VE 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg"

Übersicht über die vorliegenden umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zeitraum: 06. Juni bis einschließlich 30. Juni 2017

Art der vorliegenden Information.	Verfasser/Datum	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.06.2017	- nicht raumbedeutsam
	Landesverwaltungsamt vom 13.07.2017	- Verweis auf Stellungnahme der UIB - Verweis auf Stellungnahme UBB - Verweis auf Stellungnahme der UWB - Verweis auf Stellungnahme der UNB - Hinweis auf die Beachtung des Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht, insbesondere in diesem Zusammenhang auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBI. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 25.06.2017	- Beachtung und Erhaltung von Kulturdenkmalen - Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG
	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 13.07.2017	- keine Entziehung oder Beschränkung der Nutzung landwirtschaftlich genutzter Böden gemäß § 15 LwG LSA - Hinweis darauf, dass gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA Kompensationsmaßnahmen keine Landwirtschaftsfläche in Anspruch nehmen dürfen.
	Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt vom 26.06.2017	- Hinweis auf das Vorhandensein von Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) im Plangebiet
	Untere Denkmalschutzbehörde vom 04.07.2017	Archäologie - Die Belange der Archäologie wurden noch nicht dargestellt. - Aussagen, inwieweit in dem betroffenen Bereich archäologische Relevanz vorliegt, können erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie getroffen werden.
	Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 04.07.2017	Untere Bodenschutzbehörde - grundsätzlich keine Einwände - Hinweis auf absolut minimale Versiegelung des Bodens - Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen und der Naturnähe ist nicht zu befürchten.

		<u>Untere Naturschutzbehörde</u> - Nördlicher Bereich der Vorhabenfläche entspricht dem gesetzlich geschützten Biotop „Trockenrasen“. - Erhalt des Biotops durch Verzicht einer Nutzung dieses Bereichs als Stellplatzanlage → Keine Ersatzmaßnahmen erforderlich. - Vorkommen der geschützten Roten Waldameise am östlichen Rand der Vorhabenfläche → Schutz vor Beeinträchtigungen durch Absperren des Nestes
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogen en Bebauungsplan Nr. 64 und zur 2. Änderung des Flächennutzungspl anes für den Stadtteil Roßlau		**zum Schutzgut Mensch** - anlagebedingt keine Veränderung des Wohnumfeldes - keine Sichtveränderungen im Planumfeld - kein Einfluss des Vorhabens auf angrenzende Nutzungen - Betriebsbedingte Auswirkungen bleiben unter der anzuziehenden Immissionsschutzgrenze. **zum Schutzgut Tiere** - keine anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen - Vorkommen der besonders geschützten Art der „Blauflügligen Ödlandschrecke“ - Erhalt des Magerrasens im nördlichen Plangebiet zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der „Blauflügligen Ödlandschrecke“ **Zum Schutzgut Pflanzen** - Geringe anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen **zum Schutzgut Boden** - Baubedingte Auswirkungen auf Flächen im Einfahrtsbereich, die jedoch zukünftig bebaut werden. - Anlagebedingte Flächenvollversiegelungen im Bereich der Einfahrt und des Waschplatzes/Entsorgungsplatzes - Geringe Beeinflussung des Bodens, da nur ein sehr geringer Teil der Gesamtfläche betroffen ist. **zum Schutzgut Wasser** - anlagebedingt geringe Beeinträchtigungen - Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. **zum Schutzgut Klima/Luft** - keine anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen **zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung** - nicht erhebliche anlagebedingte Auswirkungen - keine negative Wirkung durch betriebsbedingte Auswirkungen **zu Kultur- und sonstige Sachgüter** - keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen

		Zu fachrechtlichen Schutzgebieten und –objekten - Vorkommen des geschützten Biotopes Trockenrasen im nördlichen Planbereich **zu den Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes** - Keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen - keine Verstärkung der Auswirkungen

SACHSEN-ANHALT
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

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

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

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
am: 6.7.17
PE-Nr.: 30491 17

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2	61.3.
		X		

Halle, 28.06.2017
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.22-20221/32-00137.1
Bearbeitet von:

E-Mail Adresse:

Vorhaben: **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“, OT Roßlau**

Stadt: **Dessau-Roßlau**

Vorgelegte Unterlagen: **Vorentwurf (Stand: 21.02.2017)**

Geplant ist eine Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg auf der nördlich vom Bowling-Treff gelegenen ehemaligen Sportplatzfläche. Es sollen 44 Plätze mit einer Erweiterungsoption von 10 Plätzen entstehen. Ein nicht genutztes Nebengebäude an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird als Sanitärgebäude ausgebaut. Weiterhin ist eine Anlage für die Ver- und Entsorgung erforderlich.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,1 ha, davon sind ca. 0,83 ha als Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ und ca. 1,31 ha als Grünflächen ausgewiesen.

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

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

AM ANFANG WAR DAS WORT
LUTHER 2017 500 JAHRE REFORMATION
SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

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

Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" im OT Roßlau der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

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

Hinweis zur Datensicherung

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

Im Auftrag

SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

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

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung

vorab per Mail
Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
PF 1425
06813 Dessau-Roßlau

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
am: 17.7.17
PE-Nr.: 32111/17

61.0	61.0.1.	61.1	61.2	61.3.
		X		

Halle, 13.07.2017

Ihr Schreiben vom 24.05.2017

Mein Zeichen: 402.5.4-21102/02-138/2017

Bearbeitet von:

Stadt Dessau-Roßlau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64
„Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg"
sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

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

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

Dienstgebäude:
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

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

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

Internet :
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

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

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

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

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

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.
In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D – 06114 Halle (Saale)

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Postfach 1425

06813 Dessau-Roßlau

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
am: 03.07.2017
PE-Nr: 29695
61 | 61.1 | 61.2 | 61.3
X

Stadt Dessau-Roßlau
61 HAUPT- und PERSONALAMT
30. JUNI 2017
Poststelle / 2

Gebietsreferentin

Telefon 0345 · 5247 – 428
Telefax 0345 · 5247 – 460
mmonz@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplantes
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB gem. 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 bauGB

28.06.2017

Ihr Zeichen
61.1/I

Unser Zeichen
17-012768

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Anbei erhalten Sie die fachliche Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) zu archäologischen Belangen:

Aus dem von der aktuellen Planung betroffenen Areal sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Im Umfeld sind jedoch archäologische Funde neolithischer Zeitstellung bekannt, die auf eine Siedlung der frühen Ackerbauern hinweisen. Ferner bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Lage und naturräumlicher Gegebenheiten begründete Anhaltspunkte (§ 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Erdarbeiten archäologische Funde und Befunde in ungestörten Bodenschichten zutage kommen werden.

Aufgrund der bereits erfolgten Überprägung des von den Planungen betroffenen Areals werden Bedenken seitens des LDA zurückgestellt. Bitte übernehmen Sie den Hinweis auf die Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde in die Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

SACHSEN-ANHALT

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

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

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 19.7.17
PE-Nr.: 32551 17

61.0	61.6.1	61.1	61.2	61.3
		X		

Stadt Dessau-Roßlau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt

Dessau-Roßlau, 13.07.2017

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
24. Mai 2017

Mein Zeichen: R 5 / 25-17

Bearbeitet von:

E-Mail:

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

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

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

☒ Fachliche Stellungnahme:

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen das Vorhaben.

In den Planunterlagen wird das Flurstück 4/2, Flur 17 der Gemarkung Roßlau als Plangebiet genannt. Nach Auffassung des ALFF Anhalt müsste es sich aber um das Flurstück 670 handeln.
Der Eigentümer hat diese Fläche bis zum Jahr 2016 an einen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet. Sie wurde von diesem tierhaltenden Betrieb als Futtergrundlage genutzt.

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

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

rot umrandete Fläche

Mit der Umwidmung der Fläche von „Grünland" in eine Fläche als „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz" ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorgesehen und nicht mehr möglich. Grundsätzlich wird dabei auf § 15 Landwirtschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen, in dem geregelt ist, dass landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf.
Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die 44 Wohnmobilstellplätze vollständig auf einem Teil der ehemaligen Sportplatzfläche befinden werden und erlauben, auf Grund der Bodenbeschaffenheit, eine Nutzung der Fläche ohne ergänzende Versiegelung der Fahr- und Parkflächen. Die 10 optionalen Aufstellflächen können ebenfalls ohne Versiegelung der Flächen genutzt werden. Es kommt nur im Bereich der Einfahrt und des Wasch- und Entsorgungsplatzes zu Versiegelungen des Bodens.
Dem Umweltbericht zufolge ist noch keine Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation erfolgt. Bei der Planung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass nach § 7 Abs.1 Nr. 1 NatSchG LSA für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorrangig keine Landwirtschaftsflächen in Anspruch zu nehmen sind. Hier bieten sich z. B. Pflegemaßnamen zur Erhaltung des geschützten Biotopes an.

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

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 28.6.17
PE-Nr.: 288817

61.0	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

LVermGeo

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

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt

Dessau-Roßlau, 26.06.2017

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
08.06.2017

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_c_102_V24-7009390-2017

bearbeitet von:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

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

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der

Öffnungszeiten des Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1000
Fax: 0340 6503 -1001
E-Mail: poststelle.dessau-rosslau@lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

LVermGeo 100 C 10/16

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

unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für das Bebauungsplankonzept (Abb. 5) auf der Seite 9 des Infoblattes bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA, hier durch den § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA, geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und/oder verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis, die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. Der Erlaubnisnachweis sowie die Angabe des verwendeten Kartenwerkes sind auf den vorgenannten Planzeichnungen noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie diese.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA S. 510)

-Auszug-

§ 1 Wahrnehmung der Aufgaben

(1) Die Landesvermessung sowie die Führung des Liegenschaftskatasters und des Geobasisinformationssystems obliegen der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landes.

(2) Die Liegenschaftsvermessungen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 obliegen grundsätzlich den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren des Landes. Die Vermessungs- und Geoinformationsbehörde führt Liegenschaftsvermessungen durch, soweit dies zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Führung des Liegenschaftskatasters erforderlich ist.

(3) Andere behördliche Vermessungsstellen dürfen Liegenschaftsvermessungen nach § 12 Abs. 2 Satz 1 zur Erfüllung eigener Aufgaben ausführen, soweit sie von einem zum höheren technischen Verwaltungsdienst – Fachrichtung Vermessungs- und Liegenschaftswesen – befähigten Beamten geleitet werden.

(4) Die Aufgabenwahrnehmung gemäß § 12 Abs. 2 Satz 2 erfolgt durch die in den Absätzen 1 bis 3 genannten Aufgabenträger.

§ 5 Vermessungs- und Grenzmarken, Schutzfläche

(1)

(2) Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nur von den nach § 1 Befugten eingebracht, verändert und beseitigt werden.

(3) Zum Schutz von Vermessungsmarken kann eine Fläche in Anspruch genommen werden, die nicht überbaut, abgetragen oder sonst verändert werden darf (Schutzfläche). Das Ministerium des Innern wird ermächtigt, durch Verordnung zu bestimmen, für welche Vermessungspunkte eine Schutzfläche beansprucht und wie sie begrenzt wird.

(4)

(5)

§ 10 Benutzung

(1)

(2) Jeder kann aus den Nachweisen der Landesvermessung (Nachweise der Grundlagenvermessung und der Geotopographischen Landesaufnahme) und aus der Landesluftbildsammlung Auskünfte und Auszüge erhalten, soweit öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen und eine sachgerechte Verwendung gewährleistet wird.
(3) Luftbilder und Auszüge aus den Nachweisen der Landesvermessung dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Luftbilder und Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.

§ 13 Benutzung

(1)

(2)

(3)

(4) Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen (Vermessungszahlen) dürfen nur an Aufgabenträger nach § 1 Abs. 2 und 3 abgegeben werden. Anderen Stellen oder Personen können Vermessungszahlen überlassen werden, wenn eine sachgerechte Verwendung gewährleistet wird.

(5) Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde vervielfältigt und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer entgegen
1. § 5 Abs. 1 Satz 1 für Vermessungsarbeiten errichtete Vermessungssignale unbefugt beseitigt oder verändert;
2. § 5 Abs. 2 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt;
3. § 5 Abs. 3 Satz 1 unbefugt Schutzflächen für Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder sonst verändert;
4. § 5 Abs. 4 der Mitteilungspflicht nicht unverzüglich nachkommt;
5. § 10 Abs. 3 aus den Nachweisen der Landesvermessung unbefugt Auszüge vervielfältigt oder verbreitet;
6. § 13 Abs. 4 unbefugt Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen verwendet;
7. § 13 Abs. 5 Satz 1 aus dem Liegenschaftskataster unbefugt Auszüge vervielfältigt oder verbreitet;
8. § 14 Abs. 1 Satz 2 der Unterrichtungspflicht nicht nachkommt.

(2) Jede Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

(3) Ordnungswidrig hergestellte Erzeugnisse nach Absatz 1 Nrn. 5 oder 7 können eingezogen werden.

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Untere Denkmalschutzbehörde

04.07.2017

Amt 61-1 Städtebau und Planungsrecht

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" sowie 2. Änderung des FNP Roßlau" – frühzeitige Beteiligung Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" sowie 2. Änderung des FNP Roßlau" werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbar angrenzenden Umgebung. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen somit keine Bedenken.

Auf die Belange der Archäologie wurde in dieser Phase (noch) nicht eingegangen. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der weiteren B-Plan-Bearbeitung die Belange der Archäologie untersucht und angemessen berücksichtigt werden müssen.
Inwieweit archäologische Belange berührt werden, kann erst nach Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologie, eingeschätzt werden.

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

Amt für Umwelt- und Naturschutz

Posteingang
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 6.7.17
PE-Nr.: 30441/17

61.0	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

04.07.2017

Amt 61

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

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

untere Bodenschutzbehörde

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

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

Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ist festzustellen, dass es sich bei dem betrachteten Gebiet um überwiegend unversiegelte Flächen handelt. Auf eine Bewertung der Bodenfunktionen (Archivböden, Ertragsfähigkeit, Naturnähe und Wasserhaushalt) muss leider verzichtet werden, da zum Plangebiet keine diesbezüglichen Daten vorliegen.
Es wird jedoch festgestellt, dass der Boden im Plangebiet seine natürlichen Funktionen zweifelsfrei wahrnimmt, das Vorhaben jedoch nicht zu einer signifikanten Verschlechterung führt. Eine Vollversieglung erfolgt nur in geringem Umfang und in Verbindung mit der konkret geplanten Nutzung ist eine Beeinträchtigung der Wasserhaushaltsfunktion und die Naturnähe nicht zu befürchten.
Auf dem Gebiet befand sich ehemals ein Sportplatz, damit ist von einer vorliegenden Ertragsfähigkeit des Bodens grundsätzlich nicht auszugehen. Eine Verschlechterung ist somit auch hier nicht zu befürchten.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass sich in Abwägung der Funktionen des Bodens aus § 2 Abs. 2 BBodSchG, hier natürliche Funktion des Bodens mit der Nutzungsfunktion, ergibt, dass für die weitere Planung kein, über das aus § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA resultierende Beschränken auf das Mindestmaß an Versiegelung des Bodens, besonderes Schutzbedürfnis besteht.

untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf.

Der Vorhabenträger plant auf dem Grundstück die Errichtung einer Stellplatzanlage für Wohnmobile.
Der nördliche Bereich der Fläche ist im Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau als gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG ausgewiesen.
Eine nochmalige Kartierung der Fläche durch ein Landschaftsplanungsbüro im Jahr 2016 hat diesen Sachverhalt bestätigt.
Gemäß § 30 Abs.2 Nr.3 BNatSchG entspricht die Fläche dem Biotoptyp Trockenrasen.
Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung des gesetzlich geschützten Biotops führen können.

Durch den Verzicht einer Nutzung dieses Bereiches als Stellplatzanlage bleibt der geschützte Biotop erhalten. Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.
Der gesetzlich geschützte Biotop stellt eine Habitatfläche für die Blauflügelige Ödlandschrecke dar, einer besonders geschützten Art gemäß Bundesartenschutzverordnung.

Die Biotopfläche ist durch extensive Pflegemaßnahmen (2 bis 3-malige Mahd pro Jahr) zu erhalten.
Die Kennzeichnung und Abgrenzung des vorhandenen gesetzlich geschützten Biotops wurde in den Entwurf der Planzeichnung übernommen.
Die naturschutzfachlichen Belange einschließlich Artenschutz werden im Umweltbericht abgearbeitet.

Westlich der geplanten Stellplatzanlage wurden Vorkommen der Zauneidechse festgestellt. Die kleinflächigen Biotope stellen wertvolle Habitate für diese Art dar. Diese Flächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Am östlichen Rand der Vorhabenfläche befindet sich ein Nest der geschützten Roten Waldameise. Das Nest ist durch Absperren vor bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

Die erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

untere Immissionsschutzbehörde

zum B-Plan:
Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen durch die Nutzung der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage im B-Planverfahren liegt die „Schallimmissionsprognose zur Ermittlung der Geräuschbelastung mit der Quelle: Wohnmobilstellplatzanlage" (Ing. Büro Dieter Busch, Bericht 2172/17/2 vom 19.01.2017) vor. Diesem Gutachten wird gefolgt.

Im Ergebnis wird die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 in der Nachbarschaft ausgewiesen. Lediglich am maßgeblichen Immissionsort Hermann-Wäschke-Weg 15 a wird im „worst case" (Aufgabe der gewerblichen Nutzung – Tierarztpraxis und Fenster der schutzbedürftigen Nutzung auf der Grundstücksgrenze sind bauordnungsrechtlich zulässig sowie Nutzung des kritischen Stellplatzes 54 erforderlich, da die gesamte Wohnmobilstellplatzanlage voll ausgelastet ist) eine Überschreitung des zulässigen Maximalpegels nach TA Lärm um ca. 1 dB(A) prognostiziert. Diese geringfügige Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums stellt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine unzumutbare Beeinträchtigung dar, gerade auch in Kenntnis dessen, dass der Geräuschimmissionsbeurteilungspegel für die Stellplatznutzung an diesem kritischen Immissionsort deutlich unterhalb des Orientierungswertes für „Reine Wohngebiete - WR" liegt.

Die vom Schallgutachter angenommenen Randbedingungen (Nutzungszeiten, Vorgabe einer Parkordnung für die 10 zusätzlichen Stellplätze [45-54] westlich der Zufahrt) sind im Rahmen der Festsetzungen zum B-Plan bzw. bei der Erteilung der Genehmigung der Stellplatzanlage entsprechend zu berücksichtigen

zum FNP:
Die 2. Änderung des FNP hat im Wesentlichen zum Inhalt, dass eine ursprünglich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesene Fläche neu als Sonderbaufläche und im nördlichen Teil weiterhin als Grünfläche dargestellt wird. In diesem Sondergebiet für Erholung ist die Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage beabsichtigt. Die hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschimmission im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb dieser Anlage der verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg" detailliert untersucht.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegenüber der beabsichtigten Änderung des FNP grundsätzlich keine Bedenken. Durch geeignete Festsetzungen im B-Plan bzw. entsprechende Auflagen in der Genehmigung für die Stellplatzanlage kann sichergestellt werden, dass durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft verursacht werden können.

untere Wasserbehörde

Seitens der unteren Wasserbehörde wird dem B-Plan Nr. 64, der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Umweltbericht zum B-Plan ohne Nebenbestimmungen zugestimmt.