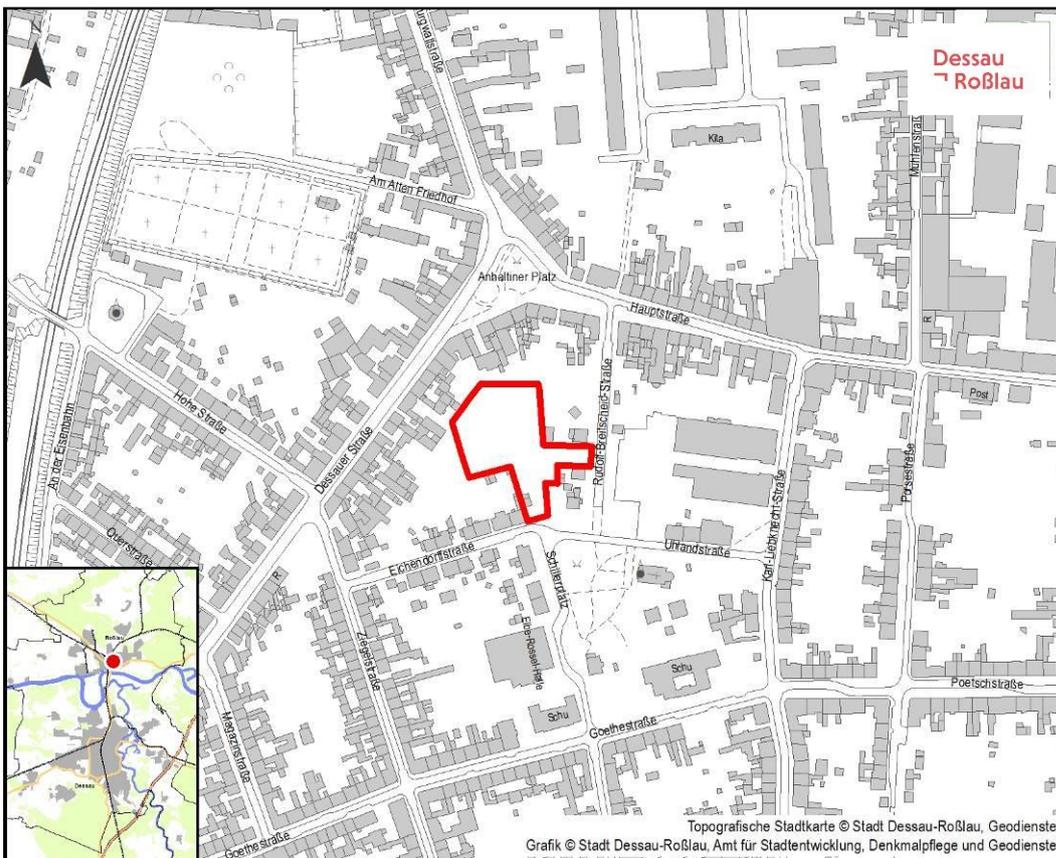


Anlage 3 zur BV/281/2021/III-61

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 öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen



Impressum

Dessau
Roßlau

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..... | 14 |
| 2.3 Ö 3 – Stellungnahme vom 08.06.2021..... | 14 |
| 3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden..... | 15 |
| 3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen..... | 15 |
| 3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise..... | 16 |
| 4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... | 17 |
| 4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen..... | 17 |
| 4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise..... | 19 |
| 4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr..... | 22 |
| 4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt..... | 24 |
| 4.5 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Archäologie..... | 28 |
| 4.6 TÖB 14 – Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB)..... | 30 |
| 4.7 TÖB 15 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation..... | 31 |
| 4.8 TÖB 16 – Landesamt für Verbraucherschutz..... | 33 |
| 4.9 TÖB 21 – Biosphärenreservat Mittelelbe..... | 34 |
| 4.10 TÖB 26 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg..... | 34 |
| 4.11 TÖB 35 – Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH..... | 37 |
| 4.12 TÖB 37 – Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH..... | 38 |
| 4.13 TÖB 38 – HL komm Telekommunikations GmbH = PYUR..... | 39 |
| 4.14 TÖB 45 – Stadtwerke Dessau..... | 39 |
| 4.15 TÖB 50 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)..... | 41 |
| 4.16 TÖB 54 – GDMcom mbH..... | 41 |
| 5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung..... | 45 |
| 5.1 Ämter ohne Stellungnahmen..... | 45 |
| 5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise..... | 46 |
| 5.3 TÖB 60 – Amt I – Gleichstellungsbeauftragte..... | 47 |
| 5.4 TÖB 61 – Amt II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung..... | 47 |
| 5.5 TÖB 62 – Amt II-37-Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst..... | 49 |
| 5.6 TÖB 63 – II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof..... | 51 |
| 5.7 TÖB 64 – Amt V-40-Bildung und Schulentwicklung..... | 51 |
| 5.8 TÖB 70 – Amt V-Behindertenbeauftragte..... | 52 |
| 5.9 TÖB 71 – Amt III-61-0.1 Untere Denkmalschutzbehörde..... | 52 |
| 5.10 TÖB 73 – Amt III-61-3 Geodienstleistungen..... | 54 |
| 5.11 TÖB 74 – Amt VI-63-Bauordnungsamt..... | 56 |
| 5.12 TÖB 76 – Amt VI-66-Tiefbauamt..... | 56 |
| 5.13 TÖB 78 – Amt VI-83-Amt für Umwelt- und Naturschutz..... | 60 |

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

| Ifd. Nr. | Öffentlichkeit* | Stellungnahme zum | | |
|----------|-----------------|--|---------------------------------------|--|
| | | Stellung- nahme Vorentwurf vom: | Stellung- nahme Entwurf vom: | Stellung- nahme zum 2. Entwurf vom: |
| Ö1 | | 07.04.2019 | | 16.06.2021 |
| Ö2 | | | 17.12.2020 | |
| Ö3 | | | | 08.06.2021 |

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

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

| Ifd. Nr. | Nachbargemeinden | Stellungnahmen zum | |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| | | Stellungnahme Vorentwurf vom: | Stellungnahme 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)

| Ifd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum | | |
|----------|--|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| | | Stellungnahme Vorentwurf vom: | Stellungnahme Entwurf vom: | Stellungnahme zum 2. 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 | 31.05.2021 |
| | obere Immissionsschutzbehörde | 25.03.2019 | 04.12.2020 | 02.06.2021 |
| | obere Behörde für Wasserwirtschaft | 04.03.2019 | 02.12.2020 | 02.06.2021 |
| | obere Behörde für Abwasser | 05.03.2019 | - | 06.06.2021 |
| | obere Naturschutzbehörde | 04.03.2019 | 18.11.2020 | 28.05.2021 |
| | 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, Betreuungsförstamt Annaburg | 25.02.2019 | - | |

| Ifd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum | | |
|----------|--|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| | | Stellungnahme Vorentwurf vom: | Stellungnahme Entwurf vom: | Stellungnahme zum 2. 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 | - | - | |

| Ifd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum | | |
|----------|--|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| | | Stellungnahme Vorentwurf vom: | Stellungnahme Entwurf vom: | Stellungnahme zum 2. 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 | <i>Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig</i> | <i>13.03.2019</i> | - | |
| TÖB 45 | Stadtwerke Dessau | | | |
| | DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK. | 01.03.2019 | | |
| | DVV DESWA | - | - | |
| | <i>DVV FERNWÄRME</i> | <i>14.03.2019</i> | | |
| | DVV GAS | - | - | |
| | DVV KRAFTWERKS GmbH | - | - | |
| | DVV STROM | - | - | |
| | DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT | - | - | |
| | Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH | 26.02.2019 | 11.11.2020 | |
| TÖB 48 | Primacom | - | - | |
| TÖB 49 | <i>GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)</i> | <i>06.03.2019</i> | <i>09.12.2020</i> | |
| TÖB 50 | Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS) | 25.02.2019 | 02.12.2020 | |

| Ifd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum | | |
|----------|---|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| | | Stellungnahme Vorentwurf vom: | Stellungnahme Entwurf vom: | Stellungnahme zum 2. 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 | 22.06.2021 |
| TÖB 62 | II-37-Brand-, Katastrophenschutz u. Rettungsdienst | 01.03.2019 | 09.12.2020 | 20.05.2021 |
| TÖB 63 | II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof | 25.03.2019 | 10.12.2020 | 21.06.2021 |
| 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 | - | - | |

Abwägung der zum Bebauungsplan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 1+2 und § 4 Abs. 1+2 BauGB sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs.3 BauGB

| Ifd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum | | |
|----------|---|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| | | Stellungnahme Vorentwurf vom: | Stellungnahme Entwurf vom: | Stellungnahme zum 2. Entwurf vom: |
| TÖB 67 | V-51-Jugendamt | - | 27.11.2020 | |
| 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 | III-63-Bauordnungsamt | 01.03.2019 | 07.12.2020 | 09.06.2021 |
| TÖB 75 | III-65-Zentr. Gebäudemanagement | 07.03.2019 | 07.12.2020 | |
| TÖB 76 | III-66-Tiefbauamt | 04.03.2019 | 01.12.2020 | 09.06.2021 |
| TÖB 77 | III-80-Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing | | | |
| TÖB 78 | III-83-Amt f. Umwelt- u. Naturschutz | 05.03.2019 | 18.12.2020 | 11.06.2021 |

Für die bessere Lesbarkeit sind in den folgenden Kapiteln (Kap. 2 bis 5) die Stellungnahmen in blau hervorgehoben, die im Zuge der erneuten Beteiligung eingegangen sind.

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 |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>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.</p> <p>In der Begründung wird das Entwässerungskonzept in Kapitel 4.11 erläutert.</p> |
| <p>Stellungnahme zum 2. Entwurf vom 16.06.2021</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>Ich bin Eigentümerin des Grundstücks Flur XX Gemarkung Roßlau, XXX.</p> <p>In Bezug auf nächtliche Geräuscheinwirkung in diesem innenliegenden Grundstück bitte ich um weitere Maßnahmen zur Geräuschkürzung bei geplanten Dachaufbauten (Kühltechnik, Abluft usw.), unabhängig vom erstellten Schallgutachten. Analog zum benachbarten Einkaufsmarkt an der Karl-Liebknecht-Straße sollten diese Aufbauten zusätzlich verkleidet werden, um diese Geräusche auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Da sich beide Objekte (Einkaufsmarkt und Altersgerechtes Wohnen) wenig an der Sanierungsgebiets-satzung orientieren, sollte auch hier eine solche Verkleidung zur Reduzierung des Schallpegels optisch akzeptabel sein. Bei vielen der anliegenden Wohnhäuser sind die Schlafzimmer zum Quartiersinneren ausgerichtet und wären besonders in den Sommermonaten zusätzlichem Lärm, gerade durch Kühltechnik, ausgesetzt.</p> <p>Das Nachtfahrverbot für die Stellplätze Nr. 10-26 "Parkplatz Ost" sollte auch die zwei zusätzlich geplanten Stellplätze der Kleinbusse erweitert werden. Es ist zwar keine Fahrzeugbewegung durch Kleinbusse zu nächtllicher Stunde zu erwarten, so wären aber auch Geräusche bei eventueller Fremdnutzung ausgeschlossen.</p> <p>Leider habe ich bisher keine Informationen gefunden, an welchem Höhen-niveau sich die Zufahrt Ost, die Notzufahrt Süd und die Stellplätze orientieren</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird an den Vorhabenträger und Architekten weitergeleitet.</p> <p>Aus dem Schallgutachten geht bereits hervor, dass das Bauvorhaben für das altersgerechte Wohnen wenig technische Dachaufbauten aufweist. Es handelt sich demnach nicht um technische Aufbauten, wie sie z.B. bei der Errichtung eines Einkaufsmarktes notwendig werden. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um normales Wohnen ohne gemeinsamen Speiseraum und ohne entsprechende Kücheneinrichtung. Es werden lediglich Belüftungsanlagen für die Bäder erforderlich. Die Belüftungsanlagen entsprechen denselben Anlagen, die auch für ein normales Wohnhaus erforderlich wären, daher ist mit keinen Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>Das Nachtfahrverbot gilt für die Stellplätze Nr. 10 – 28. Diese inkludieren bereits die Stellplätze der Kleinbusse.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>In der Planzeichnung sind Höhenbezugspunkte eingezeichnet (64 bis 65 m NHN). Auf einer Länge von 25 Meter besteht ein Höhenunterschied von 1,01</p> |

werden. Es gibt einen Höhenunterschied zwischen diesen Bereichen. Es wäre für mich als Anwohner interessant zu wissen, ob insgesamt eine Absenkung anhand der Zufahrt Ost erfolgt, oder eine Anhebung entsprechend der Notzufahrt Süd. In letzterem Fall wären z.B. für mein Grundstück zusätzliche Sicherungsmaßnahmen gegen schiebendes Gelände erforderlich, welche nach den entsprechenden Abstandsregeln zu errichten wären. Des Weiteren ist zu beachten, dass geplante Pflasterungen mit Gefälle von den Nachgrundstücken weg erfolgen sollten.

Bezüglich der Regenrückhalterohre (RRR) konnte ich keine geplanten Einbautiefen entnehmen. Anhand des dargestellten Durchmessers der Rohre mit gleichzeitig geplanter Überführung müssen diese entsprechend tief verlegt werden und somit als unterirdisches Objekt die Abstandsflächen zu unterkellerten Gebäuden bzw. Grundstücksgrenzen einhalten. Ich weise darauf hin, dass ausschließlich für den Bereich der eigentlich geplanten Gebäudegrundfläche Probebohrungen vorgenommen wurden. Der Untergrund für das gesamte RRR wurde überhaupt nicht sondiert. Für Aushebungen von mehreren Metern Tiefe haben die Anwohner ein Anrecht auf vorherige Probebohrungen, in einem akzeptablen Abstand (z.B. ca. 5m) zu den Grundstücksgrenzen. Die zu meiner äußersten Grundstücksecke nächstgelegene Sondierung erfolgte in 20m Entfernung, zu meinem Haus in 35m Entfernung. Es sollte auch für das RRR ersichtlich sein, wann und wo Tonschichten durchbrochen und darunter liegendes Schichtenwasser heraufgezogen wird. Eine Höhenänderung des Schichtenwassers und künstlich verursachtes unterirdisches Stauwasser in den Bereichen des RRR können unkontrollierte Einflüsse auf benachbarte Grundstücke haben und Schäden an Gebäuden und Anlagen verursachen.

Für die Lage des an meiner Grundstücksnordseite gelegenen Abschnittes des RRR bitte ich um Überarbeitung, da mir der Abstand zu gering erscheint und an einer Stelle, laut Zeichnung, sogar bis direkt an meine Einfriedung, ohne Abstand, geführt werden soll.

Das geplante Regenrückhaltebecken von 35m² wird zum Auffangen von überschüssigen Wassermassen dargestellt, die nicht vom RRR aufgenommen werden können und die auch anschließend kontrolliert abgeführt werden sollen? Ich möchte mich noch einmal versichern, dass dieses Becken wasserdicht ausgeführt wird und keinesfalls zum Versickern angedacht ist.

m. Das entspricht etwa 2,5%. Bei den gegebenen geologischen Verhältnissen kann eine Schubwirkung in alle Richtungen ausgeschlossen werden. Zusätzliche Sicherungsmaßnahmen sind hier nicht erforderlich. Großflächige Anschüttungen, Absenkungen und Abtragungen sind nicht vorgesehen.

Gemäß vorliegenden Entwässerungskonzept befindet sich der Stauraumkanal (RRR) für das Niederschlagswasser unter der östlichen Zufahrt. Der Drosselschacht vor Einleitung in den Mischwasserkanal der DESWA hat eine Sohlhöhe von 62,40 m NHN (geringste Sohltiefe). Bei einer Geländehöhe von 64,20 m NHN ergibt sich eine Sohltiefe von 1,80 m.

Vorgaben, die es in Bezug auf einzuhaltende Abstandsflächen gibt, beziehen sich auf Versickerungsanlagen. Hier handelt es sich jedoch um einen Stauraumkanal, also ein dichtes Rohrsystem, aus dem keine Feuchtigkeit austritt. Um ungewolltes Aufsteigen von Grundwasser zu verhindern, bestehen technische Möglichkeiten. Über deren Erforderlichkeit wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens entschieden.

Auf dem Grundstück des Saarländischen Schwesternverbandes ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich, aber auch nicht die komplette Einleitung in den Mischwasserkanal während eines Starkregenereignisses. Demzufolge muss das Regenrückhaltebecken das überschüssige Niederschlagswasser aufnehmen und nach einem Starkregenereignis zeitversetzt in

| | |
|--|---|
| | das Kanalnetz einleiten. Das Becken wird nicht als Versickerungsbecken angelegt. Es wird gedichtet hergestellt. |
|--|---|

2.2 Ö 2 – Stellungnahme vom 17.12.2020

| Stellungnahme zum Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p>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 Eichendorfstraße nicht berücksichtigt wurde. Er verweist auf den verkehrsberuhigten Bereich in der Hauptstraße/Rudolf-Breitscheidstraße und darauf, dass die Einfahrt für die Rettungsfahrzeuge über die Umlandstraße Richtung, Eichendorfstraße kürzer und schneller ist. Er bittet um eine entsprechende Prüfung.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>Eine Überprüfung der Rettungswege vom Standort der Rettungswache und der Feuerwehr an der Karl-Liebcknecht-Straße aus hat ergeben, dass die Anfahrt über die Breitscheidstraße, welche auf Grund der Sackgassenregelung 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.</p> |

2.3 Ö 3 – Stellungnahme vom 08.06.2021

| Stellungnahme zum 2. Entwurf vom 08.06.2021 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p style="color: blue;">Betr.: Die Gartenmauer des Grundstücks XXX in der XXX</p> <p>Wir befürchten eine Rissbildung oder ähnliches in der Mauer durch viele schwere Baufahrzeuge während der Bauphase und wüssten gern wer für evtl. Schäden/Rissbildung oder ähnliches dafür aufkommt.</p> | <p style="color: blue;">Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Der Bauherr wird sich im Vorfeld mit den Bürgern verständigen.</p> |

3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

| zur frühzeitigen Beteiligung | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig | <p>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.</p> |
| zum Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig | <p>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.</p> |

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

| Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung | Vorschlag für die Abwägung |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst/Anhalt | <p>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.</p> |
| Stellungnahmen zum Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Aken • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst/Anhalt | <p>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.</p> |

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 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <p>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.</p> |

| zum Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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/Rosel | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p> |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Naturpark Fläming | |
| <p>zum 2. Entwurf</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Landesplanungsbehörde Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Luftfahrtbehörde Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete | <p>Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.</p> |

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen und Hinweise

| | |
|--|---|
| <p>zur frühzeitigen Beteiligung</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 Mittelelbe Landesstraßenbaubehörde, RB Ost Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement BAIUDBw Infra 3 Bundesnetzagentur GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS) Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH – MITNETZ | <p>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.</p> |

| <ul style="list-style-type: none"> • GDMcom • 50Hertz Transmission | |
|---|---|
| zum Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege • Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Behörde für Wasserwirtschaft • Deutsche Bahn AG • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten • Landeszentrum Wald Betreuungsförstamt Annaburg • Betreuungsförstamt 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 | <p>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.</p> |

| zum 2. Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Abwasserbehörde• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Wasserbehörde• Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Naturschutzbehörde• Stadtverwaltung Dessau-Roßlau - II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung | 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 Planungsänderung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken zu den geänderten Planungsunterlagen vorgebracht. |

4.3 TÖB 1 – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <p>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 bis in die 1990er Jahre gewerblich durch einen Lackierbetrieb genutzt. Das Gebiet bildet bis heute eine innerstädtische Brachfläche.</p> <p>Nach Prüfung der mir jetzt vorliegenden Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt. Der beabsichtigte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>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.</p> <p>Es erfolgte eine Anpassung in der Begründung (siehe Kapitel 3.1.1.)</p> |

| | |
|---|--|
| <p>➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der Bekanntmachung sowie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Anlagen und Begründung übergeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf vom 30.11.2020</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>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.</p> <p>Nach Prüfung des mir vorliegenden Entwurfes stelle ich fest, dass das Schreiben vom 18.03.2019 seine Gültigkeit behält.</p> <p>➤ Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>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.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der Bekanntmachung sowie des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Anlagen und Begründung übergeben.</p> |

4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt–

| Stellungnahme zum Vorentwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p>Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten, Stellungnahme vom 06.03.2019</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In der Planungsregion Dessau-Roßlau befinden sich die UNESCO- Weltkulturerbestätten „Bauhaus und seine Stätten in Weimar, Dessau und Bernau“ sowie das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“.</p> <p>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.</p> <p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren daraus nicht.</p> <p>Das Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe wurde regulär am weiteren Planverfahren beteiligt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>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.</p> <p>obere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 02.12.2020</p> <p>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.</p> | <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt (siehe TÖB 5).</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der oberen Behörde für Wasserwirtschaft nicht berührt werden.</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>obere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 01.03.2019 und 30.11.2020 (Wortlaut identisch)</p> <p>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.</p> <p>Hinweis: Für die Belange des Bodenschutzes ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p> <p>obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 04.12.2020</p> <p>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 her Osten über die Rudolf-Breitscheid-Straße. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der oberen Abfall- und Bodenschutz Behörde für Wasserwirtschaft nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde (TÖB 78) wurde am Planverfahren beteiligt und die Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>obere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 04.03.2019 und 02.12.2020 (Wortlaut identisch)</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau- Roßlau.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl: Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p>obere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 02.12.2020</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde (TÖB 78) wurde am Planverfahren beteiligt.</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der oberen Wasserbehörde werden nicht berührt.</p> |
|--|--|

| Stellungnahme zum 2. Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>obere Abfall- und Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 31.05.2021:</p> <p>Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt.</p> <p>Hinweise: Für die Deponien der Klassen O und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p> <p>obere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 04.03.2019, 02.12.2020 und 28.05.2021 (Wortlaut identisch):</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau - Roßlau.</p> <p>Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p>obere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses mit 17 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 her Osten über die Rudolf-Breitscheid-Straße</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der oberen Abfall- und Bodenschutzbehörde nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde (TÖB 78) wurden am geänderten Planverfahren beteiligt und die Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde (TÖB 78) wurde am geänderten Planverfahren beteiligt.</p> <p>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.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die laut Schallimmissionsprognose (Akustik Büro Dahms GmbH, Potsdam, 19.10.2019) aus Schallschutzgründen erforderliche Beschränkung der An- und Abfahrten während des Nachtzeitraums auf den Parkplatz West ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.</p> | <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Aus dem Schallgutachten geht hervor, dass auf dem westlich gelegenen Parkplatz nachts (22 bis 6 Uhr) bis zu 16 Pkw-An- und Abfahrten auf diesem Areal zulässig sind, ohne dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte resultieren. Dies reicht für die vorhersehbare Nutzung aus (siehe Abb. 18, Ergänzende Betrachtung zur „Immissionsprognose für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 67 Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz, Akustikbüro Dahms GmbH). Für alle Stellplätze die von den nächtlichen An- und Abfahrtseinschränkungen betroffen sind, erfolgt eine entsprechende Regelung mit den Mietern (im Mietvertrag), die auch in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird.</p> |
|--|--|

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

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|---|
| <p>Abt. Bodendenkmalpflege</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der archäologischen Bodendenkmalpflege bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen o.g. Planung.</p> <p>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.</p> <p>Bodeneingriffe im Bereich des Bebauungsplanes bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt:</p> <p>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.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Wir bitten um Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen ggf. gesondert zugeht.</p> | <p>Die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangen. Daraus ergab sich, dass die Belange nicht berührt werden.</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf vom 20.11.2020</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>Abt. Bodendenkmalpflege</p> <p>Nachfolgende Stellungnahme erfolgt ausschließlich aus Sicht der Abteilung Bodendenkmalpflege und berücksichtigt lediglich archäologische Belange.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entsprechend sind folgende Passagen der Anlage 3 zur BV/208/2020/111-61 zum Entwurf vom 17.06.2020 umzuformulieren:</p> <p>4.12. Denkmalschutz (S. 31)</p> <p>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 ei-</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt</p> <p>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.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>ner Denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde, in der der denkmalgerechte Umgang mit den Kulturdenkmälern gemäß § 14 (9) DenkmSchG-LSA festgelegt wird.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen bereits vorliegt.</p> | <p>Die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangen. Daraus ergab sich, dass die Belange nicht berührt werden.</p> |
|---|--|

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

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau:</u></p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Fachbereiche Geologie und Bergwesen keine Bedenken zum Vorhaben bestehen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> |
|---|--|

4.7 TÖB 15 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 28.02.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <p>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. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Verfasser der Stellungnahme keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungsabsichten der Stadt Dessau-Roßlau vorträgt.</p> <p>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.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p> <p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise.</p> <p>Die Kartengrundlage für den Lageplan im Anhang des Informationsblattes bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und/oder verbreitet, bedarf es hierfür 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.</p> <p>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.</p> | <p>Eine Vervielfältigungserlaubnis für die Kartengrundlage wurde beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) eingeholt.</p> <p>Der Quellenvermerk wurde in der Planzeichnung und in Abbildung 2 in der Begründung auf S.8 ergänzt.</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf vom 09.11.2020</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bezüglich der im Punkt 23.1 aufgeführten Formulierung möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass die Grenzmarken durch das Vermessungs- und</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergeleitet (siehe auch Stellungnahme frühzeitige Beteiligung).</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Geoinformationsgesetz Sachsens-Anhalt (VermGeoG LSA) geschützt sind und dass dieser Schutz auch umzusetzen ist.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass dies bei der Realisierung des Vorhabens gewährleistet wird.</p> | |
|--|--|

4.8 TÖB 16 – Landesamt für Verbraucherschutz

| Stellungnahme zum Entwurf vom 09.11.2020 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <p>Vorzeitiger Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 A „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ der Stadt Dessau-Roßlau</p> <p>(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</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, 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).</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzpla-</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Verfasser der Stellungnahme keine Einwände zu den Planungsabsichten der Stadt Dessau-Roßlau vorträgt.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Ausführung der Planung und werden im Zuge des Bauantragsverfahrens berücksichtigt. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>nes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung — BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen. Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p> | |
|---|--|

4.9 TÖB 21 – Biosphärenreservat Mittelelbe

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 07.12.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p>Nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen:</p> <p>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.</p> <p>Sollten im weiteren Planungsprozess externe naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> |

4.10 TÖB 26 – Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p>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, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. 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).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. §3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutender 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.</p> <p>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).</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Regionalplanung durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf vom 12.11.2020</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> |

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, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA 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).

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 |
|---|--|
| <p>... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>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.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend)= Rohrtrasse · Schwarz (Punkt- Strich)= ui- Trasse Schwarz (Strich- Strich)= oi- Trasse Grau= alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>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.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Zwecks Realisierung des Hausanschlusses ist vom Bauherren eine Beauftragung bei der Telekom Deutschland vorzunehmen.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Telefon: [REDACTED] Internet: [REDACTED]</p> <p>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# Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.</p> | |
|---|--|

4.12 TÖB 37 – Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.02.2019.</p> <p>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</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. <u>Anhang:</u> Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.</p> |

4.13 TÖB 38 – HL komm Telekommunikations GmbH = PYUR

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 07.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|---|
| <p>Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der HL komm.</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben gibt es keine Einwände.</p> <p>Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen durch unser Unternehmen geplant.</p> <p>Wir möchten hiermit bitten, die HL komm vom weiteren Verfahren auszuschließen.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen der HL komm nicht berührt sind.</p> <p>Auf eine Beteiligung der HL komm im weiteren Verfahren (förmliche Beteiligung) wurde verzichtet.</p> |

4.14 TÖB 45 – Stadtwerke Dessau

| Stellungnahme zum Vorwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <p><i>DVV Daten- und Telekommunikation, 01.03.2019</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Dass die äußere Erschließung mit Trink- und Abwasser bereits im Zuge der Sanierung der Rudolf-Breitscheid-Straße vorgenommen wurde, wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Einhaltung der gültigen Vorschriften keine Einwände bestehen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>DVV Fernwärme, Stellungnahme vom 14.03.2019</p> <p>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.</p> <p>Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH, Stellungnahme vom 26.02.2019</p> <p>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</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Einwände gegen das Bauvorhaben gibt. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt werden. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>DDV Stadtwerke, Stellungnahme vom 11.11.2020 im Rahmen der förmlichen Beteiligung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Aussagen zur Einleitmenge wurden in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt werden und die Stadtwerke grundsätzlich zustimmen.</p> |
|--|---|

4.15 TÖB 50 – Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.02.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Registrier-Nr.: TG-00586/2019</p> <p>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.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Hinweise wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |

4.16 TÖB 54 – GDMcom mbH

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

| 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 der städtebaulichen Planung ist durch die Stadt Dessau-Roßlau zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt.

| | |
|--|--------------------------------------|
| <p><u>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</u></p> <p>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:</p> <p>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> | <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme.</p> |
|--|--------------------------------------|

5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 Ämter ohne Stellungnahmen

| zum Vorentwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <p>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.</p> |
| zum Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <p>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.</p> |

5.2 Ämter ohne Einwendungen und Hinweise

| zum Vorentwurf | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • V-51-Jugendamt • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • V-Seniorenbeauftragter • VI-65-Zentrales Gebäudemanagement | <p>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.</p> |
| zum Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • V-51-Jugendamt • VI-65-Zentrales Gebäudemanagement | <p>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.</p> |
| zum 2. Entwurf | Vorschlag für die Abwägung |
| <ul style="list-style-type: none"> • II-72-Stadtpflegebetrieb / Abfall /Friedhof • VI-63-Bauordnungsamt • II-32-Öffentliche Sicherheit und Ordnung | <p>Die Ämter wurden förmlich am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Belange dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden durch die Planungsänderung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken zu den geänderten Planunterlagen vorgebracht.</p> |

5.3 TÖB 60 – Amt I – Gleichstellungsbeauftragte

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|---|
| <p>Das Vorhaben, im Ortskern von Roßlau, am Schillerplatz, ein Gebäude für altersgerechtes 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.</p> <p>Von einer ausführlichen Stellungnahme wird Abstand genommen, da keine negativen Auswirkungen auf das Ziel „Gleichstellung der Geschlechter“ zu erwarten sind.</p> | <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf.</p> <p>In die Begründung wurde aufgenommen, dass durch die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet werden.</p> |

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 |
|--|---|
| <p>Stellungnahme vom 09.11.2020</p> <p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht können wir dem o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit folgenden Auflagen zustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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 Durchfahrtsmöglichkeit 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.</p> <p>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.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Stellungnahme vom 27.11.2020 Die untere Verkehrsbehörde bittet um die Beachtung und Aufnahme folgender verkehrsbehördlicher Auflagen und Hinweise:</p> <p><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.</p> <p><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.</p> | <p>Es besteht eine Wendemöglichkeit für diese Fahrzeuge. Die Wenderadien wurden im VEP ergänzt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wurde der Wenderadius für Liefer-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ergänzt.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da der Hinweis die Umsetzung der Planung betrifft wurde er an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>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.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird der Zu- und Ausfahrt entsprechend der vorgelegten Planungen zugestimmt.</p> <p><u>Ruhender Verkehr</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Die Andienung des Betriebes zur Lieferung und Ver- und Entsorgung ist über das Grundstück abzusichern. | <p>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.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung wird auf dem Grundstück sichergestellt. Die Radien der Liefer-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sind in den VEP aufgenommen worden.</p> |
|--|--|

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

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 01.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>Zum o.g. Vorhaben sind seitens des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Anforderungen zu beachten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Die brandschutztechnische Bewertung vom Gebäudekomplex erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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 Eichendorfstraße kommand eine Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge vorgesehen, um eine schneller Erreichbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Weitere Detailplanungen sind Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</p> |

| Stellungnahme zum Entwurf vom 09.12.2020 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <p>Zum o. g. Vorhaben sind seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Anforderungen zu beachten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 3. Die brandschutztechnische Bewertung vom Gebäudekomplex erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Die Feuerwehrumfahrt sowie deren Bewegungsflächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Am westlich und östlich gelegenen Zugang 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.</p> <p>Der Standort der Löschwasserentnahmestelle wurde entsprechend in den VEP aufgenommen und dargestellt.</p> <p>Weitere Detailplanungen sind Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</p> |
| <p>Stellungnahme zum 2. Entwurf vom 20.05.2021</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>Zum 2. Entwurf vom o. g. Vorhaben sind seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst folgende Anforderungen zu beachten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abweichend von den Punkte 4.14 und 14 Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 muss die Zufahrt/Notweg von der Eichendorffstraße entsprechend der bauaufsichtlich eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ausreichend befestigt ausgebildet werden. Der Notweg muss bei allen Witterungsbedingungen (z. B. Schneefall) erkennbar, sicher und gefahrlos genutzt werden können. Die Feuerwehrezufahrt ist zu kennzeichnen. §§ 3, 5, 14 (1), 85a BauO LSA i. V. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr. | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergegeben. Die konkrete Ausführung der Notzufahrt und dessen Ausbildung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens festgelegt. Die Begründung wird entsprechend umformuliert (vgl. Kap. 4.14 Brandschutz).</p> |

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

| Stellungnahme zum Entwurf vom 10.12.2020 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <p>Der Eigenbetrieb Stadtpflege hat die vorliegenden-Unterlagen zum »Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ hinsichtlich seiner Belange geprüft.</p> <p>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 über einen längeren Weg rückwärtsfahren, was mit den Unfallverhütungsvorschriften der Abfallwirtschaft nicht vereinbar ist.</p> | <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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.</p> |

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

| Stellungnahme zum Vorentwurf 28.02.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|---|
| <p>Nach Prüfung der Unterlagen haben wir als Schul- und Planungsträger nachfolgende Hinweise:</p> <p>Wir bitten um Prüfung, ob im Geltungsbereich mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist, was für die Schulwegsicherung Auswirkungen haben könnte.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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</p> |

| | |
|--|--|
| <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| <p>Weitere Belange des Amtes für Bildung und Schulentwicklung als Schul- und Planungsträger werden nicht berührt.</p> | <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Seitens des Schulamtes bestehen keine Bedenken gegen Planung. Es resultieren keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.</p> |

5.8 TÖB 70 – Amt V-Behindertenbeauftragte

| Stellungnahme zum Entwurf vom 10.12.2020 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|---|
| <p>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 (GVBl. LSA Seite 584) und der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (§49 BauO LSA) sind öffentliche Gebäude und Neubauten barrierefrei zu gestalten. 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.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Umsetzung der Planung. Es ist eine barrierefreie Ausgestaltung des Gebäudes und einiger Stellplätze geplant.</p> |

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

| Stellungnahme zum Vorentwurf 19.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweis gegeben: Baudenkmalpflege:</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p> | <p>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).</p> <p>Der Hinweise der Denkmalschutzbehörde wurde zur Kenntnis genommen und die Anpassungen zur entsprechenden Formulierung in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurde beachtet (siehe TÖB 5).</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf vom 02.12.2020</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>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:</p> <p>Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorhanden, 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.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die denkmalpflegerischen Inhalte in der Begründung richtig und ausreichend dargestellt sind und seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken bestehen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>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. Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.</p> | <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen (siehe Kapitel 4.12 Denkmalschutz).</p> <p>Die Stellungnahme Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wurde beachtet (siehe TÖB 5).</p> |
|--|--|

5.10 TÖB 73 – Amt III-61-3 Geodienstleistungen

| Stellungnahme zum Entwurf vom 05.11.2020 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p><u>Planzeichnung</u> 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.</p> <p><u>Begründung</u> 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</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Die Hinweise wurden dankend zur Kenntnis genommen. Die Flurstücksnummern, der Flur, der Maßstab sowie die Adresse wurden in der Begründung, Planzeichnung und im Durchführungsvertrag berichtigt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Begrenzung zum Westen wurde unter Punkt 13 in der Begründung aufgeführt.</p> |

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).

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 III-63-Bauordnungsamt

| Stellungnahme zum Entwurf vom 07.12.2020 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>Zum Planentwurf. Es werden folgende Hinweise gegeben. Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erschließung des Baugrundstückes WA1 über das Flurstück 711 (Flur 1, Gem: Roßlau) ist medientechnisch und verkehrlich zu sichern. 2. Nach § 6 (5) BauO LSA beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m. Bei einer möglichen Dachoberkante von 8,50 m wirkt 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. | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>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.</p> <p>Die BauO LSA besagt, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,4, mindestens 3m beträgt. Weitergehend besagt diese, 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 3m rechtfertigt. Der VEP verdeutlicht, dass die Abstandsgrenzen zu den umliegenden Gebäuden eingehalten werden. Änderungen oder Ergänzungen für den vorgelegten Bebauungsplan und seine Begründung resultieren somit nicht.</p> |

5.12 TÖB 76 – Amt III-66-Tiefbauamt

| Stellungnahme zum Entwurf vom 01.12.2020 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Aus der Sicht des Tiefbauamtes gibt es keine Einwände zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ Entwurf vom 17.06.2020.</p> <p>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 DES WA ist im Voraus bereits erfolgt.</p> <p>Sofern die erforderlichen Anlagen zur Drosselung und Rückhaltung des Regenwassers umgesetzt werden, sind unsererseits keine zusätzlichen Hinweise aufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Im Entwurf des Durchführungsvertrages vom 25. Mai 2020 ist unter § 5 Begründungsmaßnahmen; 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 Begründung zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Tiefbauamtes bestehen keine Einwände bezüglich des vorliegenden Entwässerungskonzeptes.</p> <p>Die technische Umsetzung der Anlagen zur gedrosselten Einleitung erfolgt im Zuge der Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>Der Empfehlung eine Verbreiterung der Stellplätze wird nicht gefolgt. Die Stellplätze werden nach der EAR 2005 Richtlinien errichtet. Eine Verbreiterung der Stellplätze wird als nicht erforderlich erachtet. Zusätzlich werden jedoch 5 behindertengerechte Stellplätze vorgesehen, die eine größere Breite vorweisen.</p> <p>Im VE-Plan werden entsprechende Wendeflächen mit Radien für den Lieferverkehr dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV Stadtwerke grundlegend maßgebend.</p> | <p>Der Hinweis, wurde zur Kenntnis genommen. Alle relevanten Ver- und Entsorger wurden am Planverfahren beteiligt.</p> |
| <p>Stellungnahme zum 2. Entwurf vom 09.06.2021</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>Aus der Sicht des Tiefbauamtes gibt es keine Einwände zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz“ Bearbeitungsstand 28.01.2021 2. Entwurf.</p> <p>Hinweise zur Begründung: Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes: Folgendes ist richtig zu stellen: die Rudolf-Breitscheid-Straße ist keine Einbahnstraße. Die Rudolf-Breitscheid-Straße ist eine Sackgasse, welche für Radverkehr und Fußgängerverkehr durchlässig ist. Sie ist nur von Norden her von Kraftfahrzeugen zu erreichen. Die Kfz können die Rudolf-Breitscheid-Straße aus östlicher und westlicher Richtung anfahren. In der Begründung sollten daher die Punkte 4.14. Brandschutz, 5. Erschließung, 14. Sonstige Planzeichen, Begründung, 24.3. Formliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2. Bau GB, Ergebnis der Abwägung, dahingehend überarbeitet werden. In der Abwägung sollte der Abwägungstext zur Stellungnahme O2, S. 12 überarbeitet werden. Die Gutachten wurden diesbezüglich nicht überprüft.</p> <p>Es wird angeregt den Rettungsweg von Süden her im einem Mindestmaß zu befestigen, damit dieser von Rettungsfahrzeugen und Notarzfahrzeugen jederzeit befahren werden kann. Die Entscheidung darüber sollte mit den Rettungsdiensten gefällt werden.</p> <p>Die im Vorhaben- und Erschließungsplan nun vorgesehene zusätzliche Ausweisung von 21 Radabstellplätzen, 2 Stellplätze für Kleinbusse sowie einem weiteren behindertengerechten Stellplatz, zu den bisher vorgesehenen 26</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Hinweis, dass die Rudolf-Breitscheid-Straße keine Einbahnstraße, sondern eine Sackgasse ist, wurde in der Begründung und Abwägungstabelle angepasst.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergegeben. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vor allem für den Notweg im Süden des Plangebiets zu beachten (siehe auch Stellungnahme TÖB 62). Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung in der Begründung (vgl. Begründung Kap. 4.14 Brandschutz).</p> |

Stellplätzen, wird ausdrücklich befürwortet. Zum Stellplatz 29 ist jedoch anzumerken, dass die Stellplatzmaße 5,0 m x 3,5 m die Stellplatzmaße für einen Senkrechtstellplatz darstellen. Für Längsstellplätze wie Stellplatz 29 ist eine Länge von 6,70 m (vorwärts einparken) bzw. 5,70 m (rückwärts einparken) vorzusehen, die auch eine entsprechende Befestigung benötigen. Bei der weiteren Planung ist dies dementsprechend zu berücksichtigen.

Der dringenden Empfehlung des Tiefbauamtes die Stellplätze in einer Breite von 2,75 m zu gestalten, da die Fahrzeuge immer breiter werden, wurde nicht gefolgt. Es wird in der Abwägung auf die EAR 2005 verwiesen. Weiter wird aufgeführt, dass 5 behindertengerechte Stellplätze vorgesehen sind, die eine größere Breite vorweisen. Hierzu ist anzumerken, dass Stellplätze, wenn sie die Beschilderung Zusatzzeichen 1044-10 tragen, nicht durch Jedermann genutzt werden dürfen. Nur Schwerbehinderte mit außergewöhnlicher Gehbehinderung und Sehbehinderte gehören nach STVO zu den Nutzungsberechtigten dieser Stellplätze. Der Entwicklung zu immer breiter werdenden Fahrzeugen und dem Angebot eines bequemen Ein und Aussteigen für die wahrscheinlich betagtere Nutzungsgruppe wird damit nicht Rechnung getragen.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Zur Problematik der Verbringung des Niederschlagswassers haben wir uns bereits in unserer Stellungnahme vom 01.12.2020 geäußert.

Für die Herstellung der Zufahrt auf das Grundstück, welche über die Rudolf-Breitscheid-Str. erfolgt, sowie der Notzufahrt über Eichendorfstraße/Schillerplatz ist nach den straßenrechtlichen Vorschriften der Grundstückseigentümer verantwortlich.

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

Bei Stellplatz 29 handelt es sich um einen mit dem zukünftigen Mieter (Rollstuhlfahrer) der anliegenden Wohneinheit abgestimmte Stellfläche. Eine Größenänderung ist hier nicht erforderlich.

Der Empfehlung einer generellen Verbreiterung der Stellplätze wird nicht gefolgt. Die Stellplätze werden nach der EAR 2005 Richtlinien errichtet. Zusätzlich werden fünf behindertengerechte Stellplätze vorgesehen, die eine größere Breite aufweisen.

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Alle relevanten Ver- und Entsorger wurden am Planverfahren beteiligt.

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

| Stellungnahme zum Vorentwurf vom 05.03.2019 | Vorschlag für die Abwägung |
|---|--|
| <p>Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBp1) der Innenentwicklung Nr. 67 „Altersgerechtes Wohnen am Schillerplatz in Roßlau“ nimmt das Amt für Umwelt- und Naturschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einige Anwohner haben ggf. ein Auto und möchten dieses auch wohnungsnah parken. • Die Anwohner werden mitunter von Familien/Freunden/Bekanntem 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. <p>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.</p> <p>Um die zu erwartende Geräuschimmissionsbelastung durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fahrzeugbewegungen von Anwohnern/Besuchern/Mitarbeitern, • Lieferverkehr zur Versorgung der Räume der Tagespflege, • stationäre haustechnische Anlagen im Objekt | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in der Begründung erläutert (Teil D Planungskonzept, Kap. 6 Immissionen).</p> <p>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.</p> <p>Zusätzlich werden 21 Radabstellmöglichkeiten vorgesehen.</p> <p>Die Begründung und der VEP wurden entsprechend ergänzt (Teil D Planungskonzept, Kap. 5, Zwischenüberschrift Stellplätze).</p> |

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.

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.

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 zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde unter Punkt 4.9 korrigiert.

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).

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

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 § 1a 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 Biotop 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.

Untere Bodenschutzbehörde

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie dahingehende Verdachtsflächen i. S. d. Bodenschutzrechtes sind nicht bekannt. Dies wird im Infoblatt bereits angegeben.

Auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes wurde im Bebauungsplan eine Dachbegrünung festgesetzt, vgl. TF 10.

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.

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 die in Begründung (Kapitel 20.1) eingeflossen.

| | |
|--|--|
| <p>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 erhöhtem 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.</p> | <p>Die entsprechenden Hinweise zur Umsetzung der Planung wurden in die Begründung aufgenommen sowie bei der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung berücksichtigt.</p> |
| <p>Stellungnahme zum Entwurf vom 18.12.2020</p> | <p>Vorschlag für die Abwägung</p> |
| <p>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:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Er wird im Zuge der Ausführung der Planung berücksichtigt zu sein.</p> |

Der Überflutungsnachweis für das Grundstück in Bezug auf eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal der DESWA GmbH wurde nachvollziehbar erbracht.
Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 67 gibt es seitens der unteren Wasserbehörde nicht.

Untere Naturschutzbehörde

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.

Untere Bodenschutzbehörde

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 Wasserbehörde bestehen keine weiteren Bedenken oder Einwände bestehen. Änderungen oder Ergänzungen für den vorgelegten Bebauungsplan und seine Begründung resultieren somit nicht.

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.

| Stellungnahme zum 2. Entwurf vom 11.06.2021 | Vorschlag für die Abwägung |
|--|--|
| <p>Nach Kenntnisnahme und Prüfung der am 27. Mai 2021 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 gegen die geänderten und ergänzten Teile der Planung. Durch die Fachbereiche werden nachfolgende Hinweise, Änderungserfordernisse sowie die Ergänzung von erforderlichen Unterlagen/Aussagen formuliert:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Gemäß § 13 a 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 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>In den Hinweisen ohne Normcharakter wird in den textlichen Festsetzungen und im 2. Entwurf der Begründung sowohl auf die Beachtung des Artenschutzes (Verbotszeiträume nach § 39 BNatSchG2 und Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG) als auch auf die Beachtung des Baumschutzes (Baumschutzsatzung) hingewiesen. Dabei wird auch darauf hingewiesen, dass die nach Baumschutzsatzung notwendigen Anträge zu stellen sind und dementsprechend Ersatzpflanzungen beauftragt werden.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange werden unter Punkt 21, Auswirkungen auf die Umwelt, im 2. Entwurf der Begründung, berücksichtigt.</p> <p>Außerdem wurde im Rahmen einer artenschutzfachlichen Stellungnahme geprüft, ob der Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG führen kann. Die Erkenntnisse daraus sind im an Entwurf der Begründung aufgeführt und berücksichtigt.</p> | <p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet wie folgt.</p> <p>Die Hinweise werden 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.</p> |