



1	Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	3
1.1	Herr H.- J. Rintelmann, W.-Feuerherdt-Straße 134, 06844 Waldersee vom 11.02.2008.....	3
1.2	Ortschaftsrat Waldersee vom 31.01.2008 .....	8
1.3	Sitzung des Ortschaftsrates Waldersee vom 26.02. 2008.....	8
2	Stellungnahmen der Nachbargemeinden .....	12
2.1	Beteiligte Nachbargemeinden .....	12
2.2	Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen.....	13
2.3	Nachbargemeinden mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise.....	14
2.4	Nachbargemeinden mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen .....	15
3	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	15
3.1	Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	15
3.2	Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen .....	17
3.3	Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise.....	17
3.4	Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen.....	18
3.4.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 26. Februar 2008 .....	18
3.4.2	Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt vom 18. Februar 2008	21
3.4.3	Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt vom 12. Februar 2008	22
3.4.4	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Polizeirevier Dessau vom 12. Februar 2008 .....	23
3.4.5	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 21. Februar 2008 .....	24
3.4.6	Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 20. Februar 2008 .....	25
3.4.7	Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 11. Februar 2008.....	26
3.4.8	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 18. Februar 2008	28
3.4.9	Deutsche Telekom vom 04. Februar 2008 .....	30
3.4.10	Kabel Deutschland vom 04. Februar 2008.....	32
3.4.11	Kabel Deutschland vom 12. Februar 2008.....	33
3.4.12	DVV Stadtwerke vom 27. Februar 2008.....	34
4	Interne Beteiligung der Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung .....	36
4.1	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung .....	36
4.2	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung ohne Stellungnahmen .....	37
4.3	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise.....	37
4.4	Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen.....	38
4.4.1	Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung vom 11. Februar 2008.....	38
4.4.2	Amt 36 – Ordnung und Verkehr vom 26. Februar 2008.....	39
4.4.3	Amt 37 – Berufsfeuerwehr und Katastrophenschutz vom 05. Februar 2008 .....	41
4.4.4	Amt 51 – Jugendamt vom 13. Februar 2008.....	42
4.4.5	Amt 61 – 3 untere Denkmalschutzbehörde vom 26. Februar 2008 .....	43
4.4.6	Amt 62 – Vermessungsamt vom 27. Februar 2008 .....	45
4.4.7	Amt 63 – Bauordnungsamt vom 19. Februar 2008 .....	47
4.4.8	Amt 65 – zentrales Gebäudemanagement vom 19. Februar 2008.....	51
4.4.9	Amt 66 – Tiefbauamt vom 11. Februar 2008.....	54
4.4.10	Amt 83 – Umwelt- und Naturschutz vom 20. Februar 2008 .....	56
4.4.11	Amt 83 – Umwelt- und Naturschutz vom 21. Februar 2008 .....	58
4.4.12	Amt 60 – Bauverwaltungsamt vom 10. März 2008 .....	58
4.4.13	72 – Stadtpflegebetrieb Bauverwaltungsamt vom 26. März 2008 .....	59

# 1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

## 1.1 Herr H.- J. Rintelmann, W.-Feuerherdt-Straße 134, 06844 Waldersee vom 11.02.2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich möchte hiermit nochmals meinen Wunsch, aber auch meine Forderung zur Übernahme der südlichen Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche zum Ausdruck bringen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die nördliche Planstraße nunmehr öffentliche Verkehrsfläche wird, ist eine Nichtübernahme der südlichen Planstraße nicht zu verstehen. In einem derart begrenzten Wohngebiet für eine Straße mit einer Länge von 60,00 m einen anderen Status zu schaffen, ist nicht nachzuvollziehen und würde aus meiner Sicht auch für den Erschließungsvertrag mit der Stadt zusätzliche Probleme bringen. Die Kosten für die Wartung können nicht der entscheidende Grund sein.</p> <p>Ich hoffe, in einer nochmaligen Abwägung, auf eine Entscheidung zur Übernahme auch der südlichen Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche, was den weiteren Verkauf der Grundstücke begünstigen würde.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird den Wunsch des Herrn Rintelmann zur Übernahme der südlichen Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche, d.h. in den städtischen Unterhalt nicht berücksichtigen.</p> <p>Der Stadtrat hat sich diese Entscheidung nicht einfach gemacht. Sie war auch nicht einfach, weil hier nicht einfach Vorteile gegen Nachteile, sondern nur jeweilige Nachteile gegeneinander abgewogen werden konnten. Der Nachteil von Streitigkeiten der Eigentümer trotz Regelungen über Pflege und Unterhaltung von Privatstraßen verbunden mit den Begehren auf Übernahme in die städtische Baulast bei schlechten Straßenverhältnissen war gegen den Nachteil abzuwägen, auch mit öffentlichen Geldern eine Straße zu übernehmen und zu unterhalten, die erkennbar nur einem überschaubaren und klar abgrenzbaren Personen- und Nutzerkreis zu dienen bestimmt ist und eigentlich keine weiteren der Allgemeinheit dienenden Verkehrsfunktionen übernimmt. Im Rahmen dieser schwierigen Abwägung zwischen der Situation des Herrn Rintelmann als Erschließungsträger und den Folgen für den ohnehin angespannten städtischen Haushalt hat sich der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entschieden, dass die südliche als Sackgasse geplante Straße als private Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt bleibt.</p> <p>Bei der Abwägung hat der Stadtrat folgende Gesichtspunkte beleuchtet, gewichtet und gegeneinander abgewogen.</p> <p>Der Eigentümer der Gewerbebrache ist bestrebt, dass Grundstück auf der Grundlage des § 30 BauGB über einen Bebauungsplan zu entwickeln und für die Errichtung von Einfamilienhäusern auf den Markt zu bringen. Die Erschließung der neu zu bildenden Wohnungsbaugrundstücke soll durch zwei Straßen erfolgen. Davon soll</p>

die nördliche Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, weil auf Grund der nicht überschaubaren Anzahl der Verkehrsteilnehmer und der traditionellen Ausprägung als „Verbindungsgasse“ zwischen der Wilhelm-Feuerherdt-Straße und der Münsterberger Straße die Andienung der anliegenden Grundstücke über eine Privatstraße nicht mehr zweckdienlich ist.

Die Situation der südlichen Erschließungsanlage stellt sich indessen vollkommen anders dar. Von dieser als Sackgasse ausgebildeten Straße partizipieren nur vier bis fünf Anlieger sowie der Verkehr, der auf die Bedürfnisse dieser Anlieger ausgerichtet ist.

Zwar zeigen die Erfahrungen der Stadt Dessau-Roßlau mit privaten Erschließungsstraßen, dass auch eindeutige vertragliche Regelungen über Pflege und Unterhaltung von Privatstraßen zukünftige Streitigkeiten der Eigentümer untereinander nicht ausschließen können und als Folge dann oftmals der Wunsch an die Verwaltung herangetragen wird, solche Straßen – auch wegen dann unzureichender Ausbaustandards - in das Eigentum und in die Unterhaltung der Stadt zu übernehmen und sie dem öffentlichen Verkehr zu widmen, so überwiegt dieser Nachteil aber nicht jene Nachteile der Stadt, die mit den Überlegungen zur Konsolidierung der städtischen Finanzen einhergehen.

Die Stadt Dessau-Roßlau ist als Straßenbaulastträger gemäß § 9 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt verpflichtet, die vorhandenen Straßen nach ihrer Leistungsfähigkeit in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu unterhalten. Der Straßenbaulastträger hat demzufolge die Pflicht, den Straßenzustand ständig zu kontrollieren und bei Feststellung von Schäden, diese im Rahmen seiner Möglichkeiten sofort zu beseitigen.

Doch angesichts der immer knapper werdenden finanziellen Mittel bedeutet das aber immer öfter, dass vorhandene Straßen und Wege nicht mehr angemessen unterhalten werden können. Würde die Stadt Dessau-Roßlau sich auch noch zur Übernahme der Straßen in neuen, an Umfang geringen und zudem von privater Hand initiierten

Ich möchte aber auch noch einmal, besonders als Anwohner, meinen Standpunkt zum Kleinkinderspielplatz zum Ausdruck bringen. Es gibt in diesem Bereich der Wilhelm-Feuerherdt-Straße aus der Altersstruktur heraus keinen Bedarf für einen Kinderspielplatz und die zehn neuen Anlieger schaffen mit Sicherheit auf ihren Grundstücken die entsprechenden Spielmöglichkeiten für ihre Kinder. Die Lage am Rande des Vorortes, direkt an einer Wendeschleife sowie in den öffentlichen Grünfläche mit ihrem Baum- und Strauchbestand, die in der Umweltbilanz (s. Umweltbericht Seite 17) ausgewiesen ist, sprechen klar gegen die Anordnung eines Spielplatzes an dieser Stelle. Als nicht beherrschbar halte ich die Gewährleistung und Kontrolle der Sauberkeit eines solchen Kleinkinderspielplatzes aus hygienischer Sicht. Das Aufstellen entsprechender Schilder gibt keine Sicherheit, wie ausreichende Beispiele in der Stadt beweisen.

Ich erwarte bei Anerkennung dieser Gründe den Wegfall des Kleinkinderspielplatzes, da die Anforderungen nicht erfüllt werden können, aber auch eine kostenmäßige Einordnung nicht gewährleistet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Rintelmann

Baugebieten entschließen, hätte dies zur Folge, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet, wo die Verkehrsflächen einem erkennbar größeren Personen- und Nutzerkreis dienen müssen, der Unterhalt weiter minimiert werden müsste, was zu einer stetigen Verschlechterung der dortigen Bausubstanz führen kann. In der Folge würde die Anzahl der Notreparaturen und Winterschäden ständig steigen.

Außerdem müssten sich dann die Verkehrsteilnehmer auf Geschwindigkeits- und Tonnagebeschränkungen in erheblichem Umfang einstellen, da in Folge fehlender Finanzmittel nicht mehr repariert, sondern nur noch beschildert oder schlimmstenfalls gesperrt werden kann.

Die Festsetzung eines Spielplatzes wird beibehalten.

Aus § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB, der die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen als abwägungsrelevant bezeichnet, ergibt sich, dass, soweit durch bestimmte städtebauliche Planungen und Maßnahmen die Belange von Familien berührt werden, die Verpflichtung besteht, auf sie Rücksicht zu nehmen.

Die Gewährleistung von Angeboten für Kleinkinder und Kinder im Vorschulalter hat die Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders in den Blick genommen. Mit 45 Kindern im Umfeld des Plangebietes und mit 119 Kindern im gesamten Ortsteil ist diese Altersgruppe relativ stark präsentiert. Spielmöglichkeiten für diese Kinder sind nicht gegeben, Der am Rotdornweg befindliche Spielplatz ist vordergründig für größere Kinder ausgelegt. Ein städtebaulicher Belang, Kinderspielplätze dort vorzuhalten, wo ansonsten ein Spielen im Freien unter zumutbaren Bedingungen, insbesondere in erreichbarer Entfernung nicht möglich ist, kann daher nicht bezweifelt werden.

Zudem sprechen auch noch andere wichtige Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen für den Spielplatz. Denn ein Spielplatz ist für viele Kinder und Eltern ein wichtiger Bestandteil zur Unterstützung der Lebenssituation in einer Stadt geworden. In dem Maße, wie die Verstädterung mit all ihren Konsequenzen stattgefunden hat und

Menschen mit Umbruchsituationen in ihrem Leben mehr und mehr alleine fertig werden müssen, fällt einem Spielplatz eine immer wichtigere Funktion zu. Gerade für kleine Kinder ist es heute oftmals gefährlich oder nicht möglich, draußen in der freien Natur zu spielen. Dennoch brauchen sie Freiräume zum Spielen, zum Toben, zum Ausprobieren, kurz: um soziale Erfahrungen zu sammeln und die eigene Gesundheit zu fördern.

Auch in ländlich geprägten Wohngebieten wie Waldersee sind Spielplätze notwendig, da private Gärten erfahrungsgemäß nur wenigen Kindern zur Verfügung stehen. Der Spielplatz ist somit für viele Kinder auch der Ort, wo die ersten informellen Kontakte zu anderen Kindern entstehen und wo sie lernen, einander zu begegnen, miteinander zu spielen und auch zu streiten.

Auch aus der Sicht des „Gender Mainstreaming“ ist der Spielplatz erforderlich. Die Geburt von Kindern bedeutet für viele Frauen und Männer einen "Biographiewechsel" - ein anderes Leben beginnt. Der Arbeitsbereich wechselt von der Erwerbstätigkeit zur Familienarbeit. Und das bedeutet in der Regel: keine zeitliche und räumliche Abgrenzung zwischen Arbeit und Privatleben, Abbruch von vielseitigen Kontakten. Der Freundeskreis verändert sich, weil das Kind oft einen zu engen Zeitrahmen vorgibt, nach dem sich Mütter, Väter, aber auch Großeltern richten müssen. Interessen verlagern sich (das Kind wird zum Mittelpunkt) und mit den eigenen Ressourcen muss sorgfältig umgegangen werden, so dass klar abgewogen wird, welche Unternehmungen man sich noch leisten kann. Dieser Bruch in der Lebensgeschichte von Eltern ist in verstäderten Bereichen um so größer, weil die Lebensbedingungen vieler Mitbürger nur wenig Platz für Nachbarschaftshilfe lassen - auf einmal sind Mütter und Väter an die Wohnung gebunden und fühlen sich häufig allein gelassen. An dieser Stelle ist der Spielplatz eine wichtige Begegnungsstätte. Hier gibt es Informationsaustausch, Kontakt zu Menschen in derselben Situation, Austausch von Ratschlägen, informeller Ort für eine Selbsthilfestruktur (fragen, klagen, hören - tragen und getragen werden). Aus diesen Gründen soll der Spielplatz auch die Möglichkeit für Eltern und

Großeltern zum Verweilen und Kommunizieren geben.

Mithin ist ein kindergerechter Spielplatz eine absolute Notwendigkeit für eine gesunde Entwicklung der Kinder und der Förderung des Wohlbefindens ihrer Eltern und Großeltern. In der Summe trägt dieser Spielplatz somit auch zur Aufwertung der städtebaulichen Qualität des neu geplanten Wohngebietes als Teil eines bei jungen Familien nach wie vor nachgefragten Stadtteiles bei.

Die Sorgen, dass die Grünfläche nicht sauber gehalten werden kann, werden nicht geteilt. In Abstimmung mit dem Stadtpflegebetrieb wurden gemeinsam mit dem Planungsbüro und der Projektsteuerer die Voraussetzungen für die Sauberkeit besprochen. Grundvoraussetzung ist die Bereitstellung von mindestens einem Abfallsammelbehälter. Zudem handelt es sich um eine von vielen Seiten einsehbare Fläche am Ende einer Wohngebietsstraße, wo die Sozialkontrolle durch die Nachbarschaft ebenfalls ein vorsorgendes Element darstellen wird. Exemplarisch sei hier auf die unmittelbar in der Nachbarschaft gelegenen und nicht eingefriedeten Bereiche auf der Südseite der Feuerherd-Straße verwiesen. Dass dort eine Verwahrlosung durch Müllablagerungen zu verzeichnen wäre, ist nicht offensichtlich.

Auch die Sorgen um die Sicherheit der Kinder können ausgeräumt werden. So wird nach Abstimmung mit dem Amt für Ordnung und Verkehr und auf Anregung der Polizei der Bereich um die Spielplatzfläche als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.

Nach alledem kommt dem Interesse des Herrn Rintelmann am Erhalt der Grünfläche bzw. an der Vermeidung eines Kinderspielplatzes nur ein geringes Gewicht zu. Deshalb kann die Stadt Dessau-Roßlau der planungsrechtlichen Sicherung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung eines Kinderspielplatzes den Vorzug geben. Insoweit wird damit besonders dem Umstand Rechnung getragen, dass die zu den gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB bei der Aufstellung der wohnungsbaubezogenen Bauleitpläne zu berücksichtigenden sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung auch die Bedürfnisse der Kinder gehören.

### 1.2 Ortschaftsrat Waldersee vom 31.01.2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Aus Sicht des Ortschaftsrates bestehen gegen die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie gegen den o.g. Vorentwurf zum B – Plan Nr. 172 in der vorliegenden Fassung keine Bedenken.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Stellungnahme nicht. Auch Änderungen an der Begründung sind nicht erforderlich.</p>

### 1.3 Sitzung des Ortschaftsrates Waldersee vom 26.02. 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Herr Puttkammer, W.-Feuerherdt-Straße 125 spricht für seine Nachbarn Herrn Rintelmann und Herrn Hampel. <i>(Die folgenden Ausführungen zum Spielplatz entsprechen nicht der Meinung des Herrn Puttkammer)</i></p> <p>Am Rondell (ehemals Fernleitung für die Heiztrasse) soll Spielplatz errichtet werden. Diese Flächen werden seit geraumer Zeit von den Anwohnern gepflegt. Durch die Errichtung eines Spielplatzes wird es zu einer möglichen Lärmbelästigung durch größere Jugendliche kommen. Die Mittel zur Errichtung eines Spielplatzes wären günstiger eingesetzt, wenn der Spielplatz an der Schule aufgewertet werden würde.</p> <p>Besteht überhaupt Bedarf für ein Spielplatz an dieser Stelle?</p> <p>Herr Puttkammer</p> <p>Verweist hier auf die ländliche Gegend und darauf, dass etliche Anwohner mit der Stadtverwaltung Grünpflegevereinbarungen zur Pflege kommunaler Flächen gerade in der W.-Feuerherdt-Straße</p>	<p>Die Festsetzung eines Spielplatzes wird beibehalten.</p> <p>Aus § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB, der die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen als abwägungsrelevant bezeichnet, ergibt sich, dass, soweit durch bestimmte städtebauliche Planungen und Maßnahmen die Belange von Familien berührt werden, die Verpflichtung besteht, auf sie Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Die Gewährleistung von Angeboten für Kleinkinder und Kinder im Vorschulalter hat die Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders in den Blick genommen. Mit 45 Kindern im Umfeld des Plangebietes und mit 119 Kindern im gesamten Ortsteil ist diese Altersgruppe relativ stark präsentiert. Spielmöglichkeiten für diese Kinder sind nicht gegeben, Der am Rotdornweg befindliche Spielplatz ist vordergründig für größere Kinder ausgelegt. Ein städtebaulicher Belang, Kinderspielplätze dort vorzuhalten, wo ansonsten ein Spielen im Freien unter zumutbaren Bedingungen, insbesondere in erreichbarer Entfernung nicht möglich</p>

vereinbart hätten, und dass zum großen Teil die Umsetzung der Pflegemaßnahmen erste Früchte trägt. Die jetzige Planung widerspricht teilweise den Pflegevereinbarungen. Es macht wieder einmal die ungenügende Abstimmung der Ämter deutlich.

ist, kann daher nicht bezweifelt werden.

Zudem sprechen auch noch andere wichtige Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen für den Spielplatz. Denn ein Spielplatz ist für viele Kinder und Eltern ein wichtiger Bestandteil zur Unterstützung der Lebenssituation in einer Stadt geworden. In dem Maße, wie die Verstädterung mit all ihren Konsequenzen stattgefunden hat und Menschen mit Umbruchsituationen in ihrem Leben mehr und mehr alleine fertig werden müssen, fällt einem Spielplatz eine immer wichtigere Funktion zu. Gerade für kleine Kinder ist es heute oftmals gefährlich oder nicht möglich, draußen in der freien Natur zu spielen. Dennoch brauchen sie Freiräume zum Spielen, zum Toben, zum Ausprobieren, kurz: um soziale Erfahrungen zu sammeln und die eigene Gesundheit zu fördern.

Auch in ländlich geprägten Wohngebieten wie Waldersee sind Spielplätze notwendig, da private Gärten erfahrungsgemäß nur wenigen Kindern zur Verfügung stehen. Der Spielplatz ist somit für viele Kinder auch der Ort, wo die ersten informellen Kontakte zu anderen Kindern entstehen und wo sie lernen, einander zu begegnen, miteinander zu spielen und auch zu streiten.

Auch aus der Sicht des „Gender Mainstreaming“ ist der Spielplatz erforderlich. Die Geburt von Kindern bedeutet für viele Frauen und Männer einen "Biographiewechsel" - ein anderes Leben beginnt. Der Arbeitsbereich wechselt von der Erwerbstätigkeit zur Familienarbeit. Und das bedeutet in der Regel: keine zeitliche und räumliche Abgrenzung zwischen Arbeit und Privatleben, Abbruch von vielseitigen Kontakten. Der Freundeskreis verändert sich, weil das Kind oft einen zu engen Zeitrahmen vorgibt, nach dem sich Mütter, Väter, aber auch Großeltern richten müssen. Interessen verlagern sich (das Kind wird zum Mittelpunkt) und mit den eigenen Ressourcen muss sorgfältig umgegangen werden, so dass klar abgewogen wird, welche Unternehmungen man sich noch leisten kann. Dieser Bruch in der Lebensgeschichte von Eltern ist in verstädterten Bereichen um so größer, weil die Lebensbedingungen vieler Mitbürger nur wenig Platz für Nachbarschaftshilfe lassen - auf einmal sind Mütter und Väter an die

	<p>Wohnung gebunden und fühlen sich häufig allein gelassen. An dieser Stelle ist der Spielplatz eine wichtige Begegnungsstätte. Hier gibt es Informationsaustausch, Kontakt zu Menschen in derselben Situation, Austausch von Ratschlägen, informeller Ort für eine Selbsthilfestruktur (fragen, klagen, hören - tragen und getragen werden). Aus diesen Gründen soll der Spielplatz auch die Möglichkeit für Eltern und Großeltern zum Verweilen und Kommunizieren geben.</p> <p>Mithin ist ein kindergerechter Spielplatz eine absolute Notwendigkeit für eine gesunde Entwicklung der Kinder und der Förderung des Wohlbefindens ihrer Eltern und Großeltern. In der Summe trägt dieser Spielplatz somit auch zur Aufwertung der städtebaulichen Qualität des neu geplanten Wohngebietes als Teil eines bei jungen Familien nach wie vor nachgefragten Stadtteiles bei.</p> <p>Nach alledem kommt dem Interesse des Herrn Rintelmann am Erhalt der Grünfläche bzw. an der Vermeidung eines Kinderspielplatzes nur ein geringes Gewicht zu. Deshalb kann die Stadt Dessau-Roßlau der planungsrechtlichen Sicherung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung eines Kinderspielplatzes den Vorzug geben. Insoweit wird damit besonders dem Umstand Rechnung getragen, dass die zu den gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB bei der Aufstellung der wohnungsbaubezogenen Bauleitpläne zu berücksichtigenden sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung auch die Bedürfnisse der Kinder gehören.</p> <p>Bestehende Pflegevereinbarungen sind von dieser Festsetzung nicht erforderlich.</p>
<p>Herr Puttkammer Wo endet die Straße zur Münsterberger Straße?</p>	<p>Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde zwischen der bestehenden Wilhelm-Feuerherdt-Straße und der Münsterberger Straße eine öffentliche Verkehrsfläche mit zwei unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Verkehrsberuhigter Bereich sowie Fuß- und Radweg), gegliedert durch eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Während der (vordere) westliche verkehrsberuhigte Bereich auch der</p>

	<p>Erschließung der angrenzenden Grundstücke durch Kfz dient, soll der östlich anschließende Fuß- und Radweg eine Verbindung zwischen beiden Straßen für Kraftfahrzeuge vermeiden. Mit dieser planungsrechtlichen Festlegung greift die Stadt Dessau den traditionell dort stattfindenden Fußgänger- und Radfahrverkehr und einer für die Ortschaft wichtigen gegebenen Verbindung zum Friedhof an der Münsterberger Straße auf.</p> <p>Eine Öffnung der Verbindung zwischen der Wilhelm-Feuerherdt-Straße und der Münsterberger Straße für Kraftfahrzeuge widerspräche der Regelung des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB, der ein Beleg dafür ist, dass es dem Gesetzgeber ein wichtiges Anliegen ist, den Bedürfnissen alter Menschen an gut und sicher erreichbaren Friedhöfen Rechnung zu tragen. Diesem Ziel fühlt sich die Stadt Dessau-Roßlau im besonderen Maße verbunden. Diese Festsetzung wird deshalb beibehalten.</p>
<p>Herr Puttkammer</p> <p>Gibt es für das Baugebiet Festsetzungen bezüglich der Heizungsart? Ist ein Ausschluss von Ölheizungen wegen der Hochwassergefahr möglich?</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau pflichtet Herrn Puttkammer bei, dass in den Gebäuden angesichts der Erfahrungen aus dem Hochwasser von 2002 sehr konkrete Maßnahmen der Bauvorsorge, z.B. Verzicht auf Ölheizungen, Gasheizungsanlagen, Telefon- und Stromverteileranlagen im Keller bzw. Erdgeschoss u.ä. vorgesehen werden sollten.</p> <p>Die Regelungsbefugnis des Bebauungsplanes beschränkt sich aber nur auf die Möglichkeit des Ausschlusses von Ölheizungsanlagen aus lufthygienischen Gründen. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben.</p> <p>Auf der Grundlage des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes Vom 3. Mai 2005 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 26, ausgegeben zu Bonn am 9. Mai 2005) soll der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einschließlich der hochwassersicheren Errichtung neuer und Nachrüstung vorhandener Ölheizungsanlagen; das Verbot der Errichtung neuer Ölheizungsanlagen, soweit zur Schadensvermeidung erforderlich, durch Landesrecht geregelt werden.</p> <p>Deshalb wird die Stadt Dessau-Roßlau nur über einen entsprechenden Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan auf die</p>

	<p>Vorsorgepflichten der künftigen Bauherren Einfluss nehmen. Zudem ist augenblicklich nicht davon auszugehen, dass im Gebiet Ölheizungsanlagen errichtet werden, denn nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger soll das Baugebiet künftig mit Gas als Heizungsmedium versorgt werden.</p>
--	---

## 2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

### 2.1 Beteiligte Nachbargemeinden

	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Die folgenden Nachbargemeinden wurden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadt Aken</li> <li>- Gemeinde Vockerode</li> <li>- Stadt Oranienbaum</li> <li>- Gemeinde Oranienbaum</li> <li>- Gemeinde</li> <li>- Jüdenberg</li> <li>- Gemeinde Möhlau</li> <li>- Gemeinde Retzau</li> <li>- Gemeinde Schierau</li> <li>- Gemeinde Quellendorf</li> <li>- Gemeinde Libbesdorf</li> <li>- Gemeinde Reppichau</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Chörau</li> <li>- Gemeinde Tornau vor der Heide</li> <li>- Steutz</li> <li>- Jüdenberg</li> <li>- Zerbst</li> <li>- Jütrichau</li> <li>- Bornum</li> <li>- Ragösen</li> <li>- Thiessen</li> <li>- Klieken</li> </ul>	
--	--

## 2.2 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

<b>beteiligte Nachbargemeinden</b>	<b>Stellungnahme der Gemeinde</b>
<p>Die folgenden Nachbargemeinden haben zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadt Aken</li> <li>- Gemeinde Vockerode</li> <li>- Stadt Oranienbaum</li> <li>- Gemeinde Oranienbaum</li> <li>- Gemeinde</li> <li>- Jüdenberg</li> <li>- Gemeinde Möhlau</li> <li>- Gemeinde Quellendorf</li> </ul>	<p>Das Fehlen der Stellungnahmen und der Umstand, dass die Planung der Abrundung der bestehenden Ortslage Waldersee dient, veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan 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 zum Bebauungsplanvorentwurf aufgeführt wurden.</p> <p>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"> <li>- Gemeinde Libbesdorf</li> <li>- Gemeinde Reppichau</li> <li>- Gemeinde Chörau</li> <li>- Jüdenberg</li> </ul>	
---	--

### 2.3 Nachbargemeinden mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise

beteiligte Nachbargemeinden	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Die folgenden Nachbargemeinden haben zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme ohne Einwände und Hinweise abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Retzau</li> <li>- Gemeinde Schierau</li> <li>- Gemeinde Tornau vor der Heide</li> <li>- Steutz</li> <li>- Zerbst</li> <li>- Jütrichau</li> <li>- Bornum</li> <li>- Ragösen</li> <li>- Thiessen</li> <li>- Klieken</li> </ul>	<p>Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p>

## 2.4 Nachbargemeinden mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen

beteiligte Nachbargemeinden	Stellungnahme der Gemeinde
Die folgenden Nachbargemeinden haben zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme mit Einwänden und Hinweisen abgegeben: <ul style="list-style-type: none"><li>- keine</li></ul>	

## 3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 3.1 Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Gemeinde
Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beteiligt: <ul style="list-style-type: none"><li>- Landesverwaltungsamt Sa.-Anhalt</li><li>- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie</li><li>- Polizeidirektion Dessau</li><li>- Landesamt für Umweltschutz</li><li>- Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung</li><li>- Landesamt für Geologie und Bergwesen</li><li>- Landesamt für Vermessung und Geoinformation</li><li>- Landesamt für Verbraucherschutz</li><li>- Landesbetrieb für Hochwasserschutz</li><li>- Wehrbereichsverwaltung</li><li>- Regionale Planungsgemeinschaft</li></ul>	

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- IHK</li><li>- Handwerkskammer</li><li>- Evangel. Landeskirche</li><li>- Telekom</li><li>- Kabel Deutschland</li><li>- HL komm</li><li>- DVV</li><li>- MITGAS</li><li>- Envia</li><li>- Fernwasserversorgung Ostharz</li><li>- Vattenfall</li><li>- GDMcom</li><li>- OR Waldersee</li><li>- Ämter der Stadtverwaltung</li></ul> |  |
|--|--|

### 3.2 Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesamt für Umweltschutz</li> <li>- Wehrbereichsverwaltung</li> <li>- IHK</li> <li>- Handwerkskammer</li> <li>- Evangel. Landeskirche</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Vorhaben mit den von den links aufgeführten Träger zu vertretenden Belangen vereinbar ist.</p>

### 3.3 Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise

beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme ohne Einwände und Hinweise abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesamt für Verbraucherschutz vom 30.01.2008</li> <li>- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 04.02.2008</li> <li>- Landesbetrieb Bau NL Ost vom 12.02.2008</li> <li>- Evangelische Kirchengemeinde Sachsen-Anhalt vom 21.02.2008</li> <li>- HL komm vom 31.01.2008</li> <li>- MITGAS vom 14.02.2008</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB müssen nicht berücksichtigt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten,</li> <li>• keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind</li> <li>• nach Mitteilung der jeweiligen TÖB´s ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist,</li> <li>• sie keinen Aufschluss über von den TÖB´s beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben und,</li> <li>• sie Vorschriften betreffen, die nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Envia M vom 14.02.2008</li> <li>- Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz GmbH vom 04.02.2008</li> <li>- Vattenfall EUROPE vom 28.01.2008</li> <li>- GDMcom im Auftrag der Verbundnetz Gas AG vom 17.01.2008</li> <li>- Kulturstiftung Dessau- Wörlitz vom 24.02.2008</li> </ul>	<p>sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.</p>
---	--

### 3.4 Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen

#### 3.4.1 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 26. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum und Schwerverkehr (Referat 307)</p>	
<p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der oberen Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum und Schwerverkehr (Referat 307) zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder am Text der Begründung zum Bebauungsplan ergeben sich dadurch nicht.</p>
<p>Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</p>	
<p>Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 LPIG fest, dass die o.g. Planung / Maßnahme nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde zur (Referat 309) zur Kenntnis. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes können auf Grund dieser Stellungnahme beibehalten werden. Die Stellungnahme wird inhaltsgleich in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Als obere Abfallbehörde (Referat 401)</p>	

<p>Das Referat Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindlicher Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.</li> <li>2. Abfallwirtschaftliche Belange Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 der Stadt Dessau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.</li> </ol>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der oberen Abfallbehörde zur (Referat 401) zur Kenntnis. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes können auf Grund dieser Stellungnahme beibehalten werden. Die Stellungnahme zu den Belangen der Abfallwirtschaftsplanung wird inhaltsgleich in den Umweltbericht als Teil der die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</p>	
<p>Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Überplanung einer Industrie- und Gewerbebrache am östlichen Teil der W.-Feuerherdt-Straße im Stadtteil Waldersee und die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR) vor. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes und der vorhandenen Abstände zu emittierenden Nutzungen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Aussagen in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Weiße vom 25.10.2007 können bestätigt werden, wobei der Abstand zur L 133 nicht 50 Meter sondern gut 150 Meter beträgt und somit die vorgenommene Abschätzung der Verkehrsgeräusche streng konservativ zu sehen ist.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde (Referat 402) zur Kenntnis. Nach den Hinweisen der unteren Immissionsschutzbehörde vom 20.02.2008, wonach Angaben über die der Berechnung zu Grunde gelegten DTV – Werte fehlen und die Plausibilität der getroffenen Einschätzung in Frage gestellt worden ist, sind die Aussagen in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Weiße einer Überarbeitung unterzogen worden. Im Ergebnis können die Festsetzungen zur beabsichtigten Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet beibehalten werden. Die Begründung mit Umweltbericht wird im Hinblick auf die neuen Ergebnisse zum Entwurf des Bebauungsplanes geändert.</p>
<p>Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</p>	
<p>Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – werden nicht berührt.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der oberen Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen des</p>

	Bebauungsplanes oder am Text der Begründung zum Bebauungsplan ergeben sich dadurch nicht.
Als obere Behörde für Abwasser (Referat 407)	
Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine weiteren Hinweise.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der oberen Behörde für Abwasser (Referat 407) zur Kenntnis. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes können auf Grund dieser Stellungnahme beibehalten werden. Änderungen oder Ergänzungen am Text der Begründung zum Bebauungsplan ergeben sich dadurch nicht.
Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)	
Vom Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Hinsichtlich der Beseitigung von Niststätten wurde die entsprechende naturschutzrechtliche Befreiung bereits erteilt. Die weiteren Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde (Referat 407) zur Kenntnis. Die Stellungnahme zu den bestehenden bzw. geplanten Naturschutzgebieten wird inhaltsgleich in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde mit dem Vorentwurf beteiligt.</p> <p>Nach deren Stellungnahme stellt das Vorhaben einen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt dar.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde stimmt den im Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen zu.</p> <p>Wenn die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen und die Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplangebiet eingehalten werden, kann der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.</p>

### 3.4.2 Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt vom 18. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>... zur o.g. Planung erhalten Sie eine fachliche Stellungnahme aus Sicht der Archäologie:</p> <p>Das Plangebiet berührt ein archäologische Kulturdenkmal: urgeschichtliche Besiedlung. Das Kulturdenkmal ist durch Scherbenfunde nachgewiesen worden. Es muss damit gerechnet werden, dass trotz der ehemals vorhandenen Altbebauung des Geländes im Zuge der Realisierung des B- Planes archäologische Funde zu Tage treten und Befunde angetroffen werden könnten.</p> <p>Daher bedürfen Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Gelände einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostentragungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.</p> <p>Als Ansprechpartner für den Bauherrn hinsichtlich archäologischer Sachverhalte steht Herr Dr. Andreas Hille, Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460, zur Verfügung</p> <p>Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA, die ihnen gesondert zugegangen ist.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie zur Kenntnis. Die Stellungnahme zu den zu erwartenden Funden urgeschichtlicher Besiedlung wird inhaltsgleich in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Dies trifft auch auf die sich daraus ergebenden gesetzlichen Pflichten und Meldebestimmungen für den Bauherrn und den Erschließungsträger zu, die als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Zudem erfolgen an den Erschließungsträger und an das städtische Bauordnungsamt als zuständige Baugenehmigungsbehörde entsprechende Hinweise, die im Rahmen der Ausarbeitung des Erschließungsvertrages und der Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden sollen.</p>

### 3.4.3 Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt vom 12. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>... aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Ausführlicher sollten jedoch die in der Begründung unter Pkt. 11 stehenden örtlichen Bauvorschriften gefasst werden. Der Verweise unter Pk.t 11.3 auf die in der Örtlichkeit vorherrschenden Farbtöne sollte durch die Farbangaben Anthrazit-Rot-Rotbraun konkretisiert werden, um in das Gartenreich hineinwirkende unpassende Farbtöne wie Blau oder Grün zu vermeiden.</p> <p>Um störende Auswirkungen in die freie Landschaft des Gartenreichs hinaus zu verhindern, sollten wie bei der Dachdeckung Farbangaben für die Fassaden vorgegeben werden. Diese könnten auf der Materialität beruhen (z.B. Klinkerfassade in rötlichen oder rotbraunen Tönen) oder für verputzte Fassaden bestimmte Farbtöne vorsehen. Vermieden werden sollten über solche Vorgaben sehr helle (weiße) Farbtöne. Von Seiten der Denkmalpflege zu empfehlen sind erdfarbene Töne, die auch ein nicht zu grelles Rot oder ein nicht zu helles Grün einschließen.</p> <p>Die Lage des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan in dem wichtigen Übergangsbereich zwischen Siedlungsfläche und freier Landschaft innerhalb des Denkmalbereiches Dessau- Wörlitzer Gartenreich rechtfertigt Vorgaben zur farblichen Gestaltung der mit dem Bebauungsplan für zulässig erklärten Bebauung.</p> <p>Als Bearbeiter steht ihnen Herr Bosch zur Verfügung: Tel: 0345-2939762.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die ihnen separat zugehende Stellungnahme der Abteilung Archäologie.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 12. Februar 2008 wird die Stadt Dessau-Roßlau wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Der Hinweis zur Konkretisierung der Ausführungen zu den örtlichen Bauvorschriften wird aufgegriffen und wie angeregt in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Auch was die Materialität der Fassaden anbelangt, wird die Stadt-Dessau-Roßlau den Anregungen des Landesamtes weitgehend folgen. Die Anregungen decken sich mit den Verhältnissen in der Örtlichkeit, die die Stadt Dessau-Roßlau durch den Erlass örtlicher Bauvorschriften positiv weiterentwickeln will. Für die Außenwände von Gebäuden sollen somit die vorherrschenden Fassadenmaterialien aus Putz zum Einsatz kommen. Es wird dazu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Was aber die Festsetzung von Farben der Fassaden anbelangt, so wird die Stadt Dessau-Roßlau der Anregung nicht folgen. Es soll bei der Farbfestsetzung der Dächer bleiben, da diese Teile der Gebäude für die Fernwirkung im wichtigen Übergangsbereich zwischen Siedlungsfläche und freier Landschaft innerhalb des Denkmalbereiches Dessau-Wörlitzer Gartenreich sein werden. Die Fassaden werden schon aufgrund der Festsetzung von Hecken an den Plangebietsrändern nicht so wie die Dachlandschaft an der Fernwirkung teilnehmen. Aber auch im Interesse eines gewissen Maßes an Flexibilität für potentielle Bauherren und aufgrund der schon vorhandenen Bebauung entlang der Wilhelm-Feuerherdt-Straße mit ihrer vielfältigen Fassadenfarben wird auf eine Begrenzung des zulässigen Farbspektrums verzichtet.</p>

#### 3.4.4 Polizeidirektion Sachsen-Anhalt, Polizeirevier Dessau vom 12. Februar 2008

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Gemeinde</b>
<p>... nach Einsichtnahme in die eingereichten Unterlagen nehmen wir zur beabsichtigten Maßnahme wie folgt Stellung.</p> <p>In die als verkehrsberuhigter Bereich geplante Fläche, sollte die Fläche um den Spielplatz einbezogen werden.</p> <p>Bei der Umsetzung des Planungszieles, die vorhandene Siedlung über eine bestehenden Rad- und Fußwegverbindung an die Münsterberger Straße anzubinden, besteht die Gefahr, dass auch andere Verkehrsarten (z.B. Kräder und Pkw) die Verbindung nutzen können. Wir schlagen vor, mit geeigneten Mitteln die Benutzung des Verbindungsweges durch motorisierten Verkehr auszuschließen.</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme der Polizeidirektion berücksichtigen. In der Planzeichnung wird die Verkehrsfläche um den Spielplatz, auch nach Abstimmung mit dem städtischen Amt für Ordnung und Verkehr am 05. Mai 2008, als verkehrsberuhigter Bereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung ist konsequent, da sie das Planungsziel zur Ausweisung eines Kinderspielplatzes an der Wendeschleife der W.-Feuerherdt-Straße unterstützt.</p> <p>Die Hinweise zur Unterbindung der Benutzung der geplanten Rad- und Fußwegverbindung an die Münsterberger Straße durch Kräder und Pkw werden als Aufgabenstellung in die Ausführungsplanung zur Umsetzung des Bebauungsplanes übernommen.</p>

### 3.4.5 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 21. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Die vom ALFF Anhalt zu vertretenden öffentlich landwirtschaftlichen Belange als forstfachliche und forstrechtliche Belange sind von dem Vorhaben B – Plan Nr. 172 Wohnanlage Wilhelm-Feuerherdt-Straße nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich des ländlichen Wegebbaus außerhalb von Flurneuordnungsverfahren wird folgender Hinweis gegeben:</p> <p>Der Ausbau des angrenzenden Weges 000_016 erfolgte im Rahmen der Hochwasserschadensbeseitigung (siehe Anlage). Die Maßnahme „Pflanzung von großkronigen Laubbäumen“ entlang der verlängerten „Münsterberger Straße“ (Umweltbericht S. 24) ist so vorzunehmen, dass das Befahren und die Pflege des Weges (z.B. durch das Hineinwachsen der Bäume in den Weg) nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Stadt Dessau wird die Stellungnahme des ALFF Anhalt berücksichtigen. Die Hinweise, dass Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz LwAnpG und/oder Flurbereinigungsgesetz FlurbG für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant sind, hält Einzug in die Begründung des Bebauungsplans.</p> <p>Was „Pflanzung von großkronigen Laubbäumen“ entlang der verlängerten „Münsterberger Straße“ anbelangt, so wird die Stadt Dessau-Roßlau den Hinweis, dass die Maßnahme so vorzunehmen ist, dass das Befahren und die Pflege des Weges (z.B. durch das Hineinwachsen der Bäume in den Weg) nicht beeinträchtigt wird, als Maßgabe für die Ausführungsplanung der Kompensationsmaßnahme berücksichtigen. Dabei soll die Pflanzmethode ausgewählt werden, die die Ziele der Aufwertung landwirtschaftlicher Wege durch die Gehölzpflanzung mit den Bedürfnissen der Landwirte am besten in Einklang bringt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft ist im Hinblick auf die Befahrung und die Pflege des Weges am Ende der „Münsterberger Straße“ ist dann nicht zu erwarten.</p>

3.4.6 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 20. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Das LAGB plant und unterhält am Standortbereich keine eigenen Anlagen oder Einrichtungen.</p> <p>Zu den Belangen Geologie und Bergbau nimmt das LAGB wie folgt Stellung:</p> <p><b>Geologische Belange:</b></p> <p><u>Ingenieurgeologische</u> sowie <u>bodenkundliche Belange</u> stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Im Baugrundgutachten (Pkt. 4.5) wird auf den Einsatz von Recyclingbaustoffen zur Bodenstabilisierung im Verkehrswegebau verwiesen. Es wird davon ausgegangen, dass hier nur zu Z0-Stoffe zum Einsatz kommen sollten.</p> <p><u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u></p> <p>Der Standort befindet sich in einer Flussniederung mit naturgemäß oberflächennahen Grundwasserständen. Im Zusammenhang mit der Auelehmverbreitung sind die hydrogeologischen Voraussetzungen zur Versickerung des Regenwassers ungünstig. Der beabsichtigte Bodenaustausch ist aufwendig und problematisch. Eine Beseitigung der Grundwasser stauenden Deckschicht führt zu einer Beeinträchtigung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung und kann in einem Trinkwasserschutzgebiet nicht befürwortet werden.</p> <p><b>Bergbauliche Belange</b></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 wird die Stellungnahme des LAGB berücksichtigen. Die Hinweise, dass Z0-Stoffe zur Bodenstabilisierung im Verkehrswegebau zum Einsatz kommen sollten, hält Einzug in die Aufgabenstellung zur Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Begründung zum Bebauungsplan wird darauf in einem eigenen Abschnitt eingehen.</p> <p>Was die Einwände zum Entwässerungskonzept anbelangt, so ist dieses Konzept auf der Grundlage der Hinweise des LAGB überarbeitet und zur erneuten Stellungnahme vorgelegt worden. Die Überarbeitung des Versickerungskonzeptes erfolgte dahingehend, dass statt des großflächigen Bodenaustauschs (Ersatz des bindigen Auelehms durch Sand) im Bereich der Versickerungsflächen die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems vorgesehen ist. Mit der Stellungnahme des LAGB vom 18.04.2008 wurde nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen festgestellt, dass diese Lösung vom LAGB im Hinblick auf die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung akzeptiert werden kann. Das überarbeitete Entwässerungskonzept wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Stadt Dessau nimmt die Hinweise zu den bergbaulichen Belangen zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen und/oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans oder von Teilen der Begründung sind nicht erforderlich.</p>

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.	
--	--

### 3.4.7 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 11. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bezüglich der Bestimmungen im Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verweise ich auf die fachliche Qualifikation des Stadtvermessungsamtes der Stadt Dessau als anderer behördliche Vermessungsstelle gemäß § 1 VermGeo LSA.</p> <p>Auf der Plangrundlage, die einen Auszug aus der Liegenschaftskarte bildet, ist der Datenbestand nicht entsprechende des Liegenschaftskatasters dargestellt. Die Flurstücksnummer 1605/1 ist auf der Planzeichnung zu weit westlich aufgeführt. Das entsprechende Flurstück liegt zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teil des Flurstückes 1605/2.</p> <p>Bei der Flurstücksbezeichnung 1664 für das südlich an die Umringsgrenze anschließende Flurstück ist es offensichtlich zu einem Zahlendreher gekommen. Die richtige Flurstücksnummer lautet 1646.</p> <p>Das östlich des Geltungsbereiches gelegene Flurstück 460/1 (Münsterberger Straße) gehört schon zur Flur 8 der Gemarkung</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen und/oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans oder von Teilen der Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme in der Entwurfsfassung der Planzeichnung berücksichtigen. Die Flurstücksnummer wird so verschoben, dass eine eindeutige Identifikation gewährleistet wird.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme in der Entwurfsfassung der Planzeichnung berücksichtigen. Die Flurstücksnummer wird so korrigiert, dass eine eindeutige Identifikation gewährleistet wird.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme in der</p>

<p>Waldersee. Hier fehlen die Darstellung der Flurgrenze sowie die Flurbezeichnung. Ergänzen bzw. korrigieren Sie die vorgenannten Daten.</p> <p>Auf den Planzeichnungen des Gestaltungsplanes und des Umweltberichtes wurde zu Übersichtszwecken ein Auszug aus der Topographischen Karte M 1:10.000 verwendet. Ergänzen Sie bitte hier noch die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus den Nachweisen der Landesvermessung gemäß § 10 Abs. 3 VermGeoG LSA, analog der Plangrundlage des Bebauungsplanes. Des Weiteren fehlt für diesen Kartenauszug noch die Nennung des Kartenblattes und des Ausgabejahres.</p>	<p>Entwurfssfassung der Planzeichnung berücksichtigen. Flurgrenzen sowie die Flurbezeichnung werden so in die Planzeichnung aufgenommen, dass eine eindeutige Identifikation der Planunterlage gewährleistet wird.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme in der Entwurfssfassung der Begründung mit Umweltbericht berücksichtigen. Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus den Nachweisen der Landesvermessung gemäß § 10 Abs. 3 VermGeoG LSA wird ergänzt. Des Weiteren wird für diesen Kartenauszug noch die Nennung des Kartenblattes und des Ausgabejahres erfolgen.</p>
--	--



<p>Wittenberg und der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau gebildet. Die Angaben zu Fläche und Bevölkerung der Planungsregion sind damit nicht mehr passfähig.</p> <p>Die Planungsregion umfasst nunmehr eine Fläche von 3.600 km<sup>2</sup> und ist Wohnstandort für ca. 424.000 Einwohner (Stand 2006).</p> <p>Die Stadt Dessau wurde im LEP – LSA Punkt. 3.2.10 als Oberzentrum festgelegt. Roßlau ist aufgrund ehemaliger Kreisstadtfunktion zur Sicherung der dadurch vorhandenen Versorgungsinfrastruktur als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft worden. Punkt 3.2.12 LEP –LSA. Der Stadtteil Roßlau erhält durch die Eingemeindung nach Dessau nicht automatisch oberzentralen Status. Gemäß § 2b Abs. 1 LPIG ist Zentraler Ort ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das der LEP- LSA bisher fortbesteht, ist nach wie vor Dessau als Oberzentrum eingestuft. Im Rahmen der Fortschreibung des LEP- LSA (Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht vom 05.09.2006, MBl. LSA Nr. 38/2006) werden die Zentralen Orte im ganzen Land Sachsen-Anhalt überprüft.</p>	<p>des Gesetzgebers in Sachsen-Anhalt war es, mit der Neugliederung der Gemeindegebietsstrukturen in Sachsen-Anhalt im zurückliegenden Jahr 2007 auch bestehende zentralörtliche Strukturen zu stärken. Von daher ist es nicht mehr zeitgemäß, Roßlau als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums einzustufen. Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird deshalb nicht berücksichtigt.</p>
---	--

3.4.9 Deutsche Telekom vom 04. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>... wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange u. möchten nachfolgende Stellungnahme zu o.g. Vorhaben geben:</p> <p>Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, Bereich Technik, Breitband &amp; Festnetz. Die unterirdischen Linien sind in dem anliegenden Plan in den Farben Blau und Grün dargestellt. Auf diese bitten wir bei den Erschließung so Rücksicht zu nehmen, dass Veränderungen oder Verlegungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien nicht erforderlich werden. Sind dennoch Sicherungen, Veränderungen oder Verlegungen erforderlich, so sind entsprechende Kosten vom Erschließungsträger für die dann im Einzelnen abzustimmenden Fälle auf Grundlage einer Kostenübernahmevereinbarung zu übernehmen.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann.</p> <p>Bei den weiteren Planungen bitten wir in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,4 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme der Deutschen Telekom AG zu großen Teilen berücksichtigen. Dies trifft insbesondere auf die Beachtung des Leitungsbestandes durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB im Bebauungsplan statt. Für künftige Neuverlegungen ist zudem im Südteil des Baugebietes eine private Verkehrsfläche mit einer überlagernden Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, der Fahrzeuge der öffentlichen Daseinsvorsorge und Unternehmen der Ver- und Entsorgung festgesetzt worden. Damit wird den Belangen der Deutschen Telekom AG hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>Was den Hinweis zu den Baumpflanzungen anbelangt, so muss er nicht berücksichtigt werden. Die Neupflanzung von Bäumen oder Sträuchern innerhalb der bestehenden und geplanten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die anderen Hinweise werden als Aufgabenstellung für den Vollzug des Bebauungsplanes Beachtung finden.</p>

behindert werden.

Wünscht der Bauträger eine unterirdische Versorgung des Gebietes, dann müssen die Vorteile einer koordinierten Erschließung gegeben sein und der Bauträger stellt im Rahmen dieser koordinierten Erschließung die Tiefbauleistungen (Kabelgraben, Kabellegearbeiten).

Die Telekommunikationslinien werden nach den anerkannten technischen Regeln u. Standards errichtet und bevorzugt im öffentlichen Verkehrsraum der Straßen und Wege geführt. Eine nennenswerte Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht aus unserer Sicht nicht.

Wir bitten weiterhin folgendes zu berücksichtigen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird u. die Eintragung vom Erschließungsträger / Bauherren veranlasst wird,
- dass bei Umwidmungen vom Flächen mit Telekommunikationstrassen ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom als zu belastende Fläche festgesetzt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und ein Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

... bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien

<p>möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <a href="https://trassenauskunft-kable.telekom.de">https://trassenauskunft-kable.telekom.de</a></p> <p>Die Kabelschutzansweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p> <p>Auskünfte zu Richtfunkstrecken u. deren Schutzbereiche erteilen wir nicht mehr. Im Bedarfsfall wenden Sie sich bitte an die Bundesnetzagentur.</p>	
--	--

#### 3.4.10 Kabel Deutschland vom 04. Februar 2008

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Gemeinde</b>
<p>... Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens 3 Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Ihre Unterlagen werden wir an unser Projektmanagement Neugeschäft Tel.: 0341/1295130 weiterleiten. Nach eingehender Prüfung, ob eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes nötig sind, werden wir Sie gesondert informieren.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zu großen Teilen berücksichtigen. Dies trifft insbesondere auf die Beachtung des Leitungsbestandes durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB im Bebauungsplan statt. Für künftige Neuverlegungen ist zudem im Südteil des Baugebietes eine private Verkehrsfläche mit einer überlagernden Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, der Fahrzeuge der öffentlichen Daseinsvorsorge und Unternehmen der Ver- und Entsorgung festgesetzt worden. Damit wird den Belangen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH hinreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die anderen Hinweise werden als Aufgabenstellung für den Vollzug des Bebauungsplanes Beachtung finden.</p>

### 3.4.11 Kabel Deutschland vom 12. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Zum Sachverhalt nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH &amp; Co. KG, Deutschlands größter Kabelnetzbetreiber erweitert ihr Angebot in erheblichem Umfang.</p> <p>Wir schaffen nahezu flächendeckend die Möglichkeit, über unser digitales Kabelnetz in atemberaubender Geschwindigkeit im Internet zu surfen und dies zu konkurrenzlos günstigen Preisen. Zudem können wir den Endkunden in den Ausbaugebieten auch Telefonie über unser Netz anbieten.</p> <p>Diese Aufrüstung ist die bisher umfangreichste und höchste Investition in der Firmengeschichte der Kabel Deutschland, durch die innerhalb unseres Unternehmens umfangreiche personelle und materielle Ressourcen gebunden sind. Dies hat zur Folge, dass die Erweiterung unseres Breitbandverteilnetzes in die Fläche, entgegen der Strategie der letzten Jahre, derzeit nicht mit derselben Intensität wie bisher betrieben werden kann.</p> <p>Diese neue strategische Positionierung unseres Unternehmens bedeutet, dass wir auch Neubaugebiete von Bauträgern, mit denen wir in der Vergangenheit bei der Erschließung kooperierten, nicht mehr an unser BK – Netz anschließen können.</p> <p>Dies trifft zu unserem Bedauern auch für die Erschließung des Wohngebietes „Dessau-Waldersee, Wohnanlage Wilhelm – Feuerherdt-Straße“ zu.</p> <p>Wir bitten um Verständnis für die Notwendigkeit dieser Maßnahme. Wir würden uns dennoch freuen, auch in weitere Zukunft eng mit ihnen zusammenarbeiten zu können.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Kenntnis.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Stellungnahme nicht. Auch Änderungen an der Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH das Baugebiet nicht mehr an ihr BK – Netz anschließen kann, ist bedauerlich. Doch es zählt nicht zu den Aufgaben der Stadt Dessau-Roßlau, im Rahmen der ihr übertragenen Planungshoheit den Anschluss des Baugebietes an ein BK-Netz in jedem Fall sicherzustellen. Die Vielfalt der heutigen technischen Möglichkeiten zur Teilnahmen an Rundfunk, Fernsehen, Internet und Telefonie und die Bereitschaft anderer Anbieter, einen Anschluss des Gebietes sicherzustellen, erfordern ein Eingreifen der Stadt auf der Ebene des Planvollzugs auch nicht.</p>

Bei Fragen rufen Sie uns bitte unter der Telefonnummer (0341) 1295-130 an.	
--	--

### 3.4.12 DVV Stadtwerke vom 27. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 – „Wohnanlage Wilhelm-Feuerherdt-Straße“ in Dessau-Waldersee wurde in unserem Hause geprüft.</p> <p>Die genaue Lage aller Ver- und Entsorgungsleitungen ist aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich. Die Belange der Medienträger wurden berücksichtigt. Aus strom- und wasserwirtschaftlicher Sicht gibt es keine Änderungswünsche bzw. Ergänzungen.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Stellungnahme nicht. Auch Änderungen an der Begründung sind nicht erforderlich.</p>
<p>Die Versorgung der Wohnanlage mit Erdgas ist prinzipiell möglich. Hierzu ist es erforderlich, die zukünftige Aufteilung der Grundstücke mit dem Medienträger abzustimmen. Aus unserer Sicht ist die Erweiterung des vorhandenen Niederdrucknetzes beginnend mit dem Grundstück 1606/8, entlang der geplanten Straße der Wohnanlage möglich. Von dort aus können die einzelnen Häuser angeschlossen werden. An den Grundstücken 1603/3, 1604/1 und 1605/1 liegen schon Erdgas-Hausanschlussstummel bereit.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.</p> <p>In der Begründung wird unter dem Kapitel „Umsetzung des Bebauungsplanes“ die Stellungnahme inhaltsgleich übernommen.</p>
<p>Fernwärmetechnisch weisen wir auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Verbleib des Kanals im Untergrund der nördlich geplanten Erschließungsstraße verweisen wir auf das Protokoll vom 15.11.2007 (2. Fassung) zum Vorort.-Termin am 07.11.2007.</li> <li>- Das Fernwärme Mess- und Steuerkabel vom Typ CuV: 2Y 2Y(K9Y 100*2*0,7) im beiliegenden Lageplan ist noch im Betrieb, aber künftig nicht mehr in Nutzung.</li> <li>- Die Stilllegung und der Rückbau sind mit Herrn Erdmann (Tel.:</li> </ul>	<p>Das Protokoll wurde geprüft. Es enthält Festlegungen zu Vorkehrungen im Hinblick auf die Sicherung des alten Fernheizkanals im Untergrund des Straßenraums, die die Herstellung und Benutzung der nördlichen geplanten Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche gewährleisten sollen. Auf die besondere Situation wird in der Begründung zum Bebauungsplan eingegangen.</p> <p>Die anderen Hinweise betreffen nicht den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes. Sie sind Gegenstand der vom Vorhabenträger zu ergreifenden Maßnahmen für die Baufreimachung der Grundstücke..</p>

<p>0340 899 2130) abzustimmen (sh. Schreiben vom 15.06.2007 an Ingenieurbüro Blank.).</p>	
<p>Das Liniennetz der Dessauer Verkehrsgesellschaft mbH wird vom o.g. B – Plan – Gebiet nicht berührt. Die Anbindung des Plangebietes erfolgt durch die Buslinie 13 mit den Haltestellen „Neue Schule“, „Vogelherd“ sowie „Wittenberger Straße“.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.</p> <p>In der Begründung wird unter dem Kapitel „ÖPNV“ die Stellungnahme inhaltsgleich übernommen.</p>
<p>Bei Einhaltung der vorgenannten Hinweise stimmen die DVV – Stadtwerke Dessau der vorliegenden Planung grundsätzlich zu.</p>	

## 4 Interne Beteiligung der Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung

### 4.1 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Folgende Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau wurden beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Amt 12 – Gebietsangelegenheiten, Ortschaften und Bürgerangelegenheiten</li><li>- Amt 41 – Kultur, Tourismus und Sport</li><li>- Amt 80- Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung</li><li>- Gleichstellungsbeauftragte</li><li>- Amt 36 – Ordnung und Verkehr</li><li>- Amt 37 – Feuerwehr und Katastrophenschutz</li><li>- 72 – Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof</li><li>- Amt 40 – Schulverwaltungsamt</li><li>- Amt 50 – Sozialamt</li><li>- Amt 51 – Jugendamt</li><li>- Amt 53 – Gesundheitsamt / Veterinärwesen und Verbraucherschutz</li><li>- Amt 60 – Bauverwaltungsamt</li><li>- Amt 61 – 3 – untere Denkmalschutzbehörde</li><li>- Amt 62 – Vermessungsamt</li><li>- Amt 63 – Bauordnungsamt</li></ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt 65 – zentrales Gebäudemanagement</li> <li>- Amt 66 – Tiefbauamt</li> <li>- Amt 83 – Amt für Umwelt und Naturschutz</li> </ul>	
--	--

#### 4.2 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Folgende Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt 41 – Kultur, Tourismus und Sport</li> <li>- Amt 40 – Schulverwaltungsamt</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Vorhaben mit den von den links aufgeführten Träger zu vertretenden Belangen vereinbar ist.</p>

#### 4.3 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen ohne Einwendungen und / oder Hinweise

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Folgende Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau haben eine Stellungnahme ohne Einwendungen und/oder Hinweise abgegeben :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt 12 – Gebietsangelegenheiten, Ortschaften und Bürgerangelegenheiten vom 14.02.2008</li> <li>- Gleichstellungsbeauftragte per E-Mail vom 15.02.2008</li> <li>- Amt 50 – Sozialamt per E-Mail vom 15.02.2008</li> <li>- Amt 53 – Gesundheitsamt / Veterinärwesen und</li> </ul>	<p>Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten Ämter müssen nicht berücksichtigt werden, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten,</li> <li>• keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind</li> <li>• nach Mitteilung der jeweiligen Ämter ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist,</li> <li>• sie keinen Aufschluss über von den Ämtern beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen und</li> </ul>

<p>Verbraucherschutz vom 05.02.2008</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amt 60 – Bauverwaltungsamt</li> </ul>	<p>sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben und,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sie Vorschriften betreffen, die nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder</li> </ul>
--	---

#### 4.4 Beteiligte Ämter und Eigenbetriebe der Stadtverwaltung mit Stellungnahmen mit Einwendungen und / oder Hinweisen

##### 4.4.1 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung vom 11. Februar 2008

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Gemeinde</b>
<p>Grundsätzlich bestehen von Seiten unserer Fachamtes keine Bedenken gegen den B – Plan Vorentwurf Nr. 172.</p> <p>Vorsorglich teilen wir jedoch mit, dass die entstehenden öffentlich genutzten Wege- und Freiflächen nach Realisierung des B – Plan-Vorhabens seitens des Vorhabenträgers kostenfrei in das Eigentum der Stadt Dessau- Roßlau übertragen werden müssen.</p> <p>Erfolgen kann diese notarielle Übernahme dann, wenn seitens der fachlich zuständigen Ämter eine ordnungsgemäße und beanstandungsfreie Übernahme dieser Flächen gegenüber unserem Fachamt bestätigt wurde.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.</p> <p>In der Begründung werden unter dem Kapitel „Umsetzung der Planung“ Ausführungen zum Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Vorhabenträger gemacht. Damit fließen die Hinweise in den Planungsprozess im ausreichenden Umfange ein.</p>

4.4.2 Amt 36 – Ordnung und Verkehr vom 26. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p><b>Öffentliche Verkehrsfläche – private Verkehrsfläche</b></p> <p>Zitat (8.2.1 KfZ- Verkehr): <i>„Die südliche Planstraße wird aufgrund der geringen Anzahl von zu erschließenden Grundstücken und der Ausbildung als Sackgasse als private Verkehrsfläche festgesetzt.“</i></p> <p>Die südliche Planstraße dient der verkehrlichen Erschließung von bis zu 5 Grundstücken. Einer Festsetzung dieser Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche (Straße) im Sinne des § 2 des Straßengesetzes wird mit nachfolgender Auflage zugestimmt:</p> <p><b>Der private Eigentümer der Verkehrsfläche (Straße) sichert zu, dass über seine private Verkehrsfläche öffentlicher Verkehr im Sinne des § 1 Pkt. II der Straßenverkehrsordnung abgesichert wird.</b></p>	<p>Die in Rede stehende Erschließungsanlage für den Südteil des künftigen Wohngebietes wird als private Verkehrsfläche festgesetzt, da sie ausschließlich privaten Belangen dient. Alle mit der unmittelbaren und bestimmungsgemäßen Nutzung der Grundstücke in dem Reinen Wohngebiet zusammenhängenden Verkehrsabläufe sind durch die Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche abgedeckt. Dazu gehören insbesondere die Benutzung durch die Anlieger selbst, deren Besucher sowie durch die öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger einschließlich der damit verbundenen Leitungsrechte.</p> <p>Da durch die Festsetzung der südliche Planstraße als private Verkehrsfläche eine verkehrsdurchführende Funktion allein nicht sichergestellt wird, erfolgt eine zusätzliche Überlagerung mit der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der wichtigsten die Erschließung sichernden Verkehrsarten (Fahrzeuge der öffentlichen Daseinsvorsorge, der Ver- und Entsorgung). Damit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung der südlichen Planstraße durch den die Erschließung sichernden Verkehr gegeben.</p>
<p><b>Verkehrsberuhigter Bereich</b></p> <p>Zitat (8.2.1 KfZ- Verkehr): <i>„Die der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke dienenden Anliegerstraßen werden aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsbelastung als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.“</i></p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau wird die Stellungnahme des Amtes 36 nicht berücksichtigen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan öffentliche und private Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Parkplätze und verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt werden.</p> <p>Werden innerhalb des Bebauungsplans lediglich Verkehrsflächen</p>

<p>Nach StVO werden Straßen nicht nach der Verkehrsbelastung sondern bei Vorliegenden bestimmter örtlicher und baulicher Voraussetzungen aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes mit dem Zeichen 325 (verkehrsberuhigter Bereich) gekennzeichnet. Ein so gekennzeichnete verkehrsberuhigter Bereich dient in seiner ganzen Breite gleichzeitig dem Aufenthalt (Kinderspiel), der Befahrung durch Fahrzeuge aller Zweckbestimmung aller Kategorien und auf gekennzeichneten Flächen auch dem Parken. Eine besondere Zweckbestimmung liegt damit nicht vor. Es wird daher gefordert, keine Festsetzung als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich“ zu treffen. Dies schließt nicht aus, dass bauliche Voraussetzungen geschaffen werden können, welche die Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich nach StVO ermöglichen. Die Entscheidung dazu trifft dann die untere Verkehrsbehörde durch verkehrsrechtliche Anordnung des Zeichens 325.</p>	<p>festgesetzt, so zählen zunächst dazu öffentliche und private Verkehrsflächen des fließenden und ruhenden Straßenverkehrs, d.h. solche Grundstücksflächen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Im Gegensatz zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen im Sinne des hier zu Grunde zu legenden § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB genießt dort der Fahrzeugverkehr Vorrang vor Aufenthalt, Kommunikation und Spiel.</p> <p>Ein Bebauungsplan, dessen Regelungsinhalt sich darauf beschränkt, so uneingeschränkt befahrbare Straßen festzusetzen, lässt sich jedoch mit dem Planungszielen (Ausweisung eines Reinen Wohngebietes, Verbesserung des Wohnumfeldes, Förderung von Kommunikation und Spiel) nicht vereinbaren. Daher verbleibt es bei der Festsetzung von Verkehrsberuhigten Bereichen, die zudem noch um die geplanten Spielplatzfläche auszudehnen ist.</p>
<p><b>Anbindung an die Münsterberger Straße</b></p> <p>Zitat (8.2.1 KfZ- Verkehr): <i>„Die Gliederung des Erschließungsstraßensystems geht von dem Ziel aus, den Verkehr im Plangebiet so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund wird das Erschließungsstraßenetz so geplant, dass ein abgeschlossenes Quartier entstehen kann. Die Quartiersbildung hat zur Folge, dass der Durchgangs- bzw. Sucherverkehr nahezu vollständig vermieden wird.“</i></p> <p>Die Aussage zielt insbesondere auf den Abschluss der W.-Feuerherdt-Straße zur Münsterberger Straße durch den Fuß- und Radweg, welcher planungsrechtlich durch die besondere Zweckbestimmung der Verkehrsflächen festgesetzt ist. Die Begründung sollte nicht auf die verkehrlichen Auswirkungen im (verhältnismäßig kleinen) Planungsgebiet reduziert werden, sondern ist im Rahmen der Umweltprüfung auf die entstehenden Umwegfahrten zu den Ziele Autobahn (BAB AS Vockerode) und Dessau-Wörlitzer Gartenreich (beide als Ziele im Erläuterungsbericht genannt) durch das Wohngebiet W.-Feuerherdt-Straße / Am Vogelherd zu betrachten und abzuwägen.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau wird die Stellungnahme des Amtes 36 nicht berücksichtigen.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist u.a. die Sicherung der Erschließung des geplanten Reinen Wohngebietes. Die Planung wird dabei vom dem Grundsatz getragen, wegen der zu erwartenden Kleinteiligkeit und der Lage des Gebietes eine innere Erschließung zu favorisieren. Die „Kappung“ einer vermeintlich für den KfZ- Verkehr bestehenden Verbindung zwischen der W.-Feuerherdt-Straße und der Münsterberger Straße zählt dazu aber nicht. Denn in der Örtlichkeit ist diese Verbindung lediglich für Fußgänger und Radfahrer vorhanden. Der KfZ-Verkehr kann diesen Weg nicht nutzen. Diese Situation greift der Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen auf und ändert sie nicht. Abzuwägende Umwegfahrten werden deshalb durch den Bebauungsplan nicht verursacht.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind somit nicht erforderlich. Die Ausführungen zum Kfz-Verkehr in der Begründung werden beibehalten.</p>

<p><b>Bauliche Gestaltung des Rad- Fußweges</b></p> <p>Zitat (8.2.3 Fußgänger und Radverkehr): „Für den Rad – und Fußweg wird ein 2.50 m breiter Verkehrsraum festgesetzt.“</p> <p>Im Plan ist die Verkehrsfläche 6.50 m breit dargestellt. Abgesehen davon ergibt sich die Frage, auf welche Weise die Verkehrsfläche der Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer vorbehalten werden soll. <b>Es wird gefordert, die Durchfahrt für mehrspurige Fahrzeuge durch die bauliche Gestaltung auszuschließen, bzw. eine dahingehende Festsetzung zu treffen, da dieser Zweck durch eine bloße Beschilderung mit dem Zeichen 240 (gemeinsamer Fuß- und Radweg) erfahrungsgemäß nicht erreicht werden kann.</b></p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau wird die Stellungnahme des Amtes 36 nicht berücksichtigen. Die zeichnerische Festsetzung zur öffentlichen Verkehrsfläche bezieht sich auf alle zum Straßenkörper gehörenden Anlagen; also auch auf Anlagen der Entwässerung. Dies ist in der Begründung zum Vorentwurf im beigefügten Gestaltplan und Entwässerungskonzept eindeutig nachvollziehbar. Von daher sind Festsetzungen, wie nebenstehend angeregt, entbehrlich.</p>
--	---

#### 4.4.3 Amt 37 – Berufsfeuerwehr und Katastrophenschutz vom 05. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Zum o.g. Vorentwurf bestehen seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Bedenken, wenn die Planstraßen der Befestigung und Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t entsprechen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen, da sie nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes unterliegt. Für die Festsetzung von ausreichend befestigten und tragfähigen Feuerwehrezufahrten gibt es im Baugesetzbuch keine rechtliche Grundlage. Die Sicherung der brandschutztechnischen Belange erfolgt deshalb im Genehmigungsverfahren für die Tiefbauplanung. Dafür werden die Hinweise als Aufgabenstellung übernommen.</p>

#### 4.4.4 Amt 51 – Jugendamt vom 13. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>In Bezug auf oben genannten Vorentwurf, haben aus der Abteilung Jugendförderung folgende Hinweise:</p> <p>1. Die vorgeschlagene Fläche, am östlichen Ende der „Wilhelm-Feuerherdt-Straße“ erscheint für die Errichtung einer Spielfläche weiterhin als geeignet. Die in unserer Stellungnahme vom 19. Dezember 2006 gemachten Aussagen zur Gestaltung und Ausstattung des Spielbereiches haben weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise vom 19. Dezember 2006 zur Gestaltung des Spielplatzes sind nach Abstimmung mit dem Jugendamt, dem Amt für zentrales Gebäudemanagement, dem Stadtpflegebetrieb und dem Vorhabenträger auf die Bedürfnisse von Kleinkindern und Vorschulkindern zugeschnitten worden. Ein entsprechender Gestaltplan wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt.</p>
<p>2. Der auf S. 29. des Vorentwurfs der Begründung angegebene Jugendfreizeittreff Waldersee wird nicht nach §§ 22-24 SGB VIII und dem KiFöG-LSA sondern nur auf der Grundlage des SGB VIII, § 11 betrieben. Der bisherige Träger der Einrichtung, die Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg, hat mit Wirkung zum 01. Januar 2008 die Trägerschaft an ihre Tochtergesellschaft. Die St. Johannis GmbH, übertragen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme berücksichtigen. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden angepasst.</p>
<p>Uns liegen zu diesem Bereich keine durchgeführten oder in Durchführung befindlichen Umweltprüfungen bzw. Umweltverträglichkeitsprüfungen vor.</p> <p>Darüber hinaus beabsichtigen wir keine bereits eingeleiteten oder geplanten Vorhaben im dargestellten Bereich umzusetzen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.</p>

#### 4.4.5 Amt 61 – 3 untere Denkmalschutzbehörde vom 26. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht der Baudenkmalpflege keine Bedenken, es sind jedoch nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des Denkmalsbereiches „Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ (gem. § 2 (2) Nr. 2 DenkmSchG LSA), in dem Übergangsbereich zwischen Siedlungsfläche und freier Landschaft.</p> <p>Aus diesem Grund ist auf eine einheitliche Formulierung im Begründungstext zu achten.</p> <p>Formulierungen wie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- „Übergangsbereich zum Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ (S. 8 Abs. 1 und 5);</li><li>- „unmittelbare Nähe zum ... Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ (S. 8 Abs. 7);</li><li>- „in der Nachbarschaft zum Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ (S. 14, Abs. 2);</li><li>- „grenzt unmittelbar an das Dessau- Wörlitzer Gartenreich“ (S. 38, Abs. 4)</li></ul> <p>sind entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Auf S. 24, unter 5.7.4 Abs. 2 sollte „Denkmalschutzgebiet“ in „Denkmalsbereich“ geändert werden.</p> <p>Auf S. 30, unter 8.1 ist Abs. 3 zu korrigieren:</p> <p>„Damit soll ein harmonischer Übergang zum Landschaftsraum des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs geschaffen werden.“</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme berücksichtigen. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden angepasst.</p> <p>Die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 12.02.2008 zu Vorgaben zur farblichen Gestaltung sowie der Abt. Archäologie des Landesamtes hat der Stadtrat geprüft. Auf die entsprechenden Ausführungen unter Pkt. 3.4.2 und 3.4.3 wird verwiesen.</p>

<p>Weiterhin wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 12.02.2008 zu Vorgaben zur farblichen Gestaltung verwiesen sowie auf die separate Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes.</p>	
---	--

4.4.6 Amt 62 – Vermessungsamt vom 27. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde im Vermessungsamt geprüft. Seitens des Vermessungsamtes bestehen folgende Bedenken:</p>	
<p>1. Plangrundlage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Plangrundlage entspricht nicht den Anforderungen nach § 1 (2) der Planzeichenverordnung 1990. Es ist die Übereinstimmigkeit mit dem Liegenschaftskataster herzustellen</li> <li>- Im Bereich des Flurstücks 1606/8 verläuft die westliche Geltungsbereichsgrenze nicht entlang der Flurstücksgrenze, diese ist im Abstand vom 4,0 m bestimmt. Hier sind mit Punktnummern versehene Koordinaten festzusetzen und auf dem Satzungsplan auszuweisen.</li> <li>- Die künftigen Grundstücksgrenzen, diese betrifft die westliche Geltungsbereichsgrenze und die südliche Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche, sind nicht wie Flurstücksgrenzen darzustellen, diese ist zu ändern.</li> <li>- Die Grenzmarken sind in der Planzeichnung nicht darzustellen, diese ist zu entfernen.</li> <li>- Die Flurstücksnummer 1605/1 ist dem zugehörigen Flurstück zuzuordnen.</li> <li>- In der Planzeichenerklärung sind unter Pkt. 7 die Darstellung der Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer aufzunehmen.</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme berücksichtigen. Die Planunterlage zum Bebauungsplan und die Erklärung zu den verwendeten Zeichen ohne Normencharakter werden entsprechend geändert. Die Übereinstimmung der verwendeten Planunterlage mit den Anforderungen der Planzeichenverordnung wird hergestellt. Künftige Grundstücksgrenzen werden deutlich als geplante Grundstücksgrenzen dargestellt. Die Grenzmarken werden aus der Planunterlage entfernt. Die Flurstücksnummer 1605/1 wird zur eindeutigen Identifikation dem zugehörigen Flurstück zugeordnet.</p>
<p>2. Gestaltungsplan</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme berücksichtigen. Gestaltungsplan und die Planzeichnung zum Bebauungsplan werden in</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gestaltungsplan ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, Erweiterung v. 1,0 m in südliche Richtung, der Planzeichnung anzupassen.</li> </ul>	<p>Einklang gebracht.</p>
<p>3. Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Pkt. 5.1 – Flurstücke und Eigentumsverhältnisse ist darauf hinzuweisen, dass die Flurstücke 1606/8, 1605/2 und 1604/2 sich nicht vollständig im Geltungsbereich befinden. Es handelt sich um Teilflächen und somit passt auch die Angabe der Flächengröße.</li> </ul>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme berücksichtigen. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden angepasst.</p>

4.4.7 Amt 63 – Bauordnungsamt vom 19. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Das Bauordnungsamt nimmt im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung zur oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Eine Abstimmung zwischen Planteil A und B ist notwendig.</p>	
<p>Trauf- und Firsthöhe Im Planteil A ist der Bezugspunkt für die First- und Traufhöhe die Oberkannte Fußboden Erdgeschoss. Im Planteil B Nummer 1 ist der Bezugspunkt für die First- und Traufhöhe die Fahrbahnmitte der angrenzenden vorderen Erschließungsstraße.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme nicht berücksichtigen. In der Planzeichenerklärung zum Planteil A ist nicht geregelt, dass die Oberkannte Fußboden Erdgeschoss Bezugspunkt für die First- und Traufhöhe sein soll. Die textliche Festsetzung unter Pkt. 1 im Teil B gibt Aufschluss darüber, dass die Fahrbahnmitte der angrenzenden vorderen Erschließungsstraße der Bezugspunkt für die First- und Traufhöhe sowie die Oberkannte des Erdgeschossfußbodens ist.</p>
<p>Im Planteil A werden für First- und Traufhöhe keine zwingenden Höhen festgesetzt, nur Maximalwerte. Im Planteil B Nummer 1 sollen jedoch Ausnahmen von der festgesetzten Höhe der Hauptgebäude geregelt werden, dies ist jedoch nicht möglich, da keine bestimmten Höhen festgesetzt werden. Der Sinn der Festsetzung ist nicht nachvollziehbar. Sollte eine einheitliche Firsthöhe mit Abweichungen geregelt werden, müsste die Festsetzung redaktionell geändert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzung entfällt.</p>
<p>GRZ Was ist eine „abschließende Grundflächenzahl“? In der Planzeichenerklärung wird die GRZ als „abschließend“ angegeben. Im Planteil B und in der Begründung sind keinerlei Erklärungen vorhanden. Soll die mögliche Überschreitung der GRZ um 50 % mit Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen werden, ist dies im</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: Im Rahmen der Beachtung der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan wurde deutlich, dass zur Begrenzung der Inanspruchnahme von Boden und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Versickerung von Niederschlagswasser das Ausmaß der versiegelbaren Flächen begrenzt werden soll. Im Planteil B erfolgt eine eindeutige textliche Festsetzung zur Begrenzung der Grundflächenzahl auf der Grundlage</p>

<p>Planteil B entsprechend festzusetzen. Ein Ausschluss dieser Überschreitungsmöglichkeiten ist im Planteil B nicht vorgesehen. Es besteht Abstimmungsbedarf.</p>	<p>des § 19 Abs. 4 BauNVO.</p>
<p>Nebengebäude / Nebenanlagen</p> <p>Der in der Begründung erläuterte, von Bebauung freizuhalten Grünbereich, ist mit den Festsetzungen in den Planteilen A und B nicht erreichbar. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO und Planteil B Nummer 3 können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Zusammenspiel der begrenzten Grundflächenzahl, der geplanten Grundstücksgrößen und der Beschränkung auf Nebenanlagen, also auf deutlich dem Hauptgebäude untergeordneten baulichen Anlagen ist die Schaffung von grünen von Bebauung freigehaltene Bereichen nach wie vor möglich.</p>
<p>Überschwemmungsgefährdetes Gebiet</p> <p>Das sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 im überschwemmungsgefährdeten Gebiet im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz befindet, ist zu prüfen, ob gemäß § 9 Abs. 6 a BauGB im Bebauungsplan ein Vermerk notwendig ist.</p>	<p>Die Stellungnahme kann im Entwurf des Bebauungsplans noch keine Berücksichtigung finden. Der Vermerk zur Lage des Geltungsbereiches in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet kann erst dann erfolgen, wenn dazu die amtlichen Karten des Landes Sachsen-Anhalt vorliegen. Dies ist augenblicklich noch nicht der Fall. Stattdessen wird die Stadt Dessau – Roßlau in der Begründung zum Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis zur Hochwassergefährdung am Beispiel des Augusthochwassers von 2002 aufnehmen. Davon erhofft sich die Stadt Dessau-Roßlau die von einem Vermerk ausgehende Hinweis- und Warnfunktion an die künftigen Bauherren.</p>
<p>Hausmüllbehälter</p> <p>In der Begründung zum BP wird erläutert, dass eine Sammelstelle für Hausmüllbehälter an der Wendeschleife in der Wilhelm – Feuerherdt-Straße genutzt werden soll, diese ist im Planteil A nicht erkennbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die in Rede stehende Erschließungsanlage für den Südteil des künftigen Wohngebietes wurde als private Verkehrsfläche festgesetzt, da sie ausschließlich privaten Belangen dient. Alle mit der unmittelbaren und bestimmungsgemäßen Nutzung der Grundstücke in dem Reinen Wohngebiet zusammenhängenden Verkehrsabläufe sind durch die Festsetzung einer privaten Straßenverkehrsfläche abgedeckt. Dazu gehören insbesondere die Benutzung durch die Anlieger selbst, deren Besucher sowie durch die öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger einschließlich der damit verbundenen Leitungsrechte.</p>

	<p>Da durch die Festsetzung der südliche Planstraße als private Verkehrsfläche eine verkehrsdurchführende Funktion allein nicht sichergestellt wird, erfolgt eine zusätzliche Überlagerung mit der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der wichtigsten die Erschließung sichernden Verkehrsarten (Fahrzeuge der öffentlichen Daseinsvorsorge, der Ver- und Entsorgung). Damit und mit der Einordnung einer Wendeanlage ist die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung der südlichen Planstraße durch den die Erschließung sichernden Verkehr, also auch für die Abfallentsorgung gegeben. Einer besonderen Festsetzung einer Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung „Stellplatz für Hausmüllbehälter, Bio- und Wertstofftonnen“ bedarf es somit nicht.</p> <p>Innerhalb der nördlichen Planstraße wird eine Sammelstelle entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird entsprechend geändert.</p>
<p><b>Dachaufbauten</b></p> <p>Ist mit der Formulierung, dass bei mehreren Dachaufbauten die Form, die Dacheindeckung und Dachneigung gleich ausgebildet werden müssen, gemeint, dass diese zwar untereinander gleich, aber abweichend vom Dach des Haupthauses, ausgeführt werden könnten?</p>	<p>Die Stellungnahme ist wie folgt zu beantworten. Schon aus der dieser örtlichen Bauvorschrift vorhergehenden Regelung zur Materialität der Dacheindeckung von Dachaufbauten wird deutlich, dass diese Gebäudeteile abweichend vom Dach des Haupthauses ausgeführt werden dürfen. Wie diese Dachaufbauten zu gestalten sind, wenn mehrere dieser Gebäudeteile Bestandteil des Daches werden sollen, regelt die nebenstehende Vorschrift. Damit wird einerseits den künftigen Bauherren ein gewisses Maß an notwendiger Flexibilität, andererseits aber das Ziel der Gestaltung und Erhaltung einer möglichst ungestörten, ruhigen Dachlandschaft gewährleistet.</p> <p>Eine Nachfrage beim Bauordnungsamt hat zudem ergeben, dass mit dieser Stellungnahme vordergründig die Frage gestellt werden sollte, ob Dachaufbauten nicht nur in der Materialität sondern auch in der Farbe abweichend vom Dach des Hauptgebäudes ausgeführt werden dürfen. Diese Frage ist wegen der o.a. Gründe eindeutig zu bejahen.</p> <p>Zur rechtsicheren Anwendung der gestalterischen Vorschriften wird die Stadt Dessau-Roßlau in den Abweichungsmöglichkeiten neben der</p>

	<p>Materialität auch den Begriff der Dachfarbe aufnehmen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf Bezug genommen.</p> <p>.</p>
<p>Hinweise:</p> <p>Die für die Kommune zu erwartenden Folgekosten für die Unterhaltung der Kinderspielfläche, der Straßenverkehrsflächen einschließlich der Straßenbeleuchtung sind in der Begründung nicht ersichtlich. Ebenso fehlen Angaben über die auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegenden Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Ohne die Kenntnis der finanziellen Auswirkungen für die Stadt und die Grundstückseigentümer ist eine Beurteilung und Abwägung der Bauleitplanung nicht umfassend möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme kann derzeit noch nicht berücksichtigt werden. Aus der Bebauungsplanung selbst ergeben sich keine Maßnahmen, die Auswirkungen auf den städtischen Haushalt haben. Die in den Bebauungsplan übernommenen öffentlichen Anlagen hinsichtlich der Verkehrserschließung und des Kleinkinderspielplatzes werden in den Ausführungsplanungen enthalten sein. Die Haushaltsmittel, die für den Unterhalt und die Pflege dieser Bereiche bereitgestellt werden müssen, können erst nach der Entscheidung über das umzusetzende Verkehrs- und Spielplatzkonzept im Rahmen der Ausführungsplanung verbindlich ermittelt werden. Dies ist nach derzeitigem Planstand erst parallel zur Offenlage und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange möglich. Das Abwägungsgebot wird dadurch nicht verletzt.</p> <p>Angaben über die auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegenden Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen nicht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan werden, da sie von einem Erschließungsträger und nicht von der Gemeinde durchgeführt werden.</p>

4.4.8 Amt 65 – zentrales Gebäudemanagement vom 19. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Die Spielfläche soll für die Altersgruppe der 3 bis 10 jährigen Kinder angelegt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Nach Abstimmung mit dem zentralen Gebäudemanagement und dem Jugendamt soll die Spielfläche für die Kinder im Kleinkind- und Vorschulalter angelegt werden. Für diese mit 119 Kindern stark besetzte Gruppe besteht ein erhebliches Defizit an gemeinsam mit anderen Kindern nutzbaren Spielräumen im östlichen Teil von Waldersee. Für Kinder im Grundschulalter besteht indessen die Möglichkeit den Spielplatz im Rotdornweg zu nutzen.</p>
<p>Planzeichenerklärung (Teil A)</p> <p>Die Baumreihe (Birken) am östlichen Rand der öffentlichen Verkehrsfläche Wilhelm-Feuerherdt-Straße sollen aufgrund ihres Gesundheitszustandes nur als Bestand dargestellt, jedoch nicht zum Erhalt festgesetzt werden.</p> <p>Ebenso ist zu prüfen, ob die in der öffentlichen Grünfläche befindlichen Bäume zum Erhalt festzusetzen sind.</p> <p>Die Pflanzliste enthält nur Gehölzarten, die die für Heckenpflanzungen verwendet werden können. Eine Pflanzliste für Bäume ist, nach Klärung der Standorte, zu ergänzen. Die Gehölzarten:</p> <p><i>Sambucus nigra</i>                      Schwarzer Holunder</p> <p><i>Sambucus racemosa</i>              Roter Holunder</p> <p>sind für vollsonnige Standorte nicht geeignet.</p> <p>Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europeus</i>) wird zunehmend von Raupen befallen und soll deshalb auch nicht verwendet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die Baumreihe (Birken) am östlichen Rand der öffentlichen Verkehrsfläche Wilhelm-Feuerherdt-Straße wird aufgrund ihres Gesundheitszustandes nur als Bestand dargestellt und nicht zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Auf die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ wird im Interesse einer größtmöglichen Flexibilität für die Entwurfsplanung für die Spielfläche verzichtet.</p> <p>Im Rahmen des zur Umweltprüfung durchgeführten SCOPING – Termins mit den für Umwelt- und Naturschutz zuständigen Behörden wurde entschieden, die Pflanzliste grundsätzlich zu überarbeiten. Die neue Pflanzliste wird Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs.</p>

Textliche Festsetzung (Teil B) Pkt. 9 und Umweltbericht	
<p>Die Festsetzung zur Pflanzung je eines großkronigen Laubbaumes je Grundstück (Umweltbericht Maßnahme A3) ist nach unserer Erfahrung schwer durchsetzbar und aus Platzgründen auch nicht zu empfehlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Ein gänzlicher Verzicht auf die Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken scheidet angesichts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ der mit dem naturschutzrechtlichen Eingriff verbundenen Auswirkungen ,</li> <li>▪ der mit den Pflanzungen verfolgten Auswirkungen auf die Gesundheit und die Lebensweise der künftigen Bewohner</li> </ul> <p>aus. Im Hinblick auf die damit verbundenen Konfliktfelder erfolgt jedoch nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem städtischen Amt für zentrales Gebäudemanagement die Festsetzung einer Auswahlliste von Bäumen mit unterschiedlichen Kronendurchmessern. Die Anforderungen an die Eingriffsregelungen können nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde im „SCOPING“ als Teil der Umweltprüfung dadurch gewahrt werden.</p>
<p>Die Pflanzung von 19 Bäumen in südlicher Verlängerung der Münsterberger Straße (Umweltbericht Maßnahme A4) soll auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau stehen, erfolgen. Damit kann die Durchführung dieser Kompensationsmaßnahme, zumal Bewirtschaftung der Felder durch die Baumpflanzungen behindert wird, ebenfalls schwierig durchzusetzen sein.</p> <p>Aus unserer Sicht wird vorgeschlagen, die 28 Baumpflanzungen, die als Ersatz gemäß Baumschutzsatzung gefordert werden, entlang der Nordseite der Straße L 133, beginnend am Ortsausgang Waldersee in Richtung Vockerode durchzuführen. Die hier vorhandenen Obstbäume sind abgängig und sollen durch hochstämmige Obstbaumsorten ersetzt werden. Die Weiterführung der in der Kreisstraße vorhandenen Obstbaumallee knüpft an eine anhaltische Tradition an und stellt ein charakteristisches Merkmal der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft dar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Vorschlag, 28 Baumpflanzungen, die als Ersatz gemäß Baumschutzsatzung gefordert werden, entlang der Nordseite der Straße L 133, beginnend am Ortsausgang Waldersee in Richtung Vockerode durchzuführen, hat aller Voraussicht nach einen eigenen naturschutzrechtlichen Eingriff zur Folge. Denn entlang der L 133 besteht eine breite unweit der Fahrbahn gelegene Gehölzhecke, der im Landschaftsplan eine besondere Schutzbedürftigkeit beigemessen wird.</p> <p>Der für die Belange der Landwirtschaft zuständige Träger öffentlicher Belange, das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten hat die Kompensationsmaßnahme nicht abgelehnt. Stattdessen schlägt das Amt vor, die Maßnahme „Pflanzung von großkronigen Laubbäumen“ entlang der verlängerten „Münsterberger Straße“ (Umweltbericht S. 24) so vorzunehmen, dass das Befahren und die Pflege des Weges (z.B. durch das Hineinwachsen der Bäume in den Weg) nicht beeinträchtigt wird. Mit der Suche nach einer optimalen Pflanzung entlang eines 2,50</p>

m breiten Weges innerhalb eines bis zu 7 m breiten öffentlichen Wegeflurstücks sind die Voraussetzungen gegeben, die Belange von Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft in einen sinnvollen Ausgleich zu bringen.

Allerdings werden nicht alle 28 Bäume dort gepflanzt. Da es bei Pflanzung von Bäumen auf den privaten Baugrundstücken - wenn auch in abgewandelter Form – bleiben soll , werden nur 19 Bäume entlang der verlängerten Münsterberger Straße gepflanzt.

4.4.9 Amt 66 – Tiefbauamt vom 11. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Dem B – Plan Nr. 172 wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt;</p> <p>Hinweise:</p>	
<p>1. Die Darstellung von Schnitt I-I im Maßstab 1:100 ist bezüglich der Bemaßung zu korrigieren(-2,00 durch 0,50 ersetzen). Die Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Straßen sind im Planteil und in den Schnitten I und II darzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Straßenbegrenzungslinien werden in den betreffenden Schnitten nachgetragen. Was die Straßenbegrenzungslinien in der Planzeichnung anbelangt, so besteht hier kein Ergänzungsbedarf. Die Straßenbegrenzungslinien sind bereits eindeutig und nachvollziehbar festgesetzt.</p>
<p>2. Im Planteil besitzt die nördliche Erschließungsstraße keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge und wird demzufolge durch die städtische Abfallentsorgung nicht befahren. Zur Sicherung der Müllentsorgung sind Standorte für Mülltonnen mit dem Entsorgungsbetrieb abzustimmen und im B – Plan festzusetzen. Der allgemeine Hinweis auf 2 Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter auf Seite 31 der Begründung ist nicht lagekonkret und muss deshalb präzisiert werden.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme wie folgt berücksichtigen:</p> <p>Am Einmündungsbereich der nördlichen Planstraße A zur Wilhelm-Feuerherdt-Straße wird innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche eine ausreichend bemessene Standfläche für Mülltonnen vorgehalten.</p> <p>Die Alternative, den am Ende der Stichstraße beginnenden kurzen Fußweg zur Münsterberger Straße überfahren zu können, scheidet nach Überprüfung aus Platzgründen aus. Ein sicheres Einfahren in die Münsterberger Straße hätte den Eingriff in das Eigentum Dritter zur Folge gehabt.</p> <p>Die Ausweisung einer Wendeanlage am Ende der nördlichen Erschließungsstraße kollidiert mit der Pflicht, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und dem Interesse der Stadt und des Grundstückseigentümers, für die Neuausweisung von Bauflächen die Möglichkeiten innerörtlicher Entwicklung weitgehend zu nutzen. Die damit verbundenen Maßnahmen, wie Grundstücksbildung und Vermarktung sind schon weit vorangeschritten. Die Gewährleistung der Forderung einer Wendeanlage hätte zur Folge, dass diese Maßnahmen</p>

	<p>neu durchdacht, schlimmstenfalls rück abgewickelt werden müssen, Deren Umfang steht in keinem vernünftigen Verhältnis zur Vorhaltung einer Standfläche für Mülltonnen am Einmündungsbereich der nördlichen Planstraße A zur Wilhelm-Feuerherdt-Straße. Im Gestaltentwurf als Teil der Begründung und in der Planzeichnung wird diese Fläche explizit dargestellt bzw. festgesetzt. Die Fläche ist Voraussetzung für die anliegenden vier Grundstückseigentümer, die durch Satzung über die Abfallentsorgung gebotene Bereitstellung von Abfallbehältern am Tage der Entsorgung im bzw. am öffentlichen Raum sicherstellen zu können.</p>
<p>3. In der Begründung ist auf Seite 31 die Vorschrift EAE 85/95 durch die gültige Vorschrift RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) zu ersetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird geändert.</p>
<p>4. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger maßgebend.</p>	<p>Die Stellungnahmen der Versorgungsträger liegen vor. Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.</p>

4.4.10 Amt 83 – Umwelt- und Naturschutz vom 20. Februar 2008

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann dem Gutachten nicht gefolgt werden. Es fehlen Angaben über die der Berechnung zu Grunde gelegten DTV – Werte. Eigene messtechnische Erhebungen haben gezeigt, dass die Verkehrsbelastung der Autobahn A9 in den Abendstunden zwischen 20:00 Uhr bis 21:00 Uhr noch Werte - Mittelungspegel größer 40dB(A) – erreichen kann. Die Geräuschsituation am Messtag war deutlich auffällig, d.h. die Autobahngeräusche bestimmen allein den Umgebungslärmpegel. Pegelhübe bis zu 10 dB(A) bei auffälligen Einzelfahrern wurden festgestellt.</p> <p>Aufgrund dieser Verkehrsbelastung wird u.E. die mit der Gebietsausweisung als WR verbundene Erwartung auf eine sehr ruhige Wohnlage nicht erfüllt.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau berücksichtigt die Stellungnahme wie folgt:</p> <p>Das für die die Erstellung des Schallschutzgutachtens verantwortlich zeichnende Ing.- Büro hat auf Grund der Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde das Gutachten präzisiert. Im Rahmen des SCOPING – Termins als Teil der Umweltprüfung wurde das überarbeitete Gutachten der unteren Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt. Im Ergebnis kann es bei der Ausweisung eines Reinen Wohngebietes im Sinne des § 3 BauNVO ohne besondere Vorkehrungen zum Schallschutz bleiben. Das überarbeitete Gutachten wird Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und im Rahmen der Offenlage und der erneuten Trägerbeteiligung der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Das Vorhaben stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 Abs. 1 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt dar.</p> <p>Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Als Eingriffe kommen insbesondere in Betracht die Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen aller Art, auch von Verkehrswegen- und flächen, Leitungen und Masten sowie Sport- und Freizeitanlagen. Nach § 19 Abs. 1 NatSchG LSA bedürfen Eingriffe nach § 18 Abs. 1 NatSchG LSA einer Genehmigung. Nach § 20 Abs. 2 NatSchG LSA ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau nimmt die Stellungnahme nur zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan oder der Begründung ergeben sich nicht.</p>

<p>auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.</p> <p>Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete des Schutzgebietssystems NATURA 2000 (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine geschützten Biotop nach § 37 NatSchG LSA. Die Bilanzierung des Eingriffes erfolgte nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde stimmt den im Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen zu.</p> <p>Wenn die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen und die Festsetzungen zur Begrünung im Bebauungsplangebiet eingehalten werden, kann der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.</p>	
<p><u>Wasser</u></p> <p>Änderung Pkt. 4</p> <p>Örtliche Situation</p> <p>Der Geltungsbereich ... in <b>Trinkwasserschutzgebiet III</b> ändern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Pkt. 5.7.6 entsprechend geändert.</p>
<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Sachgebiet Abfall / Bodenschutz hat keine Einwände zum o.g. Vorhaben.</p>	<p>Die Stadt Dessau- Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus der Stellungnahme nicht. Auch Änderungen an der Begründung sind nicht erforderlich.</p>

4.4.11 **Amt 83 – Umwelt- und Naturschutz vom 21. Februar 2008**

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Nachtrag zur Stellungnahme vom 20. Februar 2008</p> <p>1. Absatz zu Punkt 6</p> <p>Die Einleitung in das Grundwasser ... Genehmigung. – ist zu streichen und folgenden Satz zu ergänzen. Die Versickerung ist gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A138, von April 2005 auszuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzungen unter Pkt. 6 zum Bebauungsplan werden entsprechend geändert.</p>
<p>2. Absatz bitte ergänzen:</p> <p>Die Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzungen unter Pkt. 6 zum Bebauungsplan werden entsprechend geändert.</p>

4.4.12 **Amt 60 – Bauverwaltungsamt vom 10. März 2008**

Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Zum gegenwärtigen Stand der Beteiligung geben wir eine Fehlmeldung ab.</p> <p>Aus der Entscheidung der Abwägung zu den künftigen Verkehrsanlagen (öffentlich / privat) wird mit dem Erschließungsträger durch Amt 60 der Erschließungsvertrag zum B – Plan Nr. 172 in Abstimmung mit den Fachämtern geschlossen.</p>	<p>Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat sich der Stadtrat entschieden, die im Vorentwurf getroffenen Festsetzungen zum Bebauungsplan beizubehalten. Für das Vorhaben wird auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes ein städtebaulicher Vertrag (incl. Erschließungs- und Erschließungssicherungsvertrag) zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Investor geschlossen, der die nicht im Bebauungsplanverfahren regelbaren Punkte zur Sicherung der Erschließung und Tragung der Kosten festlegt.</p>

#### 4.4.13 72 – Stadtpflegebetrieb Bauverwaltungsamt vom 26. März 2008

<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Gemeinde</b>
<p>Ich möchte Ihnen einige Hinweise zur Errichtung von Müllbehälterstandplätzen geben.</p> <p>Wendemöglichkeit am Ende einer Stichstraße min. 16 Meter, rechts und links mit einer Fahrbahnbreite von min. 3,50 Meter und entsprechendem Radius. Bei einem Wendehammer ist ein Wendekreisdurchmesser für Müllfahrzeuge von 22 Meter erforderlich. Durchfahrtsbreite min 3,50 Meter.</p> <p>Hinweisen möchte ich noch auf folgende Richtlinien. Müllbehälterstandplätze müssen nach GUV – VC 27 so angelegt werden, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p> <p>Bordabsenkung zum gefahrlosen Transport der Behälter.</p> <p>Bei Beachtung dieser Hinweise gibt es gegen diesen Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Bei der Gestaltung von Grünflächen ist darauf zu achten, dass nach der Entwicklungspflege ein geringer Pflegeaufwand notwendig wird. Die Zufahrt für die zu bearbeitenden Flächen muss gewährleistet sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das betrifft vor allem die Gewährleistung der Belange der Abfallentsorgung im Hinblick auf die Festsetzung entsprechend dimensionierter Verkehrsflächen mit Wende- und Aufstellmöglichkeiten.</p> <p>Die Berücksichtigung des Hinweises zum gefahrlosen Transport der Abfallbehälter ist indessen nicht möglich, da er nicht dem Regelungsgehalt des Bebauungsplanes unterliegt. Für die Festsetzung von Bordabsenkungen und deren dauerhafte Sicherung gibt es im Baugesetzbuch keine rechtliche Grundlage. Die Sicherung dieser entsorgungstechnischen Belange erfolgt im Genehmigungsverfahren für den Straßenbau bzw. im Baugenehmigungsverfahren und unterliegt dem Bauordnungs- bzw. Straßenrecht.</p> <p>Was die Gestaltung der Grünflächen anbelangt, wurde die Aufgabenstellung zur Gestaltung des Kinderspielplatzes mit dem Stadtpflegebetrieb abgestimmt. Daher ist davon auszugehen, dass die Belange des Stadtpflegebetriebes gewahrt werden.</p>