaben sind seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Anforderungen zu beachten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.

1. Klarstellend zum Punkt 4.14 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechte Wohnen am Schillerplatz“ ist am westlichen Zugang Treppenraum, wie im Vorhabenplan Fassung 17.06.2020 dargestellt, auch eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr vorzusehen. Es ist die bauaufsichtlich eingeführte Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten.§§ 3, 5, 14 (1) BauO LSA.	Die Feuerwehrumfahrt sowie deren Bewegungsflächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Am westlich und östlich gelegenen Zugang zum Gebäude befindet sich jeweils eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr, die als „Stellplatz für Feuerwehr“ im VEP-Plan und in der Begründung dargestellt ist (siehe Kapitel 5 Abb. 14). Zudem wird im Süden von der Eichendorffstraße kommend eine Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge vorgesehen, um eine schneller Erreichbarkeit zu gewährleisten. Der Begründungstext wurde dementsprechend angepasst. Die weiteren Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung.
2. Zur Gewährleistung einer schnellen und wirksamen Brandbekämpfung ist im Bereich der westlichen Aufstellfläche ein Löschwasserentnahmestelle (z. B. Löschwasserbrunnen) mit einer Ergiebigkeit von mindestens 48 m³/ h für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden vorsehen.§§ 3, 14 (1) BauO LSA.	Der Standort der Löschwasserentnahmestelle wurde entsprechend in den VEP aufgenommen und dargestellt.
3. Die brandschutztechnische Bewertung vom Gebäudekomplex erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.	Weitere Detailplanungen sind Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

5.6 TÖB 63 – II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof

Stellungnahme zum Entwurf vom 10.12.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Der Eigenbetrieb Stadtpflege hat die vorliegenden-Unterlagen zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ hinsichtlich seiner Belange geprüft.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Gem. §13 Abfallentsorgungssatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind Grundstückseigentümer verpflichtet Behälterstandplätze und Transportwege für Abfallbehälter herzustellen. In den Planungsunterlagen sind dafür derzeit noch keine Flächen erkennbar. Die Abfallbehälterstellplätze müssen mit den Abfallsammelfahrzeugen (3-achsig, bis 26t) anfahrbar sein. Dabei sind Rückwärtsfahrten zwingend zu vermeiden. Wenn dies nicht möglich ist, müssen die Abfallbehälter an der Rudolf-Breitscheid-Str. bereitgestellt werden. Dies wird aber aufgrund des hohen zu erwartenden Abfallaufkommens solcher Einrichtungen kaum praktikabel sein. Bei einer Abholung in der Rudolf-Breitscheid-Straße besteht außerdem die Schwierigkeit, dass es sich bei dieser Straße um eine Sackgasse ohne Wendmöglichkeit für LKW's handelt. Hier müssten die Fahrzeuge	Die Entsorgung ist über die Rudolf-Breitscheid-Straße vorgesehen, da über diese Straße bereits die Entsorgung der angrenzenden Gebäude erfolgt. In dem VEP wurde bereits eine Müllabstellfläche mit entsprechenden Wenderadien für Müllfahrzeuge ergänzt. Dadurch kann die Entsorgung des Vorhabens sichergestellt werden.

über einen längeren Weg rückwärtsfahren, was mit den Unfallverhütungsvorschriften der Abfallwirtschaft nicht vereinbar ist.	

5.7 TÖB 64 – Amt V-40-Bildung und Schulentwicklung

Stellungnahme zum Vorentwurf 28.02.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Nach Prüfung der Unterlagen haben wir als Schul- und Planungsträger nachfolgende Hinweise: Wir bitten um Prüfung, ob im Geltungsbereich mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, was für die Schulwegsicherung Auswirkungen haben könnte. Am Schulstandort Goethestraße 5 (Außenstelle) werden derzeit die SchülerInnen der Klassen 5 bis 7 der Sekundarschule an der Biethe unterrichtet. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten der Goethestraße 1 (Ende 2021) werden alle Klassen der Sekundarschule am Standort Goethestraße unterrichtet. Weitere Belange des Amtes für Bildung und Schulentwicklung als Schul- und Planungsträger werden nicht berührt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Die Prüfung ist erfolgt. Die geplante Nutzung für altersgerechtes Wohnen zieht nur ein sehr begrenztes Verkehrsaufkommen nach sich. Die Erschließung erfolgt über die Rudolf Breitscheid-Straße, die verkehrlich nur gering belastet ist (keine Durchfahrtmöglichkeit zum Schillerplatz). Vor diesem Hintergrund wird eingeschätzt, dass sich die verkehrliche Situation im Bereich der Rudolf Breitscheid-Straße kaum ändert und somit keine Auswirkungen auf die Schulwegsicherung eintreten bzw. keine Maßnahmen zum Schutz der Schulkinder erforderlich werden. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Seitens des Amtes für Bildung und Schulentwicklung bestehen keine Bedenken gegen Planung. Es resultieren keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

5.8 TÖB 70 – Amt V-Behindertenbeauftragte

Stellungnahme zum Entwurf vom 10.12.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Auf der Grundlage der UN-Behindertenrechtskonvention (in Kraft in Deutschland seit 26.03.2009), des Gesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen (Behindertengleichstellungsgesetz Sachsen-Anhalt —BGG LSA) vom 16.12.2010 (GVBI. LSA Seite 584) und der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (§49 BauO LSA) sind öffentliche Gebäude und Neubauten barrierefrei zu gestalten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.

Demzufolge möchte ich noch einmal explizit auf die Einhaltung der Din 18040-1 und 18040-2 sowie Din 32984 hinweisen. Unter diesen Voraussetzungen wird dem Entwurf zugestimmt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Umsetzung der Planung. Es ist eine barrierefreie Ausgestaltung des Gebäudes und einiger Stellplätze geplant.

5.9 TÖB 71 – Amt III-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde

Stellungnahme zum Vorentwurf 19.03.2019	**Vorschlag für die Abwägung**
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweis gegeben:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken. Dies ist in der Tabelle Darstellung der Umweltbelange (Nr. 6) unter Kulturgüter und sonstige Sachgüter richtig dargestellt.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet und in der unmittelbar angrenzenden Umgebung befinden sich keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA (siehe Kapitel 4.12, 20.6 Begründung).
Archäologie: Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie liegt das Bebauungsplangebiet in einem archäologisch relevanten Bereich. Im Umfeld sind mehrere archäologische Kulturstätten bekannt. Im Plangebiet sind sowohl Spuren der Besiedelung ab der späten Bronzezeit als auch der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtentwicklung zu erwarten. Bodeneingriffe im Plangebiet bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde ist hinzuweisen. Die Aussagen zur Archäologie sind in die weitere Planung zu übernehmen.	Der Hinweise der Denkmalschutzbehörde wurde zur Kenntnis genommen und die Anpassungen zur entsprechenden Formulierung in der Begründung berücksichtigt.
Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.	Die Stellungnahme Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurde beachtet (sieh TÖB 5).

Stellungnahme zum Entwurf vom 02.12.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden, wie in der Begründung unter 4.12 richtig dargestellt. Auch in der unmittelbar angrenzenden Umgebung sind keine Kulturdenkmale vorhanden. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.
Archäologie: Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie liegt das Bebauungsplangebiet in einem archäologisch relevanten Bereich. Im Umfeld sind mehrere archäologische Kulturdenkmale bekannt. Im Plangebiet sind sowohl Spuren der Besiedlung ab der späten Bronzezeit als auch der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Stadtentwicklung zu erwarten. Bodeneingriffe im Plangebiet bedürfen deshalb einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde ist in der Begründung unter 4.12. hingewiesen worden. Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht bei Bodeneingriffen sollte ergänzt werden.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen (siehe Kapitel 4.12 Denkmalschutz).
Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.	Die Stellungnahme Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurde beachtet (sieh TÖB 5).

5.10 TÖB 73 – Amt III-61-3 Geodienstleistungen

Stellungnahme zum Entwurf vom 05.11.2020	Vorschlag für die Abwägung
Planzeichnung Im Plankopf des Entwurfsplanes ist die falsche Adresse und Bezeichnung des Amtes angegeben (siehe Anlage). Es muss heißen: Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, Gustav-Bergt-Straße 3, 06862 Dessau-Roßlau. Das Flurstück 237/2 liegt in der Flur 19. In der Planzeichnung sind die Flurgrenze und die Flurbezeichnungen darzustellen. Im Vermerk zur Kartengrundlage ist der Stand der ALKIS-Daten anzugeben (Monat/Jahr). Im Vermerk muss als Fluren die 1 und die 19 genannt werden. Flur 9 ist nicht betroffen. Aus unserer Sicht gehört der Vermerk zur Kartengrundlage auf die Planzeichnung. Der Maßstab der Liegenschaftskarte beträgt 1:1000.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Die Hinweise wurden dankend zur Kenntnis genommen. Die Flur- und Flurstücksnummern, der Maßstab sowie die Adresse wurden in der Begründung, der Planzeichnung und im Durchführungsvertrag berichtigt. .
Begründung In der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 2.1. wird das Flurstück 545 genannt. Das gibt es nicht mehr. In Punkt 13 wird die Begrenzung im Osten und im Norden genannt. Diese Flurstücke gibt es teilweise auch nicht mehr. Somit stimmen Plan und Begründung nicht überein. Dies ist zum Verständnis unabdingbar. Die Begrenzung zum Westen fehlt. Die Angaben der Fluren, Flurstücke und Adressen (auch Email-Adressen) sind in den gesamten Unterlagen nochmals zu überprüfen. Auch im Städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) ist die Bezeichnung des Vertreters der Stadt nicht exakt benannt (siehe Anlage zu diesem Schreiben).	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Begrenzung zum Westen wurde unter Punkt 13 in der Begründung aufgeführt.
Anlage:	

Gemarkung: Roßlau **Flur, Flurstücke:** Flur 1, Flurstück 711 und Flur 9, Flurstück 237/2 **Vorhabenträger:** Saarländischer Schwesternverband (SSV) e.V. Im Eichenwäldchen 10 D-66564 Ottweiler **Bearbeitung:** Plan und Recht GmbH Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung Oderberger Straße 40 D-10435 Berlin **Bearbeitungsstand:** **17. Juni 2020** **Entwurf** Maßstab der Zeichnung: 1 : 500 (im Original) Kartengrundlagen Liegenschaftskarte: ©Geobasis-DE/LVermGeo LSA, AZ. B22-7004179-2019 Gemeinde: Dessau-Roßlau Gemarkung: Roßlau Flur: 1, 9 Maßstab: 1:500 Topographie: Stadtgrundkarte Dessau-Roßlau Maßstab: 1:500 Stand: 2015 Lagebezugssystem: Lagestatus 489 (ETRS 1989 UTM Zone 32) Höhenbezugssystem: Höhenstatus 160 (NHN) Höhenangaben haben lediglich Informationscharakter	

5.11 TÖB 74 – Amt VI-63-Bauordnungsamt

Stellungnahme zum Entwurf vom 07.12.2020	Vorschlag für die Abwägung
Dieser Stellungnahme liegt der Entwurf des B-Planes Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ einschließlich der Entwurf der Begründung zugrunde. Nach Maßgabe der mir vorliegenden Unterlagen bestehen aus der Sicht des Bauordnungsamtes keine Bedenken. Zum Planentwurf. Es werden folgende Hinweise gegeben. Hinweise: 1. Die Erschließung des Baugrundstückes WA1 über das Flurstück 711 (Flur 1, Gem: Roßlau) ist medientechnisch und verkehrlich zu sichern. 2. Nach § 6 (5) Bau0 LSA beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m. Bei einer möglichen Dachoberkante von 8,50 m wirft das geplante Gebäude folglich Abstandsflächen von 3,40 m. Die ausgewiesenen 3 m von der Baugrenze zur Grundstücksgrenze reichen somit nicht aus, um die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück zu verbringen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Der Hinweise, wird zur Kenntnis genommen. Die medientechnische und verkehrliche Erschließung ist dem Grund nach geklärt, da im Zuge des Planverfahrens alle Anlagenbetreiber beteiligt worden sind. Die Umsetzung der Planung wird durch den Bauantrag geregelt. Die Erschließung des Vorhabens ist über das Flurstück 711 vorgesehen. Die konkrete Umsetzung ist Gegenstand der Umsetzung der Planung. Die BauO LSA besagt, dass vor den Außenwänden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen 3 m als Tiefe der Abstandsfläche genügen. Die Gebäude des Vorhabens gehören zur Gebäudeklassen 1 und 2 und weisen lediglich zwei Vollgeschosse auf, was eine Abstandsfläche von 3 m rechtfertigt. Der VEP verdeutlicht, dass die Abstandsflächen zu den umliegenden Grundstücken eingehalten werden. Änderungen oder Ergänzungen für den vorgelegten Bebauungsplan und seine Begründung resultieren somit nicht.

5.12 TÖB 76 – Amt VI-66-Tiefbauamt

Stellungnahme zum Entwurf vom 01.12.2020	Vorschlag für die Abwägung
Aus der Sicht des Tiefbauamtes gibt es keine Einwände zum Vorhabenbezogenen B- Plan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ Entwurf vom 17.06.2020.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Problematik der Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers wurde im beiliegenden Entwässerungskonzept nachvollziehbar und hinreichend dargestellt und in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der DESWA ist im Voraus bereits erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Tiefbauamtes bestehen keine Einwände bezügliche des vorliegenden Entwässerungskonzeptes.
Sofern die erforderlichen Anlagen zur Drosselung und Rückhaltung des Regenwassers umgesetzt werden, sind unsererseits keine zusätzlichen Hinweise aufzunehmen.	Die Umsetzung der gedrosselten Einleitung wird abschließend bei der Ausführung des Verfahrens geklärt.
Es wird darauf hingewiesen, dass im Erschließungsvertrag/Durchführungsvertrag die Herstellung der Stellplätze für den ruhenden Kfz-Verkehr wie in der Begründung unter Punkt 5 dargestellt, vereinbart wird. Es wird dringend empfohlen die Stellplätze in einer Breite von 2,75 m zu gestalten, da die Fahrzeuge immer breiter werden.	Der Empfehlung eine Verbreiterung der Stellplätze wird nicht gefolgt. Die Stellplätze werden nach der EAR 2005 Richtlinien errichtet. Eine Verbreiterung aller Stellplätze wird als nicht erforderlich erachtet. Es werden jedoch 5 behindertengerechte Stellplätze vorgesehen, die eine größere Breite vorweisen.
Im Entwurf des Durchführungsvertrages vom 25. Mai 2020 ist unter § 5 Begrünungsmaßnahmen; Kinderspielplatz in (1) aufgeführt: „Der SSV verpflichtet sich, alle Flächen des Baugrundstücks, die nicht für bauliche Anlagen einschließlich von Gehwegen benötigt werden, zu begrünen." Hierzu wird der Hinweis gegeben, dass bei der Gestaltung und Befestigung der Grundstücksflächen zu berücksichtigen ist, dass alle Lieferverkehre auf dem Grundstück abzuwickeln sind. Die Gestaltung und die Befestigung der Grundstücksflächen muss dieses gestatten. Ebenso ist die Unterbringung des ruhenden Kfz-Verkehrs, wie in der Begründung unter Punkt 5 beschrieben, bei der Begrünung zu berücksichtigen.	Im VE-Plan werden entsprechende Wendeflächen mit Radien für den Lieferverkehr dargestellt.
Für die Herstellung der Zufahrt auf das Grundstück, welche nun über die Rudolf- Breitscheid-Str. erfolgen soll, ist nach den straßenrechtlichen Vorschriften der Grundstückseigentümer verantwortlich.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.
<u>Hinweis:</u> Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV Stadtwerke grundlegend maßgebend.	Der Hinweis, wurde zur Kenntnis genommen. Alle relevanten Ver- und Entsorger wurden am Planverfahren beteiligt.

5.13 TÖB 78 – Amt VI-83-Amt für Umwelt- und Naturschutz

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.03.2019	Vorschlag für die Abwägung
Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz in Roßlau“ nimmt das Amt für Umwelt- und Naturschutz wie folgt Stellung:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Untere Immissionsschutzbehörde Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 sollen 16 Wohneinheiten, Räume für Tagespflege und das Büro des Pflegedienstes entstehen. Zu möglichen notwendigen Pkw-Stellplätzen sind in den vorliegenden B-Plan Unterlagen bisher keine Angaben enthalten. Nachfolgende Hinweise sollten im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans berücksichtigt werden: • Einige Anwohner haben ggf. ein Auto und möchten dieses auch wohnungsnah parken. • Die Anwohner werden mitunter von Familien/Freuden/Bekannten besucht. Es ist weiterhin davon ausgehen, dass die Besucher der Anwohner nicht alle im fußläufigen Umfeld wohnen oder die Besuche durch Nutzung des ÖPNV ermöglicht werden können. Daher sollte eine gesonderte Ausweisung von Pkw-Stellplätzen für Besucher in Betracht gezogen werden. Neben der Errichtung des Wohnhauses werden auch Räumlichkeiten für Tagespflege sowie ein Büro des Pflegedienstes vorgesehen. Im Bereich der Tagespflege werden Fachkräfte tätig sein. Daher sollte auch die gesonderte Ausweisung von Pkw-Stellplätzen für Mitarbeiter vorgesehen werden. Um die zu erwartende Geräuschimmissionsbelastung durch • Fahrzeugbewegungen von Anwohnern/Besuchern/Mitarbeitern, • Lieferverkehr zur Versorgung der Räume der Tagespflege, • stationäre haustechnische Anlagen im Objekt und die damit verbundenen Auswirkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegenüber der umliegenden, vorhandenen, schutzbedürftigen Wohnnutzung sicher beurteilen zu können, ist die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich.	Der Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Laut Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau wären für das Vorhaben altersgerechtes Wohnen 26 Stellplätze nachzuweisen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind insgesamt 29 Stellplätze vorgesehen, davon 5 behindertengerechte Parkplätze. Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Es konnte der Nachweis geführt werden, dass die Richtwerte der TA Lärm an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten werden bzw. eingehalten werden können. Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in der Begründung erläutert (Teil D Planungskonzept, Kap. 6 Immissionen). Im Zuge der Abwägung erfolgte eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters in Bezug auf die mögliche nächtliche Nutzung der Parkplätze durch die Bewohner. Diese besagt, dass auf den westlich liegenden Parkplätzen in der Nacht (22:00 – 06:00) bis zu 16 An- und Abfahrten ohne Überschreitung der Immissionsrichtwerte auf diesem Areal möglich sind. Diese Stellplätze werden für die Bewohner vorgesehen und sind im Vorhabenplan entsprechend dargestellt. Die Mitarbeiter und Besucher der Tagespflege werden die Stellplätze entlang der Zufahrt nutzen. Dort wurden zusätzlich zwei Stellflächen für Kleinbusse ergänzt, die dem Hol- und Bringedienst der Tagespflege dienen sollen. Diese Stellplätze werden nur tagsüber angefahren. Zusätzlich werden 21 Radabstellmöglichkeiten vorgesehen. Die Begründung und der VEP wurden entsprechend ergänzt (Teil D Planungskonzept, Kap. 5, Zwischenüberschrift Stellplätze).

Untere Wasserbehörde In der Beschreibung zum Vorhaben unter Punkt „Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasser ist aufgeführt, dass, gemessen an der umgebenden Bebauung und der Planung, Grundwasser scheinbar kein Problem für die zukünftige Bebauung darstellt. Diese Aussage kann fachlich nicht bestätigt werden.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde unter Punkt 4.9 korrigiert.
Im Januar 2015 lag der Grundwasserstand im Mittel 5 cm unter den mehrjährigen Mittelwerten des Monats (Monatsbericht Januar 2015 des LHW1). Bei der unteren Wasserbehörde gab es Hinweise der Eigentümer eines anliegenden Wohngrundstückes, dass oberflächennah vom Grundstück Schillerplatz 5 Wasser auf das Wohngrundstück dringt und zu Kellervernässungen führt. Das beiliegende Foto vom 17.01.2015 (s. Anlage) zeigt eine Senke auf dem Flurstück 237/2, die fast bis zur Oberkante mit Grundwasser angefüllt ist. Das lässt darauf schließen, dass im gesamten Bereich ein hoher Grundwasserstand anliegt. Die vorliegenden Unterlagen zum Planverfahren wurden augenscheinlich im Jahr 2018 erstellt. Laut Monatsbericht Dezember 2018 des LHW1 lag der Grundwasserstand in diesem Monat im Mittel 52 cm unter den mehrjährigen Mittelwerten des Monats. Aufgrund des sehr niederschlagsarmen Jahres 2018 steht demnach- sichtbar derzeit kein oberflächennahes Grundwasser an. Aus diesem Grund ist die Erarbeitung eines Baugrundgutachtens für das weitere Verfahren zwingend erforderlich.	Die Hinweise wurden berücksichtigt. Es wurden ein Baugrundgutachten und auf Grundlage dieses Baugrundgutachtens ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Entwässerungskonzept wurde mit der DESWA vorabgestimmt. Es zeigt auf, dass die Entsorgung des Niederschlagswassers ohne Belastung angrenzender Grundstücke erfolgen kann. Eine vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist allerdings nicht möglich. Es kann lediglich das Regenwasser, das von den befestigten Flächen anfällt (Verkehrsflächen, Stellplätze, Feuerwehrflächen) auf den jeweils angrenzenden Flächen versickert werden. Um die Versickerung des dort anfallenden Regenwassers zu erleichtern, ist festgesetzt, dass diese Flächen versickerungsfähig herzustellen sind, soweit nicht Belange der Verkehrssicherheit etwas anderes erfordern (siehe TF 9). Das Oberflächenwasser von den Dachflächen muss über die öffentliche Regenwasserkanalisation angeleitet werden. Weil deren Kapazität wiederum begrenzt ist, muss es auf dem Grundstück zwischengespeichert bzw. zurückgehalten werden. Ein öffentlicher Kanal (Mischwasserkanal DN 300) liegt an der Rudolph-Breitscheid-Straße an. Dieser Kanal kann eine Menge von 10 Liter / Sekunde aufnehmen. Daraus ergibt sich das Erfordernis, ein Rückhaltevolumen von 12 m³ zu schaffen. Die vorgesehene Dachbegrünung (vgl. Kap. 11) kann 5 m³ zwischenspeichern, so dass zusätzlicher Stauraum von 7 m³ erforderlich ist. Die Art der technischen Ausführung dieser Zwischenspeicherung (beispielsweise als Rückstaukanal) wird im Rahmen der Ausführung der Planung festgelegt.
Um Vernässungsprobleme auf Nachbargrundstücken zu vermeiden, empfiehlt sich z. B. eine Dachbegrünung. Hierdurch kann die Menge des zu versickernden Niederschlagswassers deutlich reduziert und gleichzeitig kann dadurch das Klima im Baukörper verbessert werden (Anpassung an den Klimawandel).	Auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes wurde im Bebauungsplan eine Dachbegrünung festgesetzt, vgl. TF 10.

In der Bewertung des Vorhabens wird eine schadhafte alte Wasserleitung aufgeführt. Nach meiner Kenntnis verläuft über das Grundstück ein alter Abwasserkanal, der sich nicht in Verantwortung der DESWA befindet. Im Jahr 2014 wurden die Anlieger der Dessauer Straße von der DESWA aufgefordert, ihr Abwasser in den öffentlichen Kanal der DESWA in der Dessauer Straße einzuleiten und damit die Einleitung in o. g. Kanal einzustellen. Die Umschlüsse sind nach Auskunft der DESWA vollzogen. Ob eventuell noch Drainageleitungen über das Grundstück verlaufen, ist nicht bekannt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept für das Grundstück liegt vor. Damit ist geklärt, dass die Entwässerung funktioniert. Die Entscheidung über den abschließenden Umgang mit den Leitungsbeständen wird im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgen. Der Hinweis wird außerdem an den Vorhabenträger weitergeleitet.
Untere Naturschutzbehörde Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr.1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § la Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. In diesen Fällen ist ein Ausgleich nicht erforderlich.	
Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sowie gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Plans nicht vorhanden. Vorhandener Baumbestand ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau geschützt. Der B-Plan wird ohne Durchführung einer formalen Umweltprüfung aufgestellt. Die Umweltbelange sind in die Planung aufzunehmen und abzuwägen.	Dass im Plangebiet keine Schutzgebiete vorhanden sind und der vorhandene Baumbestand der Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau unterliegt, wurde in die Begründung aufgenommen. Zur Prüfung der Umweltbelange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die dort genannten Punkte sind in die Begründung (Kapitel 20.1) eingeflossen.
Untere Bodenschutzbehörde Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie dahingehende Verdachtsflächen i. S. d. Bodenschutzrechtes sind nicht bekannt. Dies wird im Infoblatt bereits angegeben.	
Das Vorhaben soll im Innenbereich durchgeführt werden. Damit handelt es sich um eine Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung und entspricht den Forderungen des § 1 BauGB und damit auch den Grundforderungen des Bodenschutzes, wonach mit Grund und Boden sparsam umzugehen und zusätzliche Flächeninanspruchnahme von Flächen, die die natürlichen Bodenfunktionen in er-	Die entsprechenden Hinweise zur Umsetzung der Planung wurden in die Begründung aufgenommen sowie bei der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt.

höhtem Maße wahrnehmen, auf ein Minimum zu reduzieren ist. Dem vorsorgenden Bodenschutz wird damit in ausreichendem Umfang genüge getan, dennoch gilt bei jedweder Planung, so auch hier, dass das Maß der Flächenversiegelung auf ein absolutes Minimum bzw. das absolut erforderliche Maß zu beschränken ist. Auf eine Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) kann verzichtet werden, da für den Innenbereich nicht die erforderliche Datendichte vorliegt und die Planung, wie bereits erwähnt, die Grundsätze des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt.	
Stellungnahme zum Entwurf vom 18.12.2020	**Vorschlag für die Abwägung**
Nach Kenntnisnahme und Prüfung der am 4. November 2020 zur Verfügung gestellten Unterlagen zum in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ bestehen seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz grundsätzlich keine Einwände. Durch die Fachbereiche werden nach-folgende Hinweise, Änderungserfordernisse sowie die Ergänzung von erforderlichen Unterlagen/Aussagen formuliert: **<u>Untere Wasserbehörde</u>**	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.
Das auf der Grundlage des Baugrundgutachtens der R. Porsche Geoconsult vom Oktober 2019 erarbeitete Entwässerungskonzept der Ingenieurbüro Bertz GbR vom 11. Dezember 2019 ist schlüssig. Für die Bemessung der Grundstücksentwässerung wurde die Regenreihe von Dessau zum Ansatz gebracht. Richtig wäre hier jedoch die Anwendung der Regenreihe von Roßlau (KOSTRA-DWD Spalte 53, Zeile 43). Das ist bei der Erarbeitung des Bauantrages zu beachten. Die Dachbegrünung dient der Abflussverzögerung, Verdunstungsverbesserung und damit auch der Verbesserung des Raumklimas im Gebäude. Die Entscheidung hierfür wird durch die untere Wasserbehörde positiv bewertet.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Er wird im Zuge der Ausführung der Planung zu berücksichtigen sein.
Der Überflutungsnachweis für das Grundstück in Bezug auf eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal der DESWA GmbH wurde nachvollziehbar erbracht.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Wasserbehörde bestehen keine weiteren Bedenken oder Einwände bestehen. Änderungen oder Ergänzungen für den vorgelegten Bebauungsplan und seine Begründung resultieren somit nicht.

Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 67 gibt es seitens der unteren Wasserbehörde nicht. **<u>Untere Naturschutzbehörde</u>** Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Fall Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Der vorhandene Baumbestand ist durch die Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Heckenbestandes der Stadt Dessau-Roßlau (Baumschutzsatzung) geschützt. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme wurde geprüft, ob der Vollzug des Bebauungsplanes zu einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BnatSchG führen kann. In den textlichen Hinweisen ohne Normcharakter wird auf die geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen verwiesen. Die naturschutzfachlichen Belange wurden unter Punkt 20, Auswirkungen auf die Umwelt, im Erläuterungsbericht ausreichend berücksichtigt. **<u>Untere Bodenschutzbehörde</u>** Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planungen. Besondere Anforderungen oder Hinweise sind nicht erforderlich. Die Planungen erfolgen im Einklang mit den bodenschutzrechtlichen Vorschriften.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine weiteren Bedenken oder Einwände. Änderungen oder Ergänzungen für den vorgelegten Bebauungsplan und seine Begründung resultieren somit nicht. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine weiteren Bedenken oder Einwände. Änderungen oder Ergänzungen für den vorgelegten Bebauungsplan und seine Begründung resultieren somit nicht.