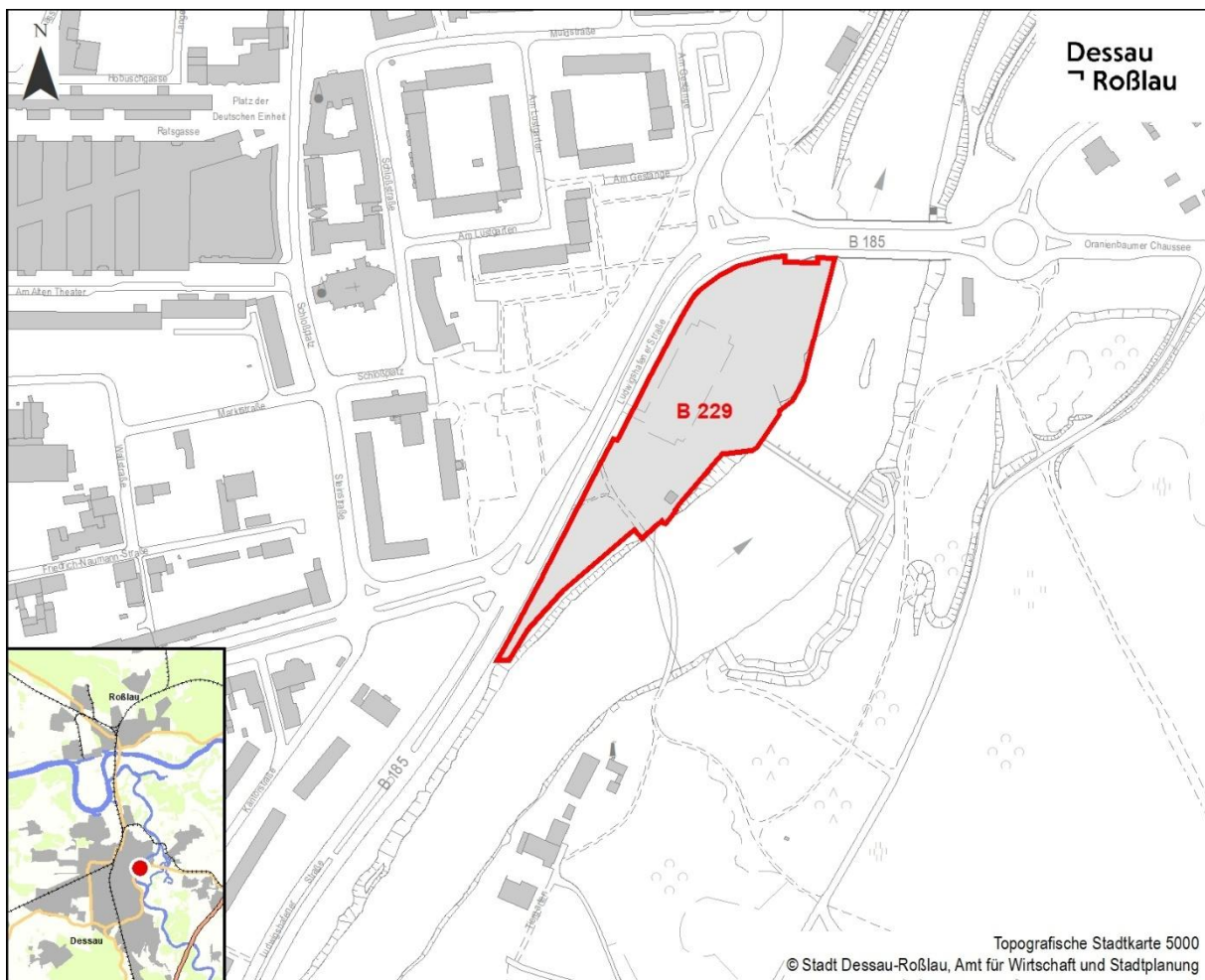




Bebauungsplan Nr. 229 “Stadteingang Ost - Mühleninsel“ der Stadt Dessau-Roßlau

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden



Stand: 26.05.2026

Impressum



Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat I
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Ansprechpartnerin: Frau A. Gelies
Telefon: 03 40/2 04 – 18 61

Frau. B. Granditzki
Telefon: 03 40/ 2 04 – 27 61

In Zusammenarbeit mit



DNR Daab Nordheim Reutler
PartGmbH > Architekten, Stadt und
Umweltplaner

Grimmaische Straße 21
04109 Leipzig

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Kurzübersicht zur Beteiligung	4
1.1 Öffentlichkeit	4
1.2 Nachbargemeinden	5
1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange	6
2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit	13
2.1 Ö 1 – ADFC RV Dessau vom 17.02.2025	13
2.2 Ö 2 – Bürger vom 04.03.2025	15
2.3 Ö 3 – Bürger vom 13.03.2025	15
2.4 Ö 4 – Bürger vom 14.03.2025	17
2.5 Ö 5 – Bürger vom 12.08.2025	18
3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden	22
3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen	22
3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise	23
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	24
4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen	24
4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise	27
4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	30
4.5 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	33
4.6 TÖB 9 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt	45
4.6 TÖB 14 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation	47
4.7 TÖB 16 – Landesamt für Verbraucherschutz	49
4.8 TÖB 17 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	51
4.9 TÖB 19 – Biosphärenreservat Mittelbe	55
4.10 TÖB 23 – Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	60
4.11 TÖB 46 – DVV – Stadtwerke Dessau	62
4.12 TÖB 45 – Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH	64
5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung	67
5.1 Fachämter ohne Stellungnahmen	67
5.2 Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise	69
5.3 TÖB 62 – V-37 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	70
5.4 TÖB 69 – Amt I-61-1.1 Untere Denkmalschutzbehörde	74
5.5 TÖB 71 – I-61-2.2 Stadtentwicklung	77
5.6 TÖB 73 – I-61-3 Geodienstleistungen	79
5.7 TÖB 74 – III-63 Bauordnungsamt	79
5.8 TÖB 76 – III-66 Tiefbauamt	83
5.9 TÖB 77 – III-67 Referat für Stadtgrün	91
5.10 TÖB 80 – IV Behindertenbeauftragte	94
5.11 TÖB 81 – V- 83 Amt für Umwelt- und Naturschutz	95
6. Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände	132
6.1 Verbände ohne Stellungnahmen	132
6.2 Verbände ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise	134
6.3 V1 – BUND LVB Sachsen-Anhalt	135

Anmerkung:

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

Diejenigen durch die Stadt beteiligten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen TöB,

- die lediglich mitgeteilt haben, dass ihre Belange von der Planung nicht berührt werden oder*
- die der Planung zustimmen (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme) oder*
- die keine Bedenken gegen die Planung haben (ohne weitere inhaltliche Stellungnahme)*

sind in der Kurzübersicht kursiv abgebildet.

1. Kurzübersicht zur Beteiligung

1.1 Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Öffentlichkeit*	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
Ö1	ADFC	17.02.2025	
Ö2	Bürger	31.01.2025	
Ö3	Bürger	13.03.2025	
Ö4	Bürger	14.03.2025	
Ö5	Bürger	12.08.2025	

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

1.2 Nachbargemeinden

(beteiligte Behörden und TÖB / Nachbargemeinden)

Ifd. Nr.	Nachbargemeinden	Stellungnahmen zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
N1	Stadt Aken	-	-
N2	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	-	-
N3	Stadt Gräfenhainichen	-	13.03.2026
N4	Stadt Raguhn-Jeßnitz	24.02.2025	26.02.2026
N5	Stadt Südliches Anhalt	24.02.2025	12.02.2026
N6	Gemeinde Osternienburger Land	-	02.02.2026
N7	Stadt Zerbst	11.02.2025	-
N8	Stadt Coswig (Anhalt)	-	-

1.3 Behörden und Träger öffentlicher Belange (beteiligte Behörden und TÖB)

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	05.03.2025	10.03.2026
TÖB 2	Landesamt für Umweltschutz	-	28.01.2026
TÖB 4	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt		
	Denkmalschutz, UNESCO Welterbestätten	-	-
	obere Luftfahrtbehörde	-	-
	obere Abfallbehörde	-	-
	obere Immissionsschutzbehörde	14.03.2025	18.03.2026
	obere Wasserbehörde	14.03.2025	05.03.2026
	obere Abwasserbehörde	-	-
	obere Naturschutzbehörde	17.02.2025	02.03.2026
	Referat für Bauwesen	-	-
	Biosphärenreservat: Ref. Großschutzgebiete	-	-
	obere Flurbereinigungsbehörde	-	-
	obere Veterinärbehörde	-	-
	obere Katastrophenschutzbehörde/Behörde für Werkfeuerwehren	-	-
	obere Ausländerbehörde	-	-
	obere Fischereibehörde	-	-
	Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr	-	-
	Heimaufsicht	-	-

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	04.03.2025 14.03.2025	16.02.2026 12.03.2026
TÖB 8	<i>Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt</i>	10.02.2025	10.02.2026
TÖB 9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt	13.03.2025	06.03.2026
TÖB 12	<i>LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Dessau</i>	20.02.2025	28.01.2026
TÖB 13	<i>Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)</i>	11.03.2025	03.03.2026
TÖB 14	Landesamt f. Vermessung u. Geoinformation	26.02.2025	16.02.2026
TÖB 15	Landesamt f. Verbraucherschutz	-	28.01.2026
TÖB 17	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	05.03.2025 17.03.2025	13.03.2026
TÖB 19	Biosphärenreservat Mittel Elbe	10.03.2025	19.02.2026
TÖB 20	<i>Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt</i>	10.02.2025	30.01.2026
TÖB 21	<i>Fernstraßen-Bundesamt</i>	-	20.01.2026
TÖB 22	<i>Autobahn GmbH des Bundes</i>	-	05.02.2026
TÖB 23	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	18.02.2025	05.03.2026
TÖB 24	<i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3</i>	13.03.2025	30.01.2026
TÖB 25	<i>Regionale Planungsgemeinschaft</i>	04.03.2025	27.02.2026

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 26	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	11.02.2025	12.03.2026
TÖB 27	Handwerkskammer Halle (Saale)	11.02.2025	-
TÖB 29	Hochschule Anhalt (Standort Dessau)	-	09.02.2026
TÖB 30	Evangelische Landeskirche Dessau	-	-
TÖB 31	Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau	-	-
TÖB 32	Jüdische Gemeinde	-	-
TÖB 33	Muslimische Gemeinde	-	-
TÖB 34	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	-	-
TÖB 35	Deutsche Post AG	-	-
TÖB 36	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	-	13.03.2026
TÖB 37	HL komm Telekommunikations GmbH = PYUR	07.02.2025	-
TÖB 38	Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig	-	-
TÖB 39	Agentur für Arbeit	-	-
TÖB 40	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt	20.02.2025	11.03.2026
TÖB 41	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH)	-	-
TÖB 42	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasserstraßen-Neubauamt	17.02.2025	28.01.2026
TÖB 43	Stadtwerke Dessau	21.02.2025	24.02.2026

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
	DVV DATEN- U. TELEKOMMUNIK.	-	-
	DVV DESWA	-	-
	DVV FERNWÄRME	-	-
	DVV GAS	-	-
	DVV KRAFTWERKS GmbH	-	-
	DVV STROM	-	-
	DVV VERKEHRSGESELLSCHAFT	-	-
TÖB 44	Städtisches Klinikum	-	-
TÖB 45	Stadtmarketinggesellschaft	14.03.2025	-
TÖB 46	Primacom	-	-
TÖB 47	GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS)	26.02.2025	26.01.2026
TÖB 48	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)	11.02.2025	10.02.2026
TÖB 49	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ)	25.02.2025	10.02.2026
TÖB 50	Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz	11.02.2025	10.02.2026
TÖB 51	50Hertz Transmission GmbH	05.03.2025	17.02.2026
TÖB 52	GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	13.02.2025	10.02.2026
TÖB 53	Heidewasser GmbH	19.02.2025	11.03.2026
TÖB 54	Unterhaltungsverband Taube/Landgraben	-	17.02.2026
TÖB 55	Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V.	-	-
TÖB 56	Bundesgesellschaft für Endlagerung mbH (BGE)	-	-

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 57	Bundesamt für die Sicherheit der nuklearen Entsorgung (BASE)	-	27.01.2026
	Stadtverwaltung Dessau-Roßlau		
TÖB 58	Eigenbetrieb Stadtpflege	-	02.02.2026
TÖB 59	I-07-2-Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten	-	-
TÖB 60	I-Gleichstellungsbeauftragte	-	-
TÖB 61	V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen	-	-
TÖB 62	V-37-Brand-, Katastrophenschutz u. Rettungsdienst	20.02.2025 12.03.2025	21.01.2026
TÖB 63	IV-40 Bildung und Schulentwicklung	26.02.2025	10.02.2026
TÖB 64	I-41 Kultur	-	-
TÖB 65	IV-50 Amt für Soziales und Integration	-	-
TÖB 66	IV-51 Jugendamt	-	25.02.2026
TÖB 67	V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	14.03.2025	13.02.2026
TÖB 68	I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung	-	-
TÖB 69	I-61-1.1 Untere Denkmalschutzbehörde	14.03.2024	13.03.2026
TÖB 70	I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationsservice	-	-
TÖB 71	I-61-2.2 Stadtentwicklung	20.03.2025	-
TÖB 72	I-61-3 Geodienstleistungen	28.02.2025	18.02.2026
TÖB 73	III Klimaschutzmanager	-	-

lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
TÖB 74	III-63 Bauordnungsamt	17.02.2025	16.02.2026
TÖB 75	III-65 Zentr. Gebäudemanagement	-	13.02.2026
TÖB 76	III-66 Tiefbauamt	18.03.2025	19.03.2026
TÖB 77	III-67 Referat für Stadtgrün	14.03.2025	11.03.2026
TÖB 78	IV Seniorenbeauftragter	-	-
TÖB 79	IV Behindertenbeauftragte	14.03.2025	17.03.2026
TÖB 80	V-83 Amt f. Umwelt- u. Naturschutz	14.03.2025	12.03.2026
	Anerkannte Naturschutzverbände		
V1	BUND LVB Sachsen-Anhalt	-	11.03.2026
V2	Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.	-	-
V3	Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V.	-	-
V4	NABU LVB Sachsen-Anhalt	-	-
V7	NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e.V.	-	-
V8	Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V.	-	-
V9	Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. LVB Sachsen-Anhalt	-	-
V10	Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V.	-	-
V11	VDSF Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V.	-	-
V14	Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V.	-	-
V15	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V.	-	-

Ifd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme zum	
		Stellung- nahme Vorentwurf vom:	Stellung- nahme Entwurf vom:
V16	Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V.	-	13.03.2026
V17	Imkerverband Sachsen-Anhalt e.V.	-	-
V18	Arbeitskreis Heimische Orchideen Sachsen-Anhalt e.V.	-	-

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers / der Bürgerin jeweils eine Nummer angegeben.

2.1 Ö 1 – ADFC RV Dessau vom 17.02.2025

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Der ADFC stellt gem. seiner Satzung die Vertretung der Interessen der Radfahrenden dar. Im planerischen Prozeß ist der ADFC zwar kein Träger öffentlicher Belange, durch gesammelte Fachkompetenz und Erfahrung im Bereich des Radverkehrs möchten wir aber mit konstruktiver Kritik zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur im überplanten Bereich der Mühleninsel beitragen. Funktion des Bereichs Mühleninsel für den Radverkehr: Der Anschlußbereich vom neu gestalteten Lustgarten über die Mühleninsel, zur Tiergartenbrücke (Eierschneider) stellt eine vielbefahrene Alltagsradverbindung und einen Teil des touristischen Radwegenetzes (Fernradweg D10 Elberadweg) dar. Gem. Radverkehrskonzept der Stadt Dessau-Roßlau ist diese Linie eine Radverkehrsverbindung des Radwegehauotnetzes der Stadt Dessau-Roßlau . In dieser Funktion lastet auf dem überplantem Bereich eine hohe Radverkehrslast. Aus dieser Sicht stellt daher diese Nutzungsachse auch in Zukunft ganz sicher die Hauptnutzungsachse dar. Den anderen im Mühleninselnbereich geplanten Wegen obliegen keiner solchen Funktion. Umsetzung der Funktion für den Radverkehr in der vorliegenden Planung :	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Anregung zu einer durchgängigen Linienführung des Radweges und zum Ausbau als getrennter Zweirichtungsradweg wurde geprüft und wird teilweise berücksichtigt. Die Verschwenkung des Radweges sieht die dem Bebauungsplan zugrundliegende Freiraumplanung nicht mehr vor. In der Freiraumplanung ist außerdem größtenteils ein separater Zweirichtungsradweg vorgesehen. Im Übergang zur Tiergartenbrücke lässt die bestehende Anlage eines gemeinsamen Geh- und Radweges auf der Tiergartenbrücke hingegen auch weiterhin nur einen gemeinsamen Geh- und Radweg zu, so dass die Anregung hier nicht berücksichtigt werden kann.

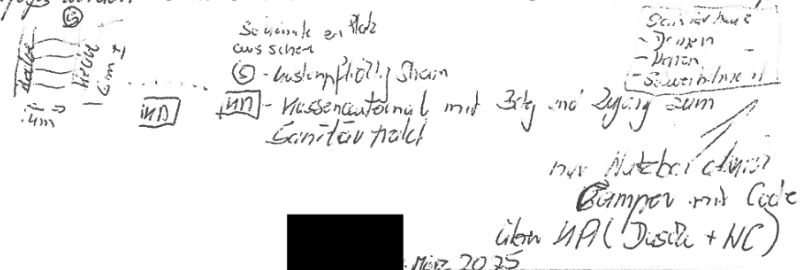
Diese Funktion wurde in der vorliegenden Planung (Entwurfsstand Lp 02 B229) nicht berücksichtigt.

Die vorliegende Planung erhebt den weniger frequentierten, von Süd nach Nord verlaufenden geschwungenen, durch die Mühleninsel laufenden Erschließungsweg zur gestalterischen Hauptachse. Der vom Lustgarten kommende Weg wird in der vorliegenden Planung zur Nebenachse und muß daher im Kreuzungsbereich mit dem Süd-Nord Weg um mehrere Meter Verschwenken. Dieses Verschwenken und das sich dadurch ergebende diagonale Queren des Süd-Nord Weges unterbricht die Flüssigkeit des Radverkehrs auf der hauptsächlich genutzten Achse (Ludwigshafener Str./Tiergartenbrücke) und stellt ein erhöhtes Risiko für alle Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich dar. Eine Geschwindigkeitsreduzierung durch bauliche Maßnahmen wird vorraussichtlich wenig Erfolg haben. Daher fordert der ADFC eine durchgängige, ungebrochene Linienführung des Radweges von der Ampel Ludwigshafener Str bis zur Tiergartenbrücke. Auch sehen wir in diesem Bereich den Ausbau des Zweirichtungsradweges gem. der ERA (Breiten!) Richtlinien als unerlässlich an. Wir weisen darauf hin, dass gem. Förderrichtlinien des Landes nur ERA gerechte Ausbaustandards förderfähig sind. Die Anlage von gemeinsamen Geh- und Radwegen führt bei erhöhter Nutzungsfrequenz zu Konfliktsituationen mit Fußgängern. Unseres Erachtens steht für die von vorgeschlagene getrennte Wegeführung im beplanten Bereich genug Fläche zur Verfügung.

Da die Tiergartenbrücke selbst nicht verändert wird, ist für die Auf- und Abfahrt von Brücke auf die Mühleninsel ein ausreichender Übergangsbereich von Rad- und Gehweg anzustreben.

Wir bitten um Erörterung und Beachtung unserer Einwände im weiteren Planungsprozeß.

2.2 Ö 2 – Bürger vom 04.03.2025

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Ich schlage der Stadt Dessau-Roßlau vor den Parkplatz für Camper im Konzept „Mühleninsel“ zu erhalten und auszubauen. Dazu soll auch Gebührenpflicht ins Auge gefasst werden! Viele Orte mit Kurzzeitbesuchern haben einen Platz mit Camper... (nicht lesbar) <i>Ich schlage der Stadt Dessau-Roßlau vor den Parkplatz für Camper im Konzept „Mühleninsel“ zu erhalten und auszubauen. Dazu soll auch Gebührenpflicht ins Auge gefasst werden! Viele Orte mit Kurzzeitbesuchern haben einen Platz mit Camper...</i>  14.03.2025	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Anregung zum Erhalt und Ausbau des Parkplatzes für Camper wurde geprüft, ein Erhalt des Parkplatzes bei gleichzeitiger Umgestaltung der Fläche als öffentliche Grünanlage ist jedoch nicht umsetzbar. Das bereits im Masterplan Gestaltung Stadteingang Ost formulierte Ziele der Stadt ist es, einen öffentlich nutzbaren Freiraum mit Zugang zur Mulde zu schaffen, welcher auch dem Aufenthalt der Einwohner und Gäste Dessaus dient. Der Erhalt des Parkplatzes würde sowohl die Nutzbarkeit der Grünfläche, als auch die Aufenthaltsqualität deutlich einschränken und wird deswegen nicht weiterverfolgt. Die vorhandenen Wohnmobilstellplätze können künftig am nördlichen Ende des Friederikenplatzes untergebracht werden. Weitere Wohnmobilstellplätze können im Rahmen der Umgestaltung des Parkplatzes Vorderer Tiergarten an der Oranienbaumer Chaussee stadtnah geschaffen werden.

2.3 Ö 3 – Bürger vom 13.03.2025

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Im Entwurfskonzept wurden folgende Anforderungen herausgearbeitet: „... Ein weiteres entwurfsprägendes Element ist die Ergänzung und Einfriedung der Messstation des LHW. Hier soll eine ansprechende Verkleidung des aktuellen Baukörpers und der Messanlagen entstehen, welche zugleich Raum für eine sanitäre Einrichtung und ein gastronomisches Angebot bietet.“ Leitbild der Planung sieht folgendes vor:	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Stellungnahme enthält keine konkreten Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Die durch das Entwurfskonzept für die Freiraumplanung und den Masterplan Gestaltung Stadteingang Ost formulierten Ziele für das Plangebiet werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Nach der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan erfolgte eine Änderung und Konkretisierung der

<i>„Seit der Beschlussfassung vom 2. Februar 2011 dient das Leitbild Dessau-Roßlau als Orientierungshilfe für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt. In sechs Handlungsfeldern werden hier zentrale Aufgabenbereiche und Zielvorstellungen formuliert. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Maßnahmen betreffend wird folgendes festgehalten:</i> <i>Das Freizeit- und Sportangebot für die verschiedenen Altersgruppen in Dessau-Roßlau wird gefördert und optimiert. Es werden Profile und Schwerpunkte gebildet, die es gestatten, die qualitativen Ansprüche der Bevölkerung und die Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen in Einklang zu bringen. Dazu sind Einrichtungen verstärkt zu vernetzen und regionale Angebote zu berücksichtigen.</i> <i>Die Stadt profiliert und qualifiziert ihre innerstädtischen Wegeverbindungen und Stadteingänge, um die Orientierung in der Stadt zu verbessern, sie an die Umgebung anzubinden und den Stadtkern und wichtige Einrichtungen zu stärken.</i> <i>Die innerstädtischen Freiräume werden an Elbe und Mulde angebunden und zu Bindegliedern zwischen den Stadt- und Ortsteilen und der Umgebung. Sie sollen zudem Orte für vielfältige Nutzergruppen sein.“</i> Im Masterplan Gestaltung Stadteingang Ost heißt es: <i>„Konkret ist eine niveaugleiche Querung der Ludwigshafener Straße und dadurch eine Verbindung zwischen Innenstadt und Muldeufer geplant. Auf einer Freiterrasse, dem sogenannten Muldebalkon, ist ein gastronomisches Angebot zu etablieren. Auf der Freifläche sind weitere Erholungs- und Spielmöglichkeiten geplant. Den im Masterplan Gestaltung Stadteingang Ost formulierten Entwicklungszielen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Rechnung getragen.“</i> Die Anforderungen und Vorgaben sind somit an die Planung gestellt. Eine ausreichende Umsetzung sehe ich aber in Hinsicht auf die „Bedürfnisse“ der Bevölkerung in der vorliegenden Planung nicht. Weder die Größe der Flächen	Freiraumplanung sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans zur Nutzung. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Parkanlage“ sowie der zulässigen baulichen Anlagen, u.a. Plattform mit Pavillon, Aufstellflächen für mobilen Imbiss und mobile WC-Anlage wird das Entwurfskonzept im Bebauungsplan gesichert.
---	--

der Bebauung noch die Kennzeichnung geben die im Entwurfskonzept beschriebenen Anforderungen her. Für die Lebensqualität und Funktionalität einer Stadt spielt die Verfügbarkeit von öffentlichen WC-Anlagen oder im Amtsdeutsch auch Bedürfnisanstalten genannt, eine entscheidende Rolle. Dies ist nicht nur eine Frage des persönlichen Komforts, sondern eine von touristischer Attraktivität, öffentlicher Gesundheit und sozialer Gerechtigkeit. In diesem Zusammenhang ist die Evaluation der öffentlichen und privat zur Verfügung gestellten Einrichtungen innerhalb einer Stadt dauerhaft bedeutsam. Die fachgerechte und systematische Überprüfung an Standorten kann ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Aufenthalts- und Besuchsqualität von Städten erbringen. „Mehr öffentliche Toiletten“ rangiert als Anliegen in Städten ganz oben auf der Wunschliste. Es gibt keine Stadt, die dieses Thema nicht kennt. In der Regel bemisst sich die Kritik am stillen Örtchen an einer gefühlt mangelnden Dichte an Anlagen sowie deren Zustand. Gerade als Vater, welcher mit seiner Tochter seit Jahren gerne die Spielplätze in der Stadt nutzt, kann ich ein Lied davon singen. Es gibt in Dessau keinen Spielplatz mit einer öffentlichen Toilette. Die Nutzung von öffentlich zugänglichen Toiletten in der Stadt ist genauso wenig gegeben. Sollen etwa die Toiletten im Johannbau genutzt werden? Wenn dieser geschlossen ist, was dann? Eine grundlegende Analyse und kriterienbasierte Weiterentwicklung gerade im Zuge der Vorbereitungen auf die BUGA 2035 kann da Abhilfe schaffen! Daher sehe ich eine Überarbeitung und Schärfung der Planung unter den oben genannten Gesichtspunkten als notwendig.	Die Anregung zur Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage wurde geprüft, kann jedoch aus wasserrechtlichen Gründen nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Flächen des Plangebiets befinden sich zu einem großen Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mulde gem. § 76 Abs. 2 WHG, in welchem die Errichtung dauerhafter baulicher Anlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig ist. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Freiraumplanung sieht jedoch das Angebot eines mobilen WC´s vor, wozu im Bebauungsplan Aufstellflächen vorgehalten werden.
--	--

2.4 Ö 4 – Bürger vom 14.03.2025

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Ich bitte Sie zu prüfen, ob auf Höhe der Plattform und Brücke eine flexible Bühne etabliert werden kann, die bei Bedarf auf die Mulde gezogen werden kann. Erlebbare waren solche flexiblen Eventplattformen z. B. in Tübingen.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption

Künstler, kleine Bands sind umrahmt von einer Lichtinstallation für das umstehende Publikum aufgetreten. Das besondere Ambiente wurde rege genutzt und von der Bevölkerung gern angenommen. Es stellt ein besonderes Highlight bezüglich des Anwerbens von Veranstaltern dar. Es wird zu einem Alleinstellungsmerkmal. Die Bühne war als eine Art Floß hin- und herziehbar.	und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Anregung zur Errichtung einer flexiblen Bühne über der Mulde wurde geprüft. Die Errichtung einer solchen Bühne wäre zwar aus Gründen der Attraktivitätssteigerung zu begrüßen, ist jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Muldewehr aus Sicherheitsgründen nicht umsetzbar. Das Ufer in der unmittelbaren Umgebung des Muldewehrs stellt gemäß der Stellungnahme des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 12.03.2025 eine erhebliche Gefahr durch starke Strömungen, fehlende Ausstiegsmöglichkeiten und niedrige Wassertemperaturen dar. Die Errichtung einer Bühne, welche sich auch über der Mulde befinden könnte, würde das Unfallrisiko in diesem Bereich deutlich erhöhen. Geeignete Schutzmaßnahmen, die das Unfallrisiko ausreichend minimieren würden, wären für eine solche Bühne nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wird auf die Errichtung einer solchen Bühne verzichtet.
--	--

2.5 Ö 5 – Bürger vom 12.08.2025

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
zuerst einmal vielen Dank für die Vorbereitung der Begehung zur baulichen Entwicklung der Mühleninsel. Mit großem Interesse haben wir der Veranstaltung beigewohnt und die unterschiedlichen Ansätze wahrgenommen. Bereits nach der Informationsveranstaltung ließ uns, zwei Bürgerinnen der Stadt Dessau, das Thema nicht mehr los. Viele Gedanken gingen uns durch den Kopf. Den Anstoß Ihnen zu schreiben, lieferte uns der Beitrag von Fr. Richter im Amtsblatt für den Monat August, dem wir uns inhaltlich voll anschließen. Wir stimmen dem Grundanliegen der Stadt zu, die mit der Umgestaltung der Mühleninsel die Aufenthaltsqualität für die Einwohner und Touristen verbessern möchte. Gleichfalls sehen auch wir in einer naturnahen und nachhaltigen Gestaltung der Insel eine Chance für die Wiederbelebung des gesamten Areals zwischen Mulde und Marienkirche. (vgl. Stadteingang Ost Startseite / Stadtentwicklung & Umwelt / Stadtentwicklung / Räumliche Konzepte / Stadteingang Ost	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:

Trotzdem wirft das Konzept des Mehrgenerationenparks (Begrifflichkeit aus der Führung am 10.07.2025) für uns eine Reihe von Fragen auf, die wir im Folgenden darstellen möchten.

1. Hat man bei der Planung des Mehrgenerationenparks unter der Zielsetzung, das reizvolle Muldeufer erlebbar zu machen und mit einem Freizeitangebot, das alle Generationen anspricht, einladend zu gestalten, die geringe Größe des Areals von 2,13 ha bedacht? Wird ein natürliches Flussufer erlebbar, in dem man Spielplätze und Sportanlagen in einem Raum mit relativ geringer Wohnbevölkerung zwischen Bundesstraße und Fluss schafft? Reicht es, angesichts der geringen Größe des Areals nicht aus, wenn man eine ruhige, barrierefreie Umgebung mit interessanten Bänken, Licht- und Wasserinstallationen gestaltet? Eine Umgebung, die die Sinne anregt und die Betrachtung der natürlichen Flusslandschaft ermöglicht? Lassen sich die zukünftigen Besucher tatsächlich vorschreiben, in welchem Teil der Mühleninsel sie sich entsprechend ihrer Zugehörigkeit zu einer Generation aufzuhalten haben? Beziehungsweise ist die planerische Zuordnung von Gestaltungsräumen zu einzelnen Generationen heute wirklich noch zeitgemäß und gewollt? Entspricht das der Idee eines Mehrgenerationenparks?

2. Hat man neben der Gefährlichkeit der Mulde im Bebauungsbereich auch die Tatsache bedacht, dass sich im Uferbereich des Plangebietes ein, gemäß § 30 BNatSchG, unter Schutz gestelltes Biotop der Kategorie „Uferzone eines fließenden Binnengewässers befindet? (vgl. Bebauungsplan Nr. 229 „Stadteingang Ost – Mühleninsel“ Informationsblatt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 12.09.2024)

Mehr Zugänglichkeit bedeutet unserer Meinung nach auch mehr Störung der Natur. Ufervegetation und Wasserpflanzen werden durch die Schaffung von Aufenthaltsflächen auf den Schotterflächen des Flusses und am Ufer beschädigt werden, wodurch wiederum die am

Die Anregungen, Bedenken und Hinweise unter Nr. 1 wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: Die Fläche am Muldeufer befindet sich im Übergang zwischen dem innerstädtischen Lustgarten und dem Landschaftspark Vorderer Tiergarten. In dieser Lage nimmt die Fläche trotz ihrer vergleichsweise geringen Größe eine übergeordnete Rolle in der Freiraumstruktur von Dessau ein. Innerstädtisch gibt es nur wenige Flächen, die einen direkten Zugang und Aufenthalt an der Mulde ermöglichen. Die Fläche dient damit nicht nur der unmittelbaren Wohnbevölkerung, sondern der gesamten Stadtgesellschaft und Besuchern. Ein weitgehender Erhalt der Bestandssituation würden der Bedeutung der Fläche für die Stadt Dessau-Roßlau insbesondere im Kontext der Bundesgartenschau (BUGA) 2035 nicht gerecht werden. Die Idee des Mehrgenerationenparks mit einer Zonierung in ruhige Aufenthaltsbereiche und in Aktivbereiche dient dazu einen vielseitig nutzbaren Aufenthaltsraum zu schaffen. Das Nebeneinander der Gestaltungsräume hat sich in Dessau-Roßlau bewährt und schafft keine strikte Trennung der verschiedenen Bereiche, sondern ermöglicht durch die unmittelbare Nähe Interaktionen zwischen den unterschiedlichen Nutzergruppen, bietet aber gleichzeitig Rückzugsräume an.

Der Hinweis unter Nr. 2 zum geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG wurde geprüft. Der Bebauungsplan setzt keine baulichen Anlagen innerhalb des gesetzlich geschützten Biotops fest. Das geschützte Biotop wird geringfügig durch die in der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Freiraumplanung vorgesehenen Plattform im Kiesbett am Fuß der Brücke des Friedens betroffen. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind jedoch gemäß Stellungnahme vom 20.05.2026 keine Beeinträchtigungen auf das geschützte Biotop zu erwarten.

und im Fluss lebende Tierwelt belastet wird. Weitere Probleme werden durch Müll, Lärm oder Rauch entstehen. Welche Maßnahmen und finanziellen Mittel werden zukünftig im Stadthaushalt im Sinne einer nachhaltigen Nutzung bedacht? Die Frage wurde von uns während der Führung aufgeworfen und lapidar mit dem Verweis auf den Stadtpflegedienst beantwortet. Ein Nutzungskonzept scheint in dieser Hinsicht noch nicht vorzuliegen. 3. Inwieweit können Aspekte der Umwelterziehung zum Tragen kommen? Zum Beispiel durch anschauliche Informationen über das Biotop in der Uferzone der Mulde. Sie könnten das Interesse der Besucher für das Biotop wecken, sensibilisieren und ein unbedachtes Fehlverhalten in dem sensiblen Raum reduzieren. 4. Können Hindernisse wie Palisaden, die Menschen wirklich von geschützten bzw. gefährlichen Zonen des Flusses fernhalten? Oder ignoriert der Entwurf seine Verantwortung für die Unversehrtheit der jungen Generation? 5. Entsprechen die „Lösungen“, die man gefunden hat, um der Gefährlichkeit des Flusses und der Hochwassergefahr im Gestaltungsbereich Rechnung zu tragen (Palisaden zum Schutz der Kinder und Jugendlichen und die dazu notwendige Reduzierung des alten Baumbestandes, Stegkonstruktion mit Pavillon im Stil einer ungemütlichen Bushaltestelle, erhöhtes Plateau für die Basketballanlage) den Ideen eines nachhaltigen Eingriffes in den Naturhaushalt? 6. Braucht man wirklich eine Aussichtsplattform? Hat der Besucher durch die 2 Brücken und die gegenüberliegende Seite des Flusses nicht	Der Hinweis unter Nr. 3 wurde geprüft und wird bei der nachfolgenden Durchführung der Planung berücksichtigt. Angebote zur Umwelterziehung bzw. -bildung werden bei weiteren Freiraumplanung für die öffentliche Grünfläche miteingeplant. Der Hinweis unter Nr. 4 wurde geprüft. Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 13.03.2025 sind die in der dem Entwurf des Bebauungsplans zugrundeliegenden Freiraumplanung vorgesehenen Schutzmaßnahmen (Verlegen der öffentlichen Bereiche hinter die Hochwasserlinie, Umzäunung dieser als Absturzsicherung, Aufbau eines Höhenunterschiedes von mehreren Metern zwischen der Wehrwange und der Aussichtsplattform, Pflanzung von Gehölzen) ausreichend, um die Gefahr auf ein verträgliches Risiko zu reduzieren. Zusätzliche Schutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Die Bedenken unter Nr. 5 und 6 wurden geprüft. Die Errichtung der der Plattformen und des Pavillons auf der Wehrwange sind jedoch erforderlich, um eine barrierefreie und wetterunabhängige Erlebbarkeit des Muldeufers zu ermöglichen. Weder die beiden Brücken noch das gegenüberliegende Flusssufer sind für den dauerhaften Aufenthalt an der Mulde geeignet. Die Eingriffe für neuen Plattformen am Muldeufer beschränken sich auf Bereiche, die ökologisch weniger empfindlich und anthropogen bereits vorgeprägt sind. Älterer Baumbestand im Böschungsbereich wird nicht beseitigt.
---	---

genügend Möglichkeiten, den Fluss sinnlich zu erleben? Warum die stereotype Überformung der Landschaft durch Beton und Stahl? Unserer Meinung nach sollte man bei der Gestaltung der Mühleninsel die Einzigartigkeit der Flusslandschaft und ihren Erholungswert für Einwohner und Touristen stärker in den Mittelpunkt der Planung stellen. Angesichts der Größe des Areals nach dem Motto: „Weniger ist immer Mehr !!!“ Vorhandene Kinderspielplätze und Sportanlagen sind fußläufig erreichbar. Für ihre Anlage muss man nicht einen Raum zwischen einer stark befahrenen Bundesstraße und einem gefährlichen Abschnitt eines Flusses nutzen. Die dadurch notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Besucher überbauen die einzigartige Flusslandschaft so, dass ein sinnliches Erleben nur noch eingeschränkt möglich ist. Die Idee eines kleinen Cafés, durchaus auch im Bereich des ehemaligen Zollhauses, sollte wieder aufgegriffen werden. Der bewegliche Eiswagen erweitert nur das umfangreiche Angebot im Stadtzentrum, kann aber nicht das Bedürfnis nach einem sinnlichen Erleben der Flusslandschaft bei Eis, Kuchen und Kaffee mit Freunden befriedigen. Wir hoffen, wenngleich unsere Stellungnahme auch verspätet ist, dass unsere Hinweise doch noch zu Überlegungen und möglichen Veränderungen im Konzept führen.	Die Stellungnahme enthält keine zusätzlichen oder abweichenden Bedenken, Anregungen oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der konkreten Bedenken, Anregungen oder Hinweise wird auf die Abwägung unter den Punkten Nr. 1 bis 6 verwiesen. Der Hinweis zur Errichtung eines kleinen Cafés wurde geprüft, kann jedoch aus wasserrechtlichen Gründen im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Die Flächen des Plangebiets befinden sich zu einem großen Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Mulde gem. § 76 Abs. 2 WHG, in welchem die Errichtung dauerhafter baulicher Anlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig ist. Im Bebauungsplan können deswegen nur die Aufstellflächen für ein mobiles Gastronomieangebot (z.B. Food-Truck) vorgehalten werden.
---	---

3. Stellungnahmen der Nachbargemeinden

3.1 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben: • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Gemeinde Osternienburger Land • Stadt Coswig (Anhalt)	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.
zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben: • Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Zerbst • Stadt Coswig (Anhalt)	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

3.2 Nachbargemeinden ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen: • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Stadt Zerbst	Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Von Seiten der Gemeinden wurde mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden. Dementsprechend wurden keine Bedenken vorgebracht.
Stellungnahmen zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Nachbargemeinden haben keine Einwände / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen: • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Stadt Südliches Anhalt • Gemeinde Osternienburger Land	Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung hat den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Von Seiten der Gemeinden wurde mitgeteilt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden. Dementsprechend wurden keine Bedenken vorgebracht.

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben: • Landesamt für Umweltschutz • Landesamt für Verbraucherschutz • Fernstraßen-Bundesamt • Autobahn GmbH des Bundes • Hochschule Anhalt (Standort Dessau) • Evangelische Landeskirche Dessau • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • Vodafone GmbH • Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig • Agentur für Arbeit • Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA GmbH)	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

• Städtisches Klinikum • Primacom • Unterhaltungsverband Taube/Landgraben • Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V. • Bundesgesellschaft für Endlagerung mbH (BGE) • Bundesamt für die Sicherheit der nuklearen Entsorgung (BASE)	
zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben: • Handwerkskammer Halle (Saale) • Evangelische Landeskirche Dessau • Katholische Pfarrei St. Peter und Paul Dessau • Jüdische Gemeinde • Muslimische Gemeinde • Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH • Deutsche Post AG • HL komm Telekommunikations GmbH • Bundesnetzagentur, Außenstelle Leipzig • Agentur für Arbeit	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (NASA GmbH)• Städtisches Klinikum• Stadtmarketinggesellschaft• Primacom• Geschäftsstelle Naturpark Fläming e.V.• Bundesgesellschaft für Endlagerung mbH (BGE) | |
|--|--|

4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf vorgetragen: • Ministerium für Infrastruktur und Digitales • Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt • LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Dessau • Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB) • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 • Regionale Planungsgemeinschaft • Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau • Handwerkshammer Halle (Saale) • HL komm Telekommunikations GmbH • Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt • Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasserstraßen-Neubauamt • GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS) • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS)	Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden.

• Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ) • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz • 50Hertz Transmission GmbH • GDMcom (Verbundnetz Gas AG) • Heidewasser GmbH	
Stellungnahmen zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf vorgetragen: • Ministerium für Infrastruktur und Digitales • Landesamt für Umweltschutz • Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt • LandesZentrumWald, Betreuungsforstamt Dessau • Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB) • Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt • Fernstraßen-Bundesamt • Autobahn GmbH des Bundes • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3	Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Diese Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden.

• Regionale Planungsgemeinschaft • Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau • Hochschule Anhalt (Standort Dessau) • Vodafone GmbH • Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt • Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasserstraßen-Neubauamt • GASCADE GmbH & Co.KG (ehem. WINGAS) • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITGAS) • Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ) • Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz • 50Hertz Transmission GmbH • GDMcom (Verbundnetz Gas AG) • Heidewasser GmbH • Unterhaltungsverband Taube/Landgraben • Bundesamt für die Sicherheit der nuklearen Entsorgung (BASE)	
---	--

4.4 TÖB 4 – Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 17.02.2025 und 14.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 14.03.2025 Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan soll der Bereich der Mühleninsel durch Spiel- und Freizeitanlagen, Gastronomie und dem Rückbau der Stellplätze aufgewertet werden. Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sei darauf hingewiesen, dass der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 für Parkanlagen bei freier Schallausbreitung auf Grund der Nähe zur stark befahrenen Ludwigshafener Straße mit zusätzlich erhöhten Schallemissionen im Bereich der Lichtsignalanlagen im gesamten Plangebiet deutlich überschritten sein wird.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Der Hinweis zur Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte durch die Ludwigshafener Straße wurde in der Planung berücksichtigt. Zur Beurteilung der konkreten Schallbelastung wurden die schalltechnische Untersuchung und das Schallschutzkonzept in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
Obere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 14.03.2025 als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost – Mühleninsel" der Stadt Dessau-Roßlau keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 —Wasser— berührt werden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
Obere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 17.02.2025 Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die östliche Grenze des Plangebietes überschneidet sich mit den Natura 2000-Gebieten „Untere Muldeau“ (FFH0129LSA, DE 4239 302) und „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (SPA0001LSA, DE 4139 401) sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ (LSG0051DE). Die aufgeführten Natura 2000-Gebiete sind Bestandteil der Landesverordnung (N2000-LVO LSA). Die Belange des Naturschutzes und der	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zu den Natura-2000-Gebieten und dem Landschaftsschutzgebiet sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt worden. Diese wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die untere Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Zur

Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen. Der Hinweis zum Artenschutzrecht wird bereits berücksichtigt. In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde die potenzielle Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG überprüft und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände formuliert, welche als Hinweise für die nachfolgende Durchführung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Der Hinweis zum Umweltschadensgesetz wird im Übrigen zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadensgesetz betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
Stellungnahme vom 02.03.2026, 05.03.2026 und 18.03.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Obere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.03.2026 Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan soll der Bereich der Mühleninsel durch Spiel- und Freizeitanlagen, Gastronomie und dem Rückbau der Stellplätze aufgewertet werden. Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt Auf deutliche Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswert von 55 dB(A) nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 für Parkanlagen im gesamten Plangebiet auf Grund der Nähe zur stark befahrenen Ludwigshafener Straße wird hingewiesen.	Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.
Obere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 05.03.2026 ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 229	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:

„Stadteingang Ost — Mühleninsel“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 — Wasser — berührt werden. Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhabensgebiet auf Flächen erstreckt, welche als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz —WHG) festgesetzt sind. Die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG sind zu beachten und einzuhalten. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Der Hinweis zum Überschwemmungsgebiet wird im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Das Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die untere Wasserbehörde ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.
Obere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 02.03.2026 Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die östliche Grenze des Plangebietes überschneidet sich mit den Natura 2000-Gebieten „Untere Muldeau“ (FFH0129LSA, DE 4239 302) und „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (SPA0001LSA, DE 4139 401) sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ (LSG0051DE). Die aufgeführten Natura 2000-Gebiete sind Bestandteil der Landesverordnung (N2000-LVO LSA). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

4.5 TÖB 5 – Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Stellungnahmen vom 04.03.2025 und 14.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Abt. Bodendenkmalpflege vom 04.03.2025 Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Historische Ortslage, Siedlung des Mittelalters und der Neuzeit, Einzelfund Neolithikum), allerdings geht das LDA davon aus, dass die Erdarbeiten in bereits modern überprägten Bereichen stattfinden. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wenn durch Auflage gewährleistet ist, dass der konkrete Beginn der Erdarbeiten mit dem LDA LSA zwei Wochen zuvor schriftlich mitgeteilt wird, damit die Fläche des Bauvorhabens in Augenschein genommen werden kann. Zur Absicherung einer eventuell notwendig werdenden archäologischen Dokumentation ist es erforderlich, einen Auflagenvorbehalt in die Genehmigung aufzunehmen. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA LSA oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals, der Anzeige von Erdarbeiten und zur Meldepflicht von unerwartet freigelegten archäologischen Kulturdenkmalen werden im Entwurf der Bauleitplanung in den Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung übernommen.

Für den Fall des Zutagetretens von archäologischen Kulturdenkmalen bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden. Ich bitte darum, das LDA über die <u>denkmalrechtliche Genehmigung</u> nachrichtlich zu informieren.	
Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 14.03.2025 Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmale sind vom Vorhaben betroffen. Die Mühleninsel am östlichen Stadteingang von Dessau liegt im Wirkungsbezugsraum und Umgebungsbereich mehrerer Kulturdenkmale im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA. Zu folgenden Kulturdenkmalen bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen: Ausweisungsart: Denkmalbereich Bauwerksname: Gartenreich Dessau-Wörlitz Sachbegriff: Kulturlandschaft Denkmalbegründung: <i>„Die Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz ist ein Zeugnis für deren einzigartige kulturhistorische Entwicklung vom späten 17. bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts mit internationalem Rang und befindet sich auf dem Kerngebiet des ehemaligen Fürstentums (ab 1807 Herzogtum) Anhalt-Dessau;</i> <i>Grundvoraussetzungen für Entstehung des Gartenreichs waren naturräumlicher und ökonomischer Art: die seit dem Mittelalter</i>	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zur Lage des Plangebietes im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale „Gartenreich Dessau-Wörlitz“, „Vorderer Tiergarten“ und „Johannbau“ und in der Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte und zur Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung für bauliche Anlagen im Plangebiet werden im Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung übernommen.

vorhandenen Hutewiesen mit umfangreichem Bestand an solitären Alteichen sowie die seit 1698, dem Regierungsantritt Leopold I. von Anhalt-Dessau (1676-1747), durchgeführten Maßnahmen; sämtliche Ländereien des Adels wurden durch Ankauf in fürstlichen Besitz überführt, Deichaus- und -neubau sowie Melioration der gewonnen Ackerflächen, Straßenausbau und Dorfneugründungen;

Unter Fürst Leopold III. Friedrich Franz (1740-1817, Regierungsantritt 1758) begann nach dessen Studienreisen 1763, 1765 bis 1767 u. a. nach England und Italien die bewusste Gestaltung des Gartenreichs unter Einbeziehung der vorhandenen Kulturlandschaft; umgesetzt wurde ein philosophisch-weltanschauliches Programm, welches von aufklärerischen Idealen beeinflusst war; Ziele waren die Verbindung von Landschaft, Landwirtschaft und Architektur, eine neuartige pädagogische Bildung der Untertanen und der anwachsenden Besucherströme aus Bildungsreisenden sowie eine politisch motivierte Selbstdarstellung des Fürsten; Leitsatz für die Gestaltung war „Das Schöne mit dem Nützlichen verbinden“.

Umgesetzt wurde eine Ästhetisierung der weiterhin ökonomisch genutzten Kulturlandschaft mit ihren Städten und Dörfern durch bau- und gartenkünstlerisch hochwertige und architekturgeschichtlich wegweisende Bauten, welche überwiegend durch den Freiherrn Friedrich Wilhelm von Erdmannsdorff (1736-1800) erschaffen wurden. Bewusst angelegte Sichtachsen, Sichtenfelder und Point de Vues stellen Verbindungen zwischen Kirchtürmen und wichtigen Einzelbauten (Schulbauten, Wallwachhäuser, Gedenksteine etc.) her. Die Wege und Landstraßen sind von Alleen und Obstalleen gesäumt; Kulminationspunkte sind die Parks und Gärten des Kühnauer Parks, des Georgiums, des Dessauer Tiergartens, des Luisiums, des Sieglitzer Bergs, des Oranienbaumer Schlossparks und der Wörlitzer Anlagen, diese gehen ohne Abgrenzungen in die umgebende Landschaft über; gartenkünstlerischer Höhepunkt sind die Wörlitzer Anlagen mit dem Residenzschloss und zahlreichen Gartenarchitekturen, die ebenfalls über zahlreiche Sichtachsen miteinander in Beziehung stehen;

Es entstand innerhalb weniger Jahrzehnte eine inszenierte Kulturlandschaft, die vom Wechsel zwischen offenen Feldflächen, Hutewiesen, Waldgebieten, Ortschaften mit fürstlichen Solitärbauten und verdichteter Gestaltung in den Parks und Gärten charakterisiert ist.

Der großflächige Denkmalsbereich ist durch folgende denkmalkonstituierende Elemente strukturiert:

– Historische Deichverläufe, die nachweislich seit 1170 bis ins 19. Jahrhundert hinein errichtet, erneuert und erhöht wurden, teils noch mit Deichscharten und Deichwächterhäusern sowie begleitenden Obstpflanzungen und Eichensolitären

- Historisches Grabensystem (größtenteils im Wörlitzer Winkel) zu Anfang des 18. Jahrhunderts unter Leopold I. angelegt, mit zugehörigen Brücken und teils mit begleitenden Gehölzen, u. a. Drehberggraben, Fließgraben, Kapengraben, Kovensteiggraben, Mehlgraben, Mittelhölzergraben, Mühlgraben, Rotebach, Schrotehmühlenbach

– Straßenverläufe mit straßenbegleitenden Alleen (teils Obstbaumalleen) und historischen Flurgehölzen

- Ehemalige Hutewiesen mit Solitärbäumen (Eichen und wenige Buchen) sowie Kleingruppen von Eichen, die Mitte des 19. Jahrhunderts unter dem Nachfolger Leopold IV. Friedrich (1794-1871) gepflanzt wurden

– Historische Feldflächen der ehemaligen Vorwerke und Domänen, teils mit erhaltenen Wegeverläufen und Gehölzen

- Wasserflächen der Altarme von Mulde und Elbe, u. a. Großer und Kleiner Brätkolk, Krägen, Pelze, Schönlitzer See, Schwarzer See

- Waldflächen, oft mit den typischen schwingenden Waldrändern von den Wiesen abgegrenzt, wie Böhmenhau, Kleutzscher Aue, Maltewitzmark, Muldenaue-Wälder (Galeriewälder), Niederungswälder des Kapen, Oranienbaumer Heide (u. a. mit Bläserbruch, Espenhau und

<i>Niederförste), Törtener Aue sowie die Auenwälder bspw. des Grauen Steinhaus und Saalberghaus</i> <i>- Parks und Gärten: Kühnauer Park, Park des Georgium, Tiergarten, Park des Luisiums, Schlosspark Mosigkau, Landschaftspark Sieglitzer Berg, Park des Schlosses Oranienbaum, Wörlitzer Anlagen</i> <i>- Schlösser: Oranienbaum (1683-98), Mosigkau (1752-57), Wörlitz (1769-73 als erster klassizistischer Schlossbau auf dem europäischen Festland errichtet), Luisium (1774-78), Großkühnau (um 1780 klassizistisch umgestaltet) und das Georgium (ab 1781)</i> <i>- Historische Ortskerne der Städte Oranienbaum und Wörlitz, der Dörfer Brandhorst, Horstdorf, Kakau, Griesen, Münsterberg, Riesigk, Rotehof, Schönitz, Rehsen, Großkühnau, Mildensee, Waldersee und Niesau sowie der Ortslage Mosigkau</i> <i>- Ortschaften wirken homogen in die Landschaft hinein, die relativ niedrigen Wohn- und Wirtschaftsbauten mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern der überwiegend kleinen Anwesen werden von fürstlichen Leitbauten überragt; besondere Bedeutung haben die Ortsansichten</i> <i>- Bebauung innerhalb des gesamten Denkmalbereichs wurde vom 17. bis zum frühen 20. Jh. von traditionellen Baumaterialien (Holz, Ziegel, Putze) sowie in der Dachlandschaft (naturrot) und an den Fassaden von einem charakteristischen Farbspektrum (Kalk/gebrochenes Weiß, Sand-, Grau-, Ocker- und Brauntöne) bestimmt</i> <i>- Sichtachsen zwischen wichtigen Point de Vues (teilweise nach dem Prinzip der Trennung von Hand und Fuß angelegt - was der Betrachter sieht, ist nicht über einen direkten Weg erreichbar), bspw. die weit in die Landschaft hineinwirkenden Kirchtürme von Riesigk und Wörlitz</i> <i>- Exklaven (heute außerhalb der Umgrenzungen): Haideburg einschließlich des umgebenden Waldparks, Schloss und Park Mosigkau, neuer Begräbnisplatz in Dessau, sind bedeutend für die heutige</i>	
--	--

<i>Erschließung des Sinnzusammenhangs; durch Wege und teils verlorene Sichtachsen mit dem Kerngebiet des Gartenreiches verbunden.</i> <i>Der besondere Wert des Gartenreichs Dessau—Wörlitz wird vor allem durch das Zusammenwirken aller denkmalkonstituierenden Merkmale bestimmt. Die Gesamtheit der einzelnen Bestandteile, der netzartige Aufbau der Sichtachsen sowie das Aufeinanderbezogensein der komplexen Kulturlandschaft bilden den gestalterischen Willen und die Reformideen eines aufgeklärten Fürsten des 18. und frühen 19. Jahrhunderts in höchst authentischer und weltweit einmaliger Weise ab."</i> Der Denkmalsbereich Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz bildet zudem die Kernzone der gleichnamigen UNESCO Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz. Die Mühleninsel ist Teil der Pufferzone der Welterbestätte. Ausweisungsart: Baudenkmal Bauwerksname: Vorderer Tiergarten Sachbegriff: Tiergarten Lage: rechtsmüldisch gegenüber der Dessauer Innenstadt Denkmalbegründung: <i>„Teilbereich des ehemaligen barocken fürstlichen Wildparks von ca. 130 ha Größe, denkmalkonstituierender Bestandteil des UNESCO Weltkulturerbes Gartenreich Dessau-Wörlitz; neben Schlössern, Parkanlagen und Ortskernen zum außergewöhnlichen universellen Wert der Kulturlandschaft beitragend.</i> <i>Die geschichtliche Bedeutung erwächst aus der 1680 vorgenommenen Umgestaltung des Waldes in einen Lustgarten mit Tiergehegen, dem Einbeziehen des Vorderen Tiergartens ab 1768 unter Fürst Leopold III. Friedrich Franz von Anhalt-Dessau in die Landschaftsgestaltung unter Aufhebung der Tiergatter. Die Neue Promenade wurde 1791 bis 1797 angelegt, die Neubepflanzung, vor allem mit Stiel-Eichen, teils als Alleen, wurde 1876 unter Herzog Friedrich I. von Anhalt-Dessau vorgenommen.</i>	
---	--

<i>Der Vordere Tiergarten ist für das typische Landschaftsbild im Gartenreich von besonderer städtebaulicher Bedeutung."</i> Das Baudenkmal Vorderer Tiergarten ist Teil der UNESCO Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz. Karten der Kulturdenkmale sowie der Ausdehnung der Welterbe Pufferzone liegen dem Schreiben bei. Um den notwendigen Umgebungsschutz für die genannten Denkmale zu gewährleisten, bedürfen bauliche Veränderungen in deren Umfeld einer denkmalrechtlichen Genehmigung und machen ein erhöhtes Maß an gestalterischer Sensibilität notwendig, sodass davon keine Beeinträchtigung der Wirkung der Kulturdenkmale, insbesondere z.B. durch Ablenkungseffekte durch eine aufdringliche Gestaltung, ausgeht. Das Landesamt für Denkmalpflege, insbesondere das Sachgebiet Gartendenkmalpflege, ist in die Detailplanungen für die Mühleninsel einzubeziehen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.	
Stellungnahmen vom 16.02.2026 und 12.03.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Abt. Bodendenkmalpflege vom 16.02.2026 vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus archäologischer Sicht. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen separat zugehen wird.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

Abt. Bau- und Kunstdenkmalspflege vom 12.03.2026

Belange der Bau- und Kunstdenkmale sind vom Vorhaben betroffen.

Die Mühleninsel am östlichen Stadteingang von Dessau liegt im Wirkungsbezugsraum und Umgebungsbereich mehrerer Kulturdenkmale im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA. Zu folgenden Kulturdenkmälern bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen:

Ausweisungsart: Denkmalbereich

Bauwerksname: Gartenreich Dessau-Wörlitz

Sachbegriff: Kulturlandschaft

Denkmalbegründung: *Die Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz ist ein Zeugnis für deren einzigartige kulturhistorische Entwicklung vom späten 17. bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts mit internationalem Rang und befindet sich auf dem Kerngebiet des ehemaligen Fürstentums (ab 1807 Herzogtum) Anhalt-Dessau;*

Grundvoraussetzungen für Entstehung des Gartenreichs waren naturräumlicher und ökonomischer Art: die seit dem Mittelalter vorhandenen Hutewiesen mit umfangreichem Bestand an solitären Alteichen sowie die seit 1698, dem Regierungsantritt Leopold I. von Anhalt-Dessau (1676-1747), durchgeführten Maßnahmen; sämtliche Ländereien des Adels wurden durch Ankauf in fürstlichen Besitz überführt, Deichaus- und -neubau sowie Melioration der gewonnenen Ackerflächen, Straßenausbau und Dorfneugründungen;

Unter Fürst Leopold III. Friedrich Franz (1740-1817, Regierungsantritt 1758) begann nach dessen Studienreisen 1763, 1765 bis 1767 u. a. nach England und Italien die bewusste Gestaltung des Gartenreichs unter Einbeziehung der vorhandenen Kulturlandschaft; umgesetzt wurde ein philosophisch-weltanschauliches Programm, welches von aufklärerischen Idealen beeinflusst war; Ziele waren die Verbindung von Landschaft, Landwirtschaft und Architektur, eine neuartige pädagogische Bildung der Untertanen und

Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

der anwachsenden Besucherströme aus Bildungsreisenden sowie eine politisch motivierte Selbstdarstellung des Fürsten; Leitsatz für die Gestaltung war „Das Schöne mit dem Nützlichen verbinden“.

Umgesetzt wurde eine Ästhetisierung der weiterhin ökonomisch genutzten Kulturlandschaft mit ihren Städten und Dörfern durch bau- und gartenkünstlerisch hochwertige und architekturgeschichtlich wegweisende Bauten, welche überwiegend durch den Freiherrn Friedrich Wilhelm von Erdmannsdorff (1736-1800) erschaffen wurden. Bewusst angelegte Sichtachsen, Sichtenfelder und Point de Vues stellen Verbindungen zwischen

Kirchtürmen und wichtigen Einzelbauten (Schulbauten, Wallwachhäuser, Gedenksteine etc.) her. Die Wege und Landstraßen sind von Alleen und Obstalleen gesäumt; Kulminationspunkte sind die Parks und Gärten des Kühnauer Parks, des Georgiums, des Dessauer Tiergartens, des Luisiums, des Sieglitzer Bergs, des Oranienbaumer Schlossparks und der Wörlitzer Anlagen, diese gehen ohne Abgrenzungen in die umgebende Landschaft über; gartenkünstlerischer Höhepunkt sind die Wörlitzer Anlagen mit dem Residenzschloss und zahlreichen Gartenarchitekturen, die ebenfalls über zahlreiche Sichtachsen miteinander in Beziehung stehen; Es entstand innerhalb weniger Jahrzehnte eine inszenierte Kulturlandschaft, die vom Wechsel zwischen offenen Feldflächen, Hutewiesen, Waldgebieten, Ortschaften mit fürstlichen Solitärbauten und verdichteter Gestaltung in den Parks und Gärten charakterisiert ist.

Der großflächige Denkmalbereich ist durch folgende denkmalkonstituierende Elemente strukturiert:

- Historische Deichverläufe, die nachweislich seit 1170 bis ins 19. Jahrhundert hinein errichtet, erneuert und erhöht wurden, teils noch mit Deichscharten und Deichwächterhäusern sowie begleitenden Obstpflanzungen und Eichensolitären

- *Historisches Grabensystem (größtenteils im Wörlitzer Winkel) zu Anfang des 18. Jahrhunderts unter Leopold I. angelegt, mit zugehörigen Brücken und teils mit begleitenden Gehölzen, u. a. Drehberggraben, Fließgraben, Kapengraben, Kovensteiggraben, Mehlgaben, Mittelhölzergraben, Mühlgraben, Rotebach, Schrotem ühlenbach*
- *Straßenverläufe mit straßenbegleitenden Alleen (teils Obstbaumalleen) und historischen Flurgehölzen*
- *Ehemalige Hutewiesen mit Solitärbäumen (Eichen und wenige Buchen) sowie Kleingruppen von Eichen, die Mitte des 19. Jahrhunderts unter dem Nachfolger Leopold IV. Friedrich (1794-1871) gepflanzt wurden*
- *Historische Feldflächen der ehemaligen Vorwerke und Domänen, teils mit erhaltenen Wegeverläufen und Gehölzen*
- *Wasserflächen der Altarme von Mulde und Elbe, u. a. Großer und Kleiner Brätkolk, Krägen, Pelze, Schönlitzer See, Schwarzer See*
- *Waldflächen, oft mit den typischen schwingenden Waldrändern von den Wiesen abgegrenzt, wie Böhmenhau, Kleutzscher Aue, Maltewitzmark, Muldenaue-Wälder (Galeriewälder), Niederungswälder des Kapen, Oranienbaumer Heide (u. a. mit Bläserbruch, Espenhau und Niederförste), Törtener Aue sowie die Auenwälder bspw. des Grauen Steinhaus und Saalberghaus*
- *Parks und Gärten: Kühnauer Park, Park des Georgium, Tiergarten, Park des Luisiums, Schlosspark Mosigkau, Landschaftspark Sieglitzer Berg, Park des Schlosses Oranienbaum, Wörlitzer Anlagen*
- *Schlösser: Oranienbaum (1683-98), Mosigkau (1752-57), Wörlitz (1769-73 als erster klassizistischer Schlossbau auf dem europäischen Festland errichtet), Luisium (1774-78), Großkühnau (um 1780 klassizistisch umgestaltet) und das Georgium (ab 1781)*
- *Historische Ortskerne der Städte Oranienbaum und Wörlitz, der Dörfer Brandhorst, Horstdorf, Kakau, Griesen, Münsterberg, Riesigk, Rotehof,*

Schönitz, Rehßen, Großkühnau, Mildensee, Waldersee und Niesau sowie der Ortslage Mosigkau

- Ortschaften wirken homogen in die Landschaft hinein, die relativ niedrigen Wohn- und Wirtschaftsbauten mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern der überwiegend kleinen Anwesen werden von fürstlichen Leitbauten überragt; besondere Bedeutung haben die Ortsansichten

- Bebauung innerhalb des gesamten Denkmalsbereichs wurde vom 17. bis zum frühen 20. Jh. von traditionellen Baumaterialien (Holz, Ziegel, Putze) sowie in der Dachlandschaft (naturrot) und an den Fassaden von einem charakteristischen Farbspektrum (Kalk/gebrochenes Weiß, Sand-, Grau-, Ocker- und Brauntöne) bestimmt

- Sichtachsen zwischen wichtigen Point de Vues (teilweise nach dem Prinzip der Trennung von Hand und Fuß angelegt was der Betrachter sieht, ist nicht über einen direkten Weg erreichbar), bspw. die weit in die Landschaft hineinwirkenden Kirchtürme von Riesigk und Wörlitz

- Exklaven (heute außerhalb der Umgrenzungen): Haideburg einschließlich des umgebenden Waldparks, Schloss und Park Mosigkau, neuer Begräbnisplatz in Dessau, sind bedeutend für die heutige Erschließung des Sinnzusammenhangs; durch Wege und teils verlorene Sichtachsen mit dem Kerngebiet des Gartenreiches verbunden.

Der besondere Wert des Gartenreichs Dessau Wörlitz wird vor allem durch das Zusammenwirken aller denkmalkonstituierenden Merkmale bestimmt. Die Gesamtheit der einzelnen Bestandteile, der netzartige Aufbau der Sichtachsen sowie das Aufeinanderbezogensein der komplexen Kulturlandschaft bilden den gestalterischen Willen und die Reformideen eines aufgeklärten Fürsten des 18. und frühen 19. Jahrhunderts in höchst authentischer und weltweit einmaliger Weise ab.

Der Denkmalsbereich Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz bildet zudem die Kernzone der gleichnamigen UNESCO Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz. Die Mühleninsel ist Teil der Pufferzone der Welterbestätte.

Ausweisungsart: Baudenkmal

Bauwerksname: Vorderer Tiergarten

Sachbegriff: Tiergarten

Lage: rechtsmuldisch gegenüber der Dessauer Innenstadt
Denkmalbegründung: *„Teilbereich des ehemaligen barocken fürstlichen Wildparks von ca. 130 ha Größe, denkmalkonstituierender Bestandteil des UNESCO Weltkulturerbes Gartenreich Dessau-Wörlitz; neben Schlössern, Parkanlagen und Ortskernen zum außergewöhnlichen universellen Wert der Kulturlandschaft beitragend.“*

Die geschichtliche Bedeutung erwächst aus der 1680 vorgenommenen Umgestaltung des Waldes in einen Lustgarten mit Tiergehegen, dem Einbeziehen des Vorderen Tiergartens ab 1768 unter Fürst Leopold III. Friedrich Franz von Anhalt-Dessau in die Landschaftsgestaltung unter Aufhebung der Tiergatter. Die Neue Promenade wurde 1791 bis 1797 angelegt, die Neubepflanzung, vor allem mit Stiel-Eichen, teils als Alleen, wurde 1876 unter Herzog Friedrich I. von Anhalt-Dessau vorgenommen. Der Vordere Tiergarten ist für das typische Landschaftsbild im Gartenreich von besonderer städtebaulicher Bedeutung.“

Das Baudenkmal Vorderer Tiergarten ist Teil der UNESCO Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz.

Karten der Kulturdenkmale sowie der Ausdehnung der Welterbe Pufferzone liegen dem Schreiben bei.

Um den notwendigen Umgebungsschutz für die genannten Denkmale zu gewährleisten, bedürfen bauliche Veränderungen in deren Umfeld einer

denkmalrechtlichen Genehmigung und machen ein erhöhtes Maß an gestalterischer Sensibilität notwendig, sodass davon keine Beeinträchtigung der Wirkung der Kulturdenkmale, insbesondere z.B. durch Ablenkungseffekte durch eine aufdringliche Gestaltung, ausgeht. Das Landesamt für Denkmalpflege, insbesondere das Sachgebiet Gartendenkmalpflege, ist in die Detailplanungen für die Mühleninsel einzubeziehen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.	
--	--

4.6 TÖB 9 – Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 04.02.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
() Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt. () Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird. (x) Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich. (x) Fachliche Stellungnahme: Dem vorliegenden Vorhaben stehen keine öffentlich landwirtschaftlichen Belange entgegen. Das Vorhabengebiet umfasst keine zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Flächen. Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind von den Planungen nicht betroffen. Da den Unterlagen zu entnehmen ist, dass die Umweltprüfung noch erfolgt, ist das ALFF Anhalt erneut zu beteiligen, wenn die genaue Festlegung bzw.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Es erfolgt keine Inanspruchnahme externer Flächen, insbesondere landwirtschaftlicher Flächen, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Zuordnung von Ausgleichsflächen für die Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist. Dazu wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass nach § 15 Abs. 3 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 7 Naturschutzgesetz LSA eine Planung von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich nicht auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen darf. Vorrangig sind alle Maßnahmen auszuschöpfen, die einen Verlust oder eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung verhindern.

Des Weiteren ist gemäß § 15 LwG LSA im Falle einer Ausnahme eine entsprechende Begründung erforderlich, die den Planunterlagen beizufügen ist.

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

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

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

4.6 TÖB 14 – Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme vom 26.02.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Im vorliegenden Fall wurden für die Erstellung der Vorentwurfszeichnung Geobasisdaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet. Die Geobasisdaten dürfen entsprechend Nr. 2. der Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) als offene Daten frei genutzt werden unter der Lizenz „Datenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0“. Auf jeder Planunterlage ist ein Quellenvermerk anzubringen, der gemäß Nr. 2. der Nutzungsbedingungen sinngemäß wie folgt auszugestalten ist: © GeoBasis-DE/LVermGeo ST Datenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nur hinsichtlich der redaktionellen Ergänzung des Quellenvermerks auf der Planzeichnung. Die Hinweise zur Erhaltung der Grenzmarken betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung.

ALKIS Ergänzen Sie den fehlenden Quellenvermerk auf dem Vorentwurf. Diesbezüglich möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises auch im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom LVermGeo bezogen hat.	
Stellungnahme vom 16.02.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft. Den in meiner Stellungnahme zur vorhergehenden Beteiligung vom 26.02.2025 (Mein Zeichen: 2025-04463-V24-DE) gegebenen Hinweisen und Vorgaben bezüglich der im Plangebiet vorhandenen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) ist nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben für die Grenzmarken gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.	Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

4.7 TÖB 16 – Landesamt für Verbraucherschutz

Stellungnahme vom 28.01.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden im Rahmen unserer Zuständigkeit für das Arbeits- und Gesundheitsschutzrecht auf der Grundlage der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutz- und Produktsicherheitsrecht des Landes Sachsen-Anhalt (ArbSch-ZustVO) vom 2. Juli 2009, (GVBl. LSA S. 346) in der derzeit geltenden Fassung hin geprüft. Es bestehen keine Einwände, wenn folgende Abwägungen im weiteren Planungsverfahren Beachtung finden: • Hinsichtlich der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände gegen die oben genannte Planung, da Belange die dem Arbeitsschutzrecht entgegenstehen nicht bekannt sind. • Eine endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn für das Bauvorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde die Bauantragsunterlagen nach Bauordnungsrecht vorliegen und erkennbar ist ob es sich um Arbeitsstätten handelt. • Vor Beginn von Baumaßnahmen ist durch den Bauherrn die Baustellenverordnung' auf Anwendung zu überprüfen. • Es wird empfohlen vor Beginn von Baumaßnahmen an Liegenschaften die vorliegenden Bereiche auf mögliche Belastungen durch Gefahrstoffe zu überprüfen, die über das Maß der gesundheitlich unbedenklichen Grundbelastung hinausgehen.(§ 7 Gefahrstoffverordnung - GefStoffV i. V. m. Technischen Regel Gefahrstoffe - TRGS 524w) <u>Hinweis:</u> Die Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgte aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen der Zuständigkeit des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dez. 53 Gewerbeaufsicht Ost-West i.V.m. der Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Immissionsschutz-, Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten (ZustVO GewAIR") vom 14. Juni 1994,	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Hinweise zum Arbeits- und Gesundheitsschutzrecht betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung.

Abwägung der zum Bebauungsplan Nr. 229 „Stadteingang Ost - Mühleninsel“ der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 2 in der derzeit geltenden Fassung sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeits- und Produktsicherheitsrecht des Landes Sachsen-Anhalt (ArbSch-ZustVO“) in der derzeit geltenden Fassung.	
--	--

4.8 TÖB 17 – Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft

Stellungnahmen vom 05.03.2025 und 17.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Vom 05.03.2025 Diese Stellungnahme ergeht als Träger öffentlicher Belange (T.—B) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Es sind keine Hochwasserschutzanlagen in der Unterhaltungspflicht des Flussbereiches Wittenberg betroffen. Es ist jedoch in Form des Stadtwehres eine wasserwirtschaftliche Anlage in unserer Unterhaltungslast betroffen. Des Weiteren befinden sich die Flächen der linken Wehrwange sowie Uferbereiche im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt und werden durch den LHW verwaltet und ggf. unterhalten. Für die Nutzung dieser Flächen zur Gestaltung der Mühleninsel sind in den späteren Planungsschritten Gestattungsverträge mit dem LHW zu schließen (Wehrwange) sowie ein Erwerb/Zuordnung (Uferbereiche und Gehölz) in Betracht zu ziehen. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Bereichen um und auf der Wehrwange aufgrund der Nähe zum Wehr selbst und den dort vorherrschenden Strömungsverhältnissen um einen Gefahrenschwerpunkt handelt, welcher entsprechend abzusichern ist. Die Stadt Dessau-Roßlau als Errichter einer entsprechenden Anlage muss hierbei die Übernahme der Absicherung und Verkehrssicherungspflicht vertraglich zusichern, sowie auch die Zugänglichkeit für in Zukunft nötig werdende Unterhaltungs- und Sanierungsarbeiten an den wasserwirtschaftlichen Anlagen gewährleisten. Für eine Umnutzung/Veränderung der vorhandenen Gütemessstation und des umzäunten Geländes, bitte ich Sie, sich an unseren Laborstandort in Wittenberg unter den folgenden Kontaktdaten zu wenden: Labor Wittenberg Sternstraesie 52a	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Der Hinweis zur erforderlichen Ausnahmegenehmigung für bauliche Anlagen und dem Nachweis der Hochwasserneutralität innerhalb des Überschwemmungsgebiets wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

06886 Lutherstadt Wittenberg Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXX <u>Poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de</u> Nur durch unseren Geschäftsbereich 5.0 — Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD) können hier entsprechende Aussagen getroffen werden. Ein Kontakt zwischen GLD und Stadtverwaltung im Rahmen der Projektplanung zur Umgestaltung der Mühleninsel besteht bereits. Weiterhin liegen Teile des Bebauungsplanes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Die Errichtung entsprechender baulicher Anlagen darf daher nur mit einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Wasserbehörde erfolgen. Hierbei muss zwingend die Hochwasserneutralität nachgewiesen werden.	
Vom 17.03.2025 Die bestehende Umzäunung der WGMS muss erhalten bleiben. Bei Wegfall des Zaunes ist ein unbefugtes Betreten des LHW-Betriebsgeländes möglich. Dazu zählt auch der auf dem Gelände liegende Pumpenschacht, der für uns dauerhaft zugänglich sein muss. Es besteht ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für Vandalismus und körperliche Schäden Dritter, insbesondere durch unbefugtes Öffnen des Pumpenschachtes. Wartungs- und Reinigungsarbeiten am und im Pumpenschacht sind ebenfalls notwendig. Die Zuwegung der WGMS mit schweren Fahrzeugen muss gegeben und straßenverkehrsrechtlich gestattet bleiben, da ein regelmäßiges Befahren mit einem Fahrzeug mit Kran erforderlich ist, um die Pumpe heben und senken zu können. Ebenso das Befahren durch das Entsorgungsfahrzeug für eine mobile Toilette. Die Ansiedlung des Cafés bzw. Imbisses unmittelbar nördlich an der Messstation ist nicht möglich. Dies würde die erforderlichen Lufttemperaturmessungen beeinträchtigen und zu nicht validen	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zur Sicherung der Zugänglichkeit der Wassergütemessstation für schwere Fahrzeuge sowie der vorhandenen Leitungen werden berücksichtigt. Im Entwurf des Bebauungsplans wurden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft festgesetzt. Der Hinweis zur Lage des Cafés bzw. Imbisses betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung und wird bei der dem Entwurf des Bebauungsplans zugrundeliegenden Freiraumplanung berücksichtigt. In der dem Entwurf des Bebauungsplans zugrundeliegenden Freiraumplanung ist kein festes Café mehr vorgesehen, sondern lediglich ein mobiler Imbiss. Bezüglich Erhalt und Erschließung der Wassergütemessstation wurden mehrere Termine mit dem LHW auch vor Ort durchgeführt. Im Rahmen der

Messungen führen. Unter anderem muss die Messung aufgrund technischer Regeln nach Norden ausgerichtet sein. Emissionen des Imbisses würden die Messungen verfälschen. Denkbar wäre, den Imbiss in einiger Entfernung in der Nähe des vorgesehenen Pavillons zu verorten, was aufgrund des dort vorgesehenen Spielplatzes vielleicht sogar wirtschaftlich noch etwas attraktiver wäre. Endgültige Aussagen zur fachlichen Eignung dieser Lösung für die Validität der Luftmessungen Ein unmittelbar nördlich an der WGMS angrenzendes Imbiss-Gebäude ist darüber hinaus auch wegen des Arbeitsschutzes nicht zulässig, weil der Einfall von Tageslicht durch die Fenster beeinträchtigt würde. Insgesamt müssen die geplanten Anlagen in erheblichem räumlichen Abstand zur WGMS liegen. Ein Zugang zur Mulde muss weiterhin gegeben sein, um Entkrautungsmaßnahmen bei Verstopfung der Zulaufleitung zum Pumpenschacht zu gewährleisten. Alle unsere Versorgungleitungen (Internet/Datenkabel, Stromleitung und Trinkwasserleitung) liegen rechts des Zufahrtsweges (Blickrichtung B 185 Richtung WGMS), der sich im Eigentum des LHW befindet. Sie müssen gesichert bleiben. Zu diesen Erfordernissen sind leider keine Kompromisse unsererseits möglich. Gleichwohl sind wir bereit gemeinsam nach einer Lösung zu suchen, die eine Realisierung Ihrer stadtplanerischen Ziele in diesem Bereich, in veränderter Form ermöglicht. Sofern die Stadt Dessau-Roßlau Ihre Pläne im Bereich der Mühleninsel weiterverfolgen möchte, halten wir eine gemeinsame Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten für unumgänglich und bitten wir um Vereinbarung eines Termins.	konkreten Freianlagenplanung und deren Umsetzung bilden die Anforderungen an die Messstation einen wesentlichen Schwerpunkt.
Stellungnahme vom 13.03.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Die Inhalte der Stellungnahme des Flussbereiches Wittenberg vom 05.03.2025 bleiben weiterhin bestehen.	Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen,

Abwägung der zum Bebauungsplan Nr. 229 „Stadteingang Ost - Mühleninsel“ der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

	Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.
--	--

4.9 TÖB 19 – Biosphärenreservat Mittelelbe

Stellungnahme vom 10.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	
Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen: Der östliche Grenzbereich und das südliche Ende des Bebauungsplangebietes befinden sich in der Schutzzone III (Zone der harmonischen Kulturlandschaft) des Biosphärenreservates Mittlere Elbe mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes und im UNESCO Weltkulturerbe Gartenreich Dessau-Wörlitz. In einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) sind nach § 26 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der spezielle Schutzzweck des LSG Mittlere Elbe ist in der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung als Biosphärenreservat Mittlere Elbe (Biores-VO) formuliert. Leider abweichend verläuft an dieser Stelle die Grenze der Zone 3 (Entwicklungszone) des Biosphärenreservates Mittelbe, welches die Kiesflächen der Friedensbrücke miteinschließt, aber nicht den südlichen Teil des Plangebietes. Das von der Bebauungsplanung überlagerte Muldeufer und der Böschungsbereich gehören zum FFH-Gebiet DE 4239 302 Untere Muldeau und zum Vogelschutzgebiet DE 4139 401 Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst. Grundsätzlich halten wir die Gestaltung der Mühleninsel zu einem attraktiven Freizeitbereich mit Aufenthaltsqualität für eine gute Lösung der Erlebbarmachung des Flusses am Stadteingang mit Übergang zum Innenbereich.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zu den Natura-2000-Gebieten und dem Landschaftsschutzgebiet sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt worden. Diese wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Mit der Planung soll lt. Informationsblatt die Mühleninsel zu einer öffentlich nutzbaren und repräsentativen Freianlage umgestaltet werden. Dazu sollen eine Parkanlage und ein Spielplatz angelegt werden. Die stadtseitige Wehrwange soll mit einem Pavillon, einer Stegkonstruktion und Sitztribüne zu einem Treffpunkt umgestaltet werden. Neben der Messstation des LHW soll eine gastronomische Einrichtung mit Sanitärtrakt entstehen und im Süden des Plangebietes ein Sportplatz von 300 m² angelegt werden. Die jetzt vorhandenen Parkplatzfläche wird mit der Umgestaltung zurückgebaut.

Schutzzweck des Biosphärenreservates Mittlere Elbe

Das Biosphärenreservat dient nicht nur der Erhaltung der gebietsspezifischen Arten- und Formenmannigfaltigkeit, wie sie in ihrer Komplexität im Landschaftsmosaik mitteleuropäischer Flusstalauen mit den angrenzenden Talsandterrassen auftreten, der Schutzzweck schließt auch die Erhaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung mit Gebietscharakter ein. Die Teile der harmonischen Kulturlandschaft des Biosphärenreservates sind für landschaftsökologisch vertretbare Formen der Bildung und Erholung zu erschließen und zu sichern.

Daraus ergeben sich folgende Hinweise zur Planung:

Für Aussagen zum Eingriff in Natur und Landschaft ist eine Erfassung und Gegenüberstellung der Biotopwerte der Flächen vor und nach der Umgestaltung erforderlich.

Die wenigen vorhandenen Gehölze sollten aus Schatten- und Klimagründen erhalten bzw. bei Abgang ersetzt und durch Neupflanzungen ergänzt werden (wie Punkt 5.1 der Textlichen Festsetzungen).

Der Hinweis wird im Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt und die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung mit der Erfassung und Gegenüberstellung der Biotopwerte der Flächen vor und nach der Umgestaltung ergänzt.

Der Hinweis wurde geprüft und teilweise berücksichtigt. Bestandsgehölze sollen soweit wie möglich erhalten werden. Die Bestandsbäume im Böschungsbereich innerhalb des Natura2000-Gebietes können vollständig erhalten werden. Oberhalb der geplanten Promenade müssen jedoch aufgrund der als Hochwasserschutzmaßnahme erforderlichen Anhebung des Geländes ein großer Teil der Bestandsbäume entfallen. Diese werden durch Ersatz- und Neupflanzungen in der öffentlichen Grünfläche ersetzt. Die öffentliche Grünfläche wird durch Neupflanzungen insgesamt aufgewertet.

Die Mulde ist zwischen Friedensbrücke und Höhe des Parkplatzes als Biototyp FFC (Naturnaher Fluss ohne Arten des FFH-Fließgewässer-Lebensraumtyps) kartiert. Die an der Friedensbrücke vorhandene Kiesbank wird bei passendem Wetter von Erholungssuchenden sowohl von der Mühleninsel als auch vom Friederikenplatz kommend stark frequentiert, was die naturschutzfachliche Bedeutung größtenteils einschränkt. <u>Natura2000</u> Wie auch der Kurzstellungnahme zur FFH-Vorprüfung zu entnehmen war, gehören das Muldeufer sowie der Böschungsbereich zum o.g. FFH- bzw. Vogelschutzgebiet. Da dieser Bereich von der Bebauungsplanung überlagert wird, ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich, um die vom Projekt ausgehenden Wirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke abzuschätzen.	Der Hinweis auf den Biototyp FFC wird bei der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Der Hinweis auf die Einschränkung der naturschutzfachlichen Bedeutung der Kiesbank wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Der Hinweis wird im Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt. Für den Entwurf der Bauleitplanung wurde eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung durchgeführt, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass durch den Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen für die Natura2000-Gebiete auftreten.
Stellungnahme vom 19.02.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	
Unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates nehmen wir zum nun vorgelegten Entwurf, der eine konkrete und vom Vorentwurf abweichende Freiraumplanung enthält, wie folgt Stellung: Lt. Begründungsteil der Unterlage ist das 1,82 ha große Plangebiet in verschiedene Bereiche gegliedert, wodurch das urbane Grün und die ökologisch hochwertige Auenlandschaft miteinander verzahnt werden sollen. Das Zentrum der Anlage bildet der zentrale Promenadenweg (Hauptwegeachse Nord-Süd), an den sich auf der Westseite eine baumüberstandene Spielfläche für Kinder anschließt. Ihr gegenüber liegt die Plattform „Mulde-Blick“ mit diversen Sitzbereichen und einer Pavillonstruktur als Sonnen- und Wetterschutz. Die neuen Nutzungen sollen dabei über der derzeitigen Hochwasserlinie (HQ100) bleiben, wodurch eine natürliche Trennung zwischen der schützenswerten Aue und der Flaniermeile entsteht. Nördlich des Spielbereichs soll ein weiterer Aktionsraum im Sinne einer generationenübergreifenden Parknutzung mit Tischtennis, Outdoor-Fitnessselementen, einer Graffitiwand, einem Servicepoint mit mobilem WC, vielfältigen Sitzangeboten und einer Pumptrack-Anlage entstehen, welcher ein Aufenthalts- und Bewegungsangebot insbesondere für Jugendliche, Erwachsene	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Hinweise sind bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

und Senioren schaffen soll. Südlich der Friedensbrücke soll außerdem im Bereich des vorhandenen Kiesbetts eine zweite Plattform geschaffen werden, welche außerhalb des Gefahrenbereiches des Wehres niveaugleich zur Mulde einen direkten und barrierefreien Zugang zum Fluss ermöglichen soll. Als gastronomisches Angebot wird in direkter Nähe der Verbindungsachse zwischen Lustgarten und Tiergartenbrücke ein Standort für einen Food-Truck eingerichtet.

Die Errichtung der baulichen Anlagen führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere zu einer Neuversiegelung von 820 m². Zudem sollen 6 bis 9 Bäume gefällt werden —ein Worst-Case-Szenario sieht die Fällung von 21 Gehölzen vor.

Die Biotoptypen des Planungsraumes wurden anhand einer Bilanzierung vor und nach dem Eingriff ermittelt und gegenübergestellt. Im Ergebnis wird der Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig kompensiert.

Die Gehölzfällungen sind vollständig zu kompensieren.

Die Pflanzung von 20 standortgerechten Laubbäumen 1. und 2. Ordnung sowie 35 standortgerechten Laubbäumen 3. Ordnung ist verbindlich festzusetzen (Nr. 4 der textlichen Festsetzungen).

Die artenschutzrechtliche (Relevanz)Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine mögliche Betroffenheit des Bluthänflings besteht, der im Rahmen einer Konfliktanalyse für Gebüschbrüter betrachtet wird. Daraus resultiert die Vermeidungsmaßnahmen zur Einschränkung des Bauzeitraumes.

Darüber hinaus beanspruchen der Pavillon am Wehr und die Plattform an der Mulde Flächen der Natura2000-Gebiete.

Die FFH-Vorprüfung konnte keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet DE 4239 302 Untere Muldeaue und das Vogelschutzgebiet DE 4139 401 Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung in ihren für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen prognostizieren.

Das Biosphärenreservat Mittel- und Mittlere Elbe wird wie in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf beschrieben, nur an Teilen vom Plangebiet überlagert. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes (Erhaltung der gebietsspezifischen Arten- und Formenmannigfaltigkeit, wie sie in ihrer Komplexität im Landschaftsmosaik mitteleuropäischer Flusstalauen mit den angrenzenden Talsandterrassen auftreten, Erhaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung mit Gebietscharakter ein. Die Teile der harmonischen Kulturlandschaft des Biosphärenreservates sind für landschaftsökologisch vertretbare Formen der Bildung und Erholung zu erschließen und zu sichern.) ist durch die Planung nicht zu befürchten.	
--	--

4.10 TÖB 23 – Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost

Stellungnahme vom 18.02.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgestellten Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt den „Stadteingang Ost“ zwischen dem Knoten (KN) Ludwigshafener Str. B 185 / Friederikenplatz und KN Askanische Str./ B 185 Ludwigshafener Str. neu zu gestalten. In diesem Zuge soll die Querung der B 185 für den Fuß- und Radverkehr mit der Fußgängerlichtsignalanlage (FLSA „Mühleninsel“ -505) nach Süden verschoben und die Furtbreite auf 18 m erhöht werden. Eine Verkehrstechnische Untersuchung wurde durchgeführt. In deren Rahmen die Koordinierungsstrecke der B 185 zwischen dem Kreisverkehr „Oranienbaumer Chaussee / Friedensbrücke / Wasserstadt“ im Norden und der FLSA „Helmut-Kohl-Straße“ am Schwimmbad im Süden betrachtet wurde. Im Ergebnis der Überprüfung zu o. g. Bebauungsplan ist festzuhalten, dass sich der Planungsbereich innerhalb der Stadtgrenzen Dessau-Roßlau befindet. Seit dem 01.01.2025 ist die Baulast der Bundesstraßen innerhalb der Stadtgrenzen entsprechend Bundesfernstraßengesetz (§ 5 FStrG) demnach auch der straßenbegleitenden Radwege von der Stadt Dessau — Roßlau an die Landesstraßenbauverwaltung Sachsen — Anhalt, hier vertreten durch den Regionalbereich (RB) Ost, übertragen worden. Ein Bebauungsplan enthält entsprechend Baugesetzbuch (§ 8 BauGB) rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Ein Bebauungsplan wird von der Gemeinde erlassen. Um für die Zukunft bei notwendigen Änderungen an der Bundesstraße B 185 oder den begleitenden Radwegen im Bereich des Stadteinganges Ost — Mühleninsel nicht den Bebauungsplan der Stadt zu ändern, ist die Fläche der Fahrbahn der Bundesstraße und der straßenbegleitenden Radwege einschließlich Sicherheitsstreifen aus dem Bebauungsplan herauszulösen. Die Grenzen des	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Flächen in der Baulast des Bundes (B 185) entfallen mit dem Entwurf der Bauleitplanung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Bebauungsplanes sind so zu verschieben, dass sie außerhalb der Baulast des Bundes liegen. Bezüglich der verkehrstechnischen Untersuchung ist anzumerken, dass die Ausarbeitungen zur Verschiebung der Querung B 185 bzw. der FLSA 505 „Mühleninsel“ unter Beibehaltung der Fußgängerlichtsignalanlagen (LSA) 503 und 504 mit Verbreiterung der Furt für Fußgänger auf 18 m plausibel und nachvollziehbar sind. Jedoch wird eingeschätzt, dass die Veränderungen lediglich für die Zeit der Bundesgartenschau 2035 (BUGA) erforderlich werden. Das Verkehrsaufkommen bis dahin rechtfertigt keinesfalls derartige Veränderungen mit Verschlechterung des Verkehrsflusses auf der B 185, besonders im Bereich der LSA 506. Alle geplanten Veränderungen im Streckenzug der B 185 einschließlich der LSA sind mit der LSBB RB Ost abzustimmen. Die LSBB RB Ost steht für eine Zusammenarbeit insbesondere im Vorfeld der BUGA 2035 gern zur Verfügung. Die LSBB RB Ost bittet um Beachtung und Ergänzung der Hinweise und um eine erneute Vorlage.	
Stellungnahme vom 05.03.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Im Ergebnis der Überprüfung zu o. g. Bebauungsplan ist festzuhalten, dass sich der Planungsbereich innerhalb der Stadtgrenzen Dessau-Roßlau befindet. Seit dem 01.01.2025 ist die Baulast der Bundesstraßen innerhalb der Stadtgrenzen entsprechend Bundesfernstraßengesetz (§ 5 FStrG) demnach auch der straßenbegleitenden Radwege von der Stadt Dessau—Roßlau an die Landesstraßenbauverwaltung Sachsen—Anhalt, hier vertreten durch den Regionalbereich (RB) Ost, übertragen worden. Der in Rede stehende Bebauungsplan tangiert daher die Belange der LSBB.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Der Hinweis zu den geplanten Veränderungen im Streckenzug der B 185 betrifft nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die im o. g. B-Plan dargestellten Maßnahmen sind ein wesentlicher Bestandteil der Planungen für die Bundesgartenschau (BUGA) 2035. In diesem Zusammenhang soll auch eine sinnvolle Verbindung der Mühleninsel mit dem in Aufwertung/Umbau begriffenen Lustgarten geschaffen werden. Daher wird an dieser Stelle nochmals der Hinweis gegeben, dass alle geplanten Veränderungen im Streckenzug der B 185 einschließlich der LSA zwingend mit der LSBB RB Ost abzustimmen sind. Die LSBB RB Ost steht für eine Zusammenarbeit insbesondere im Vorfeld der BUGA 2035 gern zur Verfügung. Die LSBB RB Ost stimmt dem o. g. Bebauungsplan in der Fassung vom 18.08.2025 unter Beachtung und Einhaltung der Hinweise zu.	
--	--

4.11 TÖB 46 – DVV – Stadtwerke Dessau

Stellungnahme vom 21.02.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Daten- und Telekommunikations-GmbH Dessau: Im Geltungsgebiet vorhandene Kabeltrassen sind zu berücksichtigen, dürfen nicht überbaut werden und müssen dauerhaft zugänglich bleiben. Eventuelle Anschlussmöglichkeiten wurden bereits mit dem Planungsbüro besprochen. Es wurden keine verbindlichen Zusagen getroffen, da die Planung der Gastronomie noch nicht final ist.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Der Hinweis zu vorhandenen Kabeltrassen betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung.
Gasversorgung Dessau GmbH: Keine Belange.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

Dessauer Stromversorgung GmbH: Die Hinweise aus dem bereits erfolgten Ortstermin haben weiterhin Gültigkeit. Aufgrund der (auf unser Stromnetz bezogen) abgelegenen Lage, muss davon ausgegangen werden, dass am Bestandsanschluss nur eine begrenzte elektrische Leistung zur Verfügung steht. Dies ist bei dem Nutzungskonzept zu beachten. Alternativ müssen rechtzeitig die voraussichtlich umfangreichen und kostenintensiven Trassierungsarbeiten zur Erhöhung der verfügbaren Leistung eingeplant werden (leistungsstärkeres Bestandsnetz erst westlich der Straße im Bereich Marktstraße oder B&B Hotel).	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Der Hinweis zur Stromversorgung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH: Die bei dem Ortstermin vereinbarten Absprachen haben weiterhin Gültigkeit. Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der Stadtwerke Dessau dem o.g. Vorhaben grundsätzlich zu.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
Stellungnahme vom 24.02.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Bitte beachten Sie folgende Hinweise der DVV-Sparten: Daten- und Telekommunikations-GmbH Dessau: Für einen Glasfaseranschluss gibt es keine konkrete Anfrage. Bei der Erstbegehung wurde seitens der Datel festgestellt, dass der nächste Netzknoten ca. 240m entfernt ist, um den nördlichsten Teil der Mühleninsel zu erreichen. Des Weiteren sollte geprüft werden, ob die Rohre der Ampelanlage Kapazitäten haben, um die Kosten der Querung zu sparen. Dies ist im Plan auch so aufgeführt. Eine Kostenschätzung erfolgte seitens der Datel noch nicht, da entsprechende Informationen nicht vorliegen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

Dessauer Stromversorgung GmbH: Analog DATEL - wir bitten um Berücksichtigung früherer Abstimmungen & Konkretisierung, sobald eine plausiblere Kostenschätzung benötigt wird. Ein Stromanschluss ist möglich. (Je nach Leistungsbedarf & Platzierung/installationsseitiger Verlegung in stark unterschiedliche Höhe zu erwarten).	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH: Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob ein Trinkwasser und Schmutzwasseranschluss erforderlich sind. Falls ja bleibt die Anschlussmöglichkeit unverändert, nördlich des Grundstücks. Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der Stadtwerke Dessau dem o.g. Vorhaben grundsätzlich zu.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

4.12 TÖB 45 – Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH

Stellungnahme vom 14.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Die Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH begrüßt die Pläne zur Umgestaltung der Mühleninsel in der vorliegenden Form. Durch die Pläne wird die Aufenthaltsqualität an der Mulde deutlich aufgewertet, was sich positiv auf die Lebensqualität der Bürger sowie auf den Tourismus auswirken wird. Die Maßnahme findet sich dementsprechend auch in der Empfehlung des Projektes 1.6 „Verbesserung der Erlebbarkeit der Uferlagen in Dessau und Roßlau, Erlebnisse am/auf dem Wasser“ aus dem ganzheitlichen Tourismuskonzept 2025-2035 der Stadt Dessau-Roßlau wieder (Quelle: Ganzheitliches Tourismuskonzept 2025-2035 der Stadt Dessau-Roßlau, Langfassung Seite 91). Die Idee eines Bistros bzw. Cafés in der Fläche sollte dahingehend erweitert werden, dass die Verfügbarkeit eines öffentlich zugänglichen WCs vorgesehen wird. Es gibt zahlreiche Beispiele, die aufzeigen, dass so ein Ansatz ohne größere Umstände möglich ist. Z.B. ist dem Eiscafé Antonio neben der Dessauer Tourist-	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Anregung zur Errichtung einer fest installierten öffentlichen WC-Anlage wurde geprüft, kann jedoch aus wasserrechtlichen Gründen nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Flächen des Plangebiets befinden sich zu einem großen Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes der

Information das (halb)öffentliche WC in der Dessauer Tourist-Information zugeordnet. Die neu zu gestaltende Fläche bietet sich zudem für die Errichtung der Slube-Häuser (Elberadweg Hotelprojekt slube & bike) an. Der Investor ist seit 2022 auf der Suche nach einer passenden Fläche in Dessau-Roßlau. Die Tiny-Häuser könnten aus unserer Sicht hervorragend in die Fläche integriert werden und zu einem neuen bzgl. der Lage sehr hochwertigen Übernachtungsangebot in der Stadt Dessau-Roßlau beitragen. Der Investor für die Umsetzung ist vorhanden. Die Umsetzung dieses Projektes würde die Empfehlung des Leitprojektes B2 „Ansiedlungsoffensive für neue, besondere gastbetriebe, tagungs- und Freizeitanbieter, Investoren-Forum“ aus dem ganzheitlichen Tourismuskonzept 2025-2035 der Stadt Dessau-Roßlau aufgreifen (s. Hinweise Ganzheitliches Tourismuskonzept 2025-2035 der Stadt Dessau-Roßlau, Langfassung, Seite 107). Der Wegfall des Parkplatzes bedeutet, dass die dort befindlichen Wohnmobilstellplätze nachzeitigem Planungsstand ebenfalls entfallen. Diese innenstadtnahe Abstellmöglichkeit ist ein sehr gutes Angebot für Gäste, welche unsere Stadt mit einem Caravan besuchen bzw. die auf der Durchreise sind (A9-Tourismus) und mit dem zentral gelegenen Stellplatz die Möglichkeit wahrnehmen können, in unserer Stadt zu übernachten. Aus touristischer Sicht sollten die vorhandenen Wohnmobilstellplätze auf der Mühleninsel erhalten bzw. im Zuge des Umbaus erweitert und aufgewertet werden. Mit einem Parkautomaten könnten diese Stellplätze auch monetarisiert werden. Gelingt dies nicht, müssen innenstadtnah Wohnmobil-Stellplätze als Ausgleich für die wegfallenden Stellplätze geschaffen werden. Ohne die jetzigen Wohnmobil-Stellplätze auf der Mühleninsel (eigene Beobachtungen: 4-7 in ständiger Nutzung in der Hauptsaison) gibt es bis auf die Stellplätze am August-Bebel-Platz kein innenstadtnahes Angebot für das Abstellen eines Wohnmobils. Das ist für den weiterhin wachsenden Markt des Caravan-Tourismus nicht ausreichend. Die Maßnahme 1.7 „Caravan-, Wohnmobilstellplatz-Offensive Ausbau Stellplätze und Ausschilderung“ aus dem ganzheitlichen Tourismuskonzept 2025-2035 der Stadt Dessau-Roßlau gibt weitere detaillierte Empfehlungen für den Bereich des	Mulde gem. § 76 Abs. 2 WHG, in welchem die Errichtung dauerhafter baulicher Anlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig ist. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Freiraumplanung sieht jedoch das Angebot eines mobilen WCs vor, wozu im Bebauungsplan Aufstellflächen vorgehalten werden. Die Anregung der Integration von Flächen für die Slube-Häuser im Plangebiet wurde geprüft, kann jedoch ebenfalls aus wasserrechtlichen Gründen nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Es wird auf die entsprechende Abwägung zur Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage verwiesen. Die Bebauung der Fläche mit Tiny-Häusern würde sich darüber hinaus nicht mit der angestrebten Nutzung als öffentliche Parkanlage und Spielplatz vertragen. Die Anregung zum Erhalt der Wohnmobilstellplätze wurde geprüft, ein Erhalt des Parkplatzes bei gleichzeitiger Umgestaltung der Fläche als öffentliche Grünanlage ist jedoch nicht umsetzbar. Das bereits im Masterplan Gestaltung Stadteingang Ost formulierte Ziel der Stadt ist es, einen öffentlich nutzbaren Freiraum mit Zugang zur Mulde zu schaffen, welcher auch dem Aufenthalt der Einwohner und Gäste Dessaus dient. Der Erhalt des Parkplatzes würde sowohl die Nutzbarkeit der Grünfläche, als auch die Aufenthaltsqualität deutlich einschränken und wird deswegen nicht weiterverfolgt. Nach Abstimmung mit dem Tiefbauamt können die vorhandenen Wohnmobilstellplätze künftig am nördlichen Ende des Friederikenplatzes untergebracht werden. Weitere Wohnmobilstellplätze können im Rahmen der Umgestaltung des Parkplatzes Vorderer Tiergarten an der Oranienbaumer Chaussee stadtnah geschaffen werden.
--	--

Ausbaus von Caravan- und Wohnmobilstellplätzen (s. Hinweise Ganzheitliches Tourismuskonzept 2025-2035 der Stadt Dessau-Roßlau, Langfassung, Seite 92). Beim August-Bebel-Platz stellt sich zudem die Frage, ob es für den dortigen Parkplatz ebenfalls Veränderungen geben wird und inwieweit angesichts der bevorstehenden Übernahme des Historischen Arbeitsamts durch die Agentur für Arbeit auch diese vorhandenen Caravan-Stellplätze gefährdet sind. Allgemeine Hinweise zur Radinfrastruktur in Standortnähe Perspektivisch möchten wir anregen, dass der muldeseitige Rad- und Gehweg entlang der B185 zwischen Einmündung Askanische Straße und Gliwicer Straße aufgewertet werden könnte, indem in dem Grünstreifen an der Fahrbahn eine Hecke gepflanzt wird. Der Straßenverkehr würde optisch und akustisch deutlicher abgegrenzt. Diese Maßnahme würde viel zur Aufenthaltsqualität in diesem eigentlich sehr schönen Abschnitt beitragen. Zudem fänden in der Hecke auch viele Kleinlebewesen Unterschlupf, was sich auf die Biodiversität positiv auswirkt. Wir stehen gern für Rückfragen und eine weitere Beteiligung am Prozess zur Verfügung.	Der Hinweis zum Parkplatz August-Bebel-Platz betrifft nicht den Bebauungsplan. Der Hinweis zur Aufwertung des muldeseitigen Rad- und Gehweges entlang der B 185 betrifft nicht den Bebauungsplan. Die Pflanzung einer Hecke wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren geprüft.
--	---

5. Stellungnahmen der Stadtverwaltung

5.1 Fachämter ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Fachämter haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben: • Eigenbetrieb Stadtpflege • I-07-2-Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten • I-Gleichstellungsbeauftragte • V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen • I-41 Kultur • IV-50 Amt für Soziales und Integration • IV-51 Jugendamt • I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung • I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationsservice • III Klimaschutzmanager • III-65 Zentr. Gebäudemanagement • IV Seniorenbeauftragter	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.
zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Fachämter haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben: • I-07-2-Ortschafts- und Stadtbezirksangelegenheiten • I-Gleichstellungsbeauftragte • V-32 Ordnung, Bürgerdienste und Wahlen • I-41 Kultur	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

• IV-50 Amt für Soziales und Integration • I-61-0.0 Projektleitung Strategische Stadtentwicklung • I-61-2.1 Wirtschaftsförderung und Innovationsservice • I-61-2.2 Stadtentwicklung • III Klimaschutzmanager • IV Seniorenbeauftragter	
--	--

5.2 Fachämter ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahme zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Fachämter haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Vorentwurf abgegeben: • IV-40 Bildung und Schulentwicklung • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	Der Vorentwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.
Stellungnahme zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Fachämter haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf abgegeben: • Eigenbetrieb Stadtpflege • IV-40 Bildung und Schulentwicklung • IV-51 Jugendamt • V-53-Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz • I-61-3 Geodienstleistungen • III-65 Zentr. Gebäudemanagement • III-67 Referat für Stadtgrün • IV Behindertenbeauftragte	Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

5.3 TÖB 62 – V-37 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst

Stellungnahmen vom 20.02.2025 und 12.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Vom 20.02.2025 Die Belange des Hochwasserschutzes sind in allen Planungsphasen zu berücksichtigen, insbesondere die Hochwassersicherheit der Ludwigshafener Straße. Eine Zuwegung zu geplanten Gebäuden ist für Feuerwehr und Rettungsdienst zu gewährleisten. Die Belange des Brandschutzes werden in der Genehmigungsphase durch Amt 37 detailliert geprüft. Zudem ist ein Spielplatz direkt neben der Mulde kritisch zu sehen.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zum Hochwasserschutz, zur Zuwegung für die Feuerwehr und die Rettungsdienste und den Belangen des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Bedenken zur Errichtung eines Spielplatzes in unmittelbarer Nähe des Muldewehres wurden geprüft und bei der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung berücksichtigt. In Abstimmung mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wurden Schutzmaßnahmen (Verlegen der öffentlichen Bereiche hinter die Hochwasserlinie, Umzäunung dieser als Absturzsicherung, Aufbau eines Höhenunterschiedes von mehreren Metern zwischen der Wehrwange und der Aussichtsplattform, Pflanzung von Gehölzen) entwickelt, um die Gefahr durch das Muldewehr auf ein verträgliches Risiko zu reduzieren. Mit Stellungnahme vom 12.03.2025 hat das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst der Freiraumplanung zugestimmt.
Vom 12.03.2025 Das Amt 37 nimmt wie folgt zum Bauvorhaben Mühleninsel Stellung. Die Stellungnahme ist zweigeteilt vor dem 12.03.2025 und nach dem 12.03.2025.	

Gefahrenabwehr

Die linksseitige Uferlinie in Fließrichtung (Stadtseite) birgt oberhalb des Wehres folgende Gefahren:

- **Hohe Strömungsgeschwindigkeit** von bis zu 6 m/s
- **Niedrige Wassertemperaturen**
- **Schwierige Böschungsbedingungen**, die weder begehbar sind noch sichere Ausstiegsmöglichkeiten bieten
- **Direkte Gefahr durch das Wehr**

Am Wehr selbst und in dessen direkter Umgebung bestehen zusätzliche Risiken:

- **Unkalkulierbare starke Strömungen**
- **Fehlende Ausstiegsmöglichkeiten**
- **Niedrige Wassertemperaturen**

Das Ufer des Flusses oberhalb des Wehres sowie die direkte Umgebung der Wehranlage stellen erhebliche Gefahren dar. Sobald eine Person in die Strömung gerät und in das Wehr hineingezogen wird, bestehen nur minimale Überlebenschancen. Die Rettung solcher Personen ist für Einsatzkräfte aufgrund der unberechenbaren Strömungsverhältnisse nicht möglich. In den meisten Fällen wird die Person unter Wasser gehalten und erst nach einer unbestimmten Zeit von der Strömung freigegeben. Dies endet in der Regel tödlich.

Die Böschung der Mulde ist durch die schwankenden Wasserstände äußerst steil und schwer zugänglich. Sobald eine Person diese Böschung übertritt, ist sie unmittelbar der Strömung und den niedrigen Wassertemperaturen ausgesetzt. Das Zurückklettern der Böschung gestaltet sich bei feuchten Bedingungen als nahezu unüberwindbares Hindernis, selbst für

Erwachsene. Dies kann zu einem gefährlichen Absinken der Körpertemperatur führen und im schlimmsten Fall tödlich enden. Kinder, Personen mit Einschränkungen oder ältere Menschen sind diesen Gefahren in besonderem Maße ausgesetzt. Erhöhtes Unfallrisiko durch neue Aufenthaltsflächen Die geplanten Aufenthaltsflächen (z. B. Sportplatz, Imbiss, Pavillon) werden die Stadtbevölkerung anziehen und dadurch die Wahrscheinlichkeit von Unfällen mit tödlichem Ausgang erhöhen. Das Nutzungskonzept sollte daher dringend um Maßnahmen ergänzt werden, um die beschriebenen Gefahrenstellen abzusichern, ohne eine direkte Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen. Aus Sicht des Amtes 37 sollte der Schutz der Besucher ein zentrales Ziel des Bauvorhabens sein. Fazit und Empfehlung Das Amt 37 lehnt aus den oben genannten Gründen eine städtische Nutzung des linkseitigen Ufers oberhalb des Wehres sowie in dessen direkter Umgebung ab. Nach aktueller Einschätzung bestehen in diesem Bereich keine Möglichkeiten, die Gefahren durch bauliche oder organisatorische Maßnahmen wirksam zu minimieren, während die Nutzung weiterhin möglich bleibt. Weiterer Ablauf Termin 12.03.2025 Nach einem Vor-Ort-Termin am 12.03.2025 wurde vorgestellt, dass durch das Verlegen der öffentlichen Bereiche hinter die Hochwasserverteidigungslinie sowie die Umzäunung dieser als Absturzsicherung eine signifikante Reduzierung der Gefahren erreicht werden kann. Zusätzlich soll durch den Aufbau eines Höhenunterschiedes	Die Bedenken und Hinweise zur Gefahrenabwehr und dem erhöhten Unfallrisiko aufgrund des Muldewehres wurden geprüft und bei der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung berücksichtigt. Aufgrund eines Vor-Ort-Termins mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst am 12.03.2025 wurden die in der Stellungnahme beschriebenen Schutzmaßnahmen (u.a. Verlegen der öffentlichen Bereiche
---	---

von mehreren Metern zwischen der Wehrwange und dem Aussichtspunkt eine weitere Sicherheitsbarriere geschaffen werden. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, das Risiko für Personen, die sich im Bereich der Mühleninsel aufhalten, erheblich zu minimieren. Die Kombination aus räumlicher Distanzierung, physischer Absicherung und erhöhter Strukturierung des Geländes sorgt dafür, dass die zuvor als nicht beherrschbar eingeschätzten Gefahrenbereiche nun deutlich entschärft werden. Insbesondere die Gefahr, in die Strömung oder das Wehr zu geraten, wird durch die baulichen Anpassungen auf ein vertretbares Maß reduziert. Zusätzlich wird eine Beschilderung mit dem Hinweis "Achtung Lebensgefahr" angebracht, um auf die bestehenden Risiken aufmerksam zu machen. Zudem werden Rettungsringe an strategisch wichtigen Punkten installiert, um im Notfall schnelle Hilfe zu ermöglichen. Die Bepflanzung mit Büschen und Bäumen trägt zusätzlich zur Gefahrenminimierung bei, indem sie das unbefugte Betreten besonders gefährlicher Bereiche erschwert. Auf Basis dieser Anpassungen kann das Amt 37 einer Einvernehmlichkeit zustimmen. Die zuvor vorgebrachten sicherheitsrelevanten Bedenken hinsichtlich der geplanten Aufenthaltsflächen und der städtischen Nutzung des Uferbereichs oberhalb des Wehres wurden durch die präsentierten Maßnahmen ausreichend berücksichtigt.	hinter die Hochwasserlinie, Umzäunung dieser als Absturzsicherung, Aufbau eines Höhenunterschiedes von mehreren Metern zwischen der Wehrwange und der Aussichtsplattform, Pflanzung von Gehölzen) entwickelt, um die Gefahr durch das Muldewehr auf ein verträgliches Risiko zu reduzieren. Die Bedenken und Hinweise sind damit gemäß der Stellungnahme des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst ausreichend berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzt. Die weiteren Hinweise zur Beschilderung sind in der Umsetzung der Freianlagenplanung zu berücksichtigen und mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst abzustimmen
Stellungnahme vom 21.01.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
die Belange des Hochwasserschutzes sind in allen Planungsphasen zu berücksichtigen, insbesondere die Hochwassersicherheit der Ludwigshafener Straße. Eine Zuwegung zu geplanten Gebäuden ist für Feuerwehr und Rettungsdienst zu gewährleisten. Die Belange des Brandschutzes werden in der Genehmigungsphase durch Amt 37 detailliert geprüft.	Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

5.4 TÖB 69 –Amt I-61-1.1 Untere Denkmalschutzbehörde

Stellungnahme vom 14.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan Nr. 229 „Stadteingang Ost — Mühleninsel“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben: Baudenkmalpflege: Baudenkmalpflegerische Belange sind berührt. Im unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden. Unmittelbar angrenzend bzw. in der Umgebung und Sichtbeziehung zum Plangebiet befinden sich nachfolgende Baudenkmale und Denkmalbereiche: Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz; entspricht der Kernzone des UNESCO-Welterbegebietes Gartenreich Dessau-Wörlitz; als Denkmalbereich gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasst; die Grenze des Denkmalbereichs bildet die westliche Uferlinie der Mulde Vorderer Tiergarten, als Baudenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA im Denkmalverzeichnis erfasst; die Grenze des Baudenkmals bildet die östliche Uferlinie der Mulde Johannbau, als Baudenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA im Denkmalverzeichnis erfasst In der weiteren Umgebung befinden sich die Marienkirche, das Rathaus sowie das ehem. Friederikenbad, die als Baudenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA im Denkmalverzeichnis erfasst sind. Das Plangebiet befindet sich in der Pufferzone des Unesco-Welterbegebietes Gartenreich Dessau-Wörlitz.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zur Lage des Plangebietes im Umgebungsschutzbereich der Kulturdenkmale „Gartenreich Dessau-Wörlitz“, „Vorderer Tiergarten“ und „Johannbau“ und in der Pufferzone der UNESCO-Welterbestätte werden im Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörige Begründung übernommen.

Auf den Umgebungsschutz des Denkmalbereichs/Kernzone UNESCO-Welterbe sowie der umgebenden Baudenkmale wird hingewiesen. Entsprechend den denkmalfachlichen Zielstellungen des Denkmalrahmenplans für das Gartenreich Dessau-Wörlitz ist das Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen. Im Maßnahmeplan ist auf Grund der gestalterischen und funktionalen Defizite für diesen Bereich die Neugestaltung von öffentlichen Freiflächen dargestellt. Somit entspricht die vorgelegte Planung den Zielstellungen des Denkmalrahmenplans. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der weiteren Planung/Projektplanung die im Denkmalrahmenplan dargestellten historischen Sichtbeziehungen vom Johannbau in die Landschaft zu berücksichtigen sind.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Der Hinweis zur Berücksichtigung der historischen Sichtbeziehungen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern wie in der Stellungnahme dargelegt, die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
Archäologie: Archäologische Belange sind berührt. Im Bereich des Plangebietes befinden sich archäologische Kulturdenkmale. Das Plangebiet berührt das archäologische Flächendenkmal Innenstadt Dessau. Hinweise zu denkmalrechtlichen Belangen, insbesondere zu den gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes zur Archäologie einschließlich der Notwendigkeit der Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung sind in der Planungskonzeption nicht enthalten und im weiteren Planungsprozess einzuarbeiten. Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise zur Lage des Plangebietes innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals und zur denkmalrechtlichen Genehmigung werden im Entwurf der Bauleitplanung in den Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung übernommen. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

Stellungnahme vom 12.03.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Unsere Stellungnahme vom 14.03.2025 zur frühzeitigen Beteiligung behält ihre Gültigkeit. Die dort gegebenen Hinweise zur Baudenkmalpflege und Archäologie sind in der Begründung zum B-Plan dargestellt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgelegten Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund des Umgebungsschutzes zu den Baudenkmalen und dem Denkmalbereich Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz für die baulichen Veränderungen eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Auf Grund des Standortes ist hinsichtlich Materialität und Gestaltung eine besondere Sensibilität erforderlich. Die im Denkmalrahmenplan dargestellten Sichtbeziehungen sind zu berücksichtigen. Das LDA, insbesondere auch das Sachgebiet Gartendenkmalpflege des LDA wurde deshalb bereits in den Planungsprozess einbezogen und zum Planungsstand Frühjahr 2025 beteiligt. Die Untere Denkmalschutzbehörde und das LDA sind in die weiteren Detailplanungen einzubeziehen. Auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.	Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung und der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird auf die entsprechenden Abwägungen verwiesen.

5.5 TÖB 71 – I-61-2.2 Stadtentwicklung

Stellungnahme vom 20.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
<u>Ausgangslage:</u> Die Flächen des Lustgartens, des Residenzschlosses und der Mühleninsel werden von der diagonal über das Areal verlaufenden Bundesstraße B 185 in einen westlichen Teil (Lustgarten) und einen östlichen Teil (Mühleninsel) zerschnitten. Die Bundesstraße mit ihren an den Kreuzungen ausladenden Abbiegerspuren dominiert im Wesentlichen die ehemaligen Residenzschloßanlagen. Aufgrund der städtischen Randlage und der dominierenden Straße erfolgen nur geringe Nutzungen im Lustgarten, die Mühleninsel gewährt derzeit Flächen für einen Parkplatz und bietet kaum qualitative Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner. <u>Zielstellungen:</u> „Mit der Bebauungsplanung für den Bereich Mühleninsel und einem Teilabschnitt der Bundesstraße B 185 sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden“ (Informationsblatt) „....Der Bebauungsplan für die Mühleninsel kann regelkonform aus der Darstellung der Mühleninsel als öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan gemäß § 7 BauGB abgeleitet werden.“ „Mit Hilfe des hierfür aufzustellenden Bebauungsplans soll der Bereich Mühleninsel – sinnvoll mit dem in Aufwertung/Umbau befindlichen Lustgarten verbunden werden – die Stellplatzanlagen durch Spiel- und Freizeitanlagen ersetzt – eine Promenade zwischen der Tiergartenbrücke und der Brücke des Friedens errichtet	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:

- ein großzügiger Zugang zum sanften Uferbereich der Mulde vor der Brücke des Friedens geschaffen und schließlich auch
- ein Cafe/Bistro errichtet werden

Einschätzung/Stellungnahme Stadtplanung:

- eine räumliche, funktionale oder tektonische Neuordnung und Gliederung des Areals erfolgt **nicht.**
- durch das Festhalten der Lage der B185 als zerschneidendes Element werden keine signifikanten Verbesserungen erwartet
- die Lage der Straße, über den historischen Schloßgrundriß führend, schränkt die Entwicklung des Gebietes stark ein
- die Absicht einer Neugestaltung der Mühleninsel ist zu erkennen, die Notwendigkeit der Aufstellung eines B-Planes ist nicht zu erkennen, da keine weitere bauliche Neuordnungen erfolgen. Eine bestehende Meßstation hat auch unter §35 Bestandsschutz....
- eine Spielplatzanlage eingeschnitten zwischen Schnellstraße und direkt anliegender Mulde am Rande der Stadt wird als sehr kritisch bezeichnet. Spielplätze sollten direkt in die Wohngebiete und in direkter Nähe zur Wohnbebauung angelegt werden
- die **Lage des Spielplatzes** wird als **Unfallschwerpunkt** gesehen.

Die Bedenken und Hinweise wurden geprüft. Die Problematik der zerschneidenden Wirkung der B 185 ist unabhängig von der geplanten Umnutzung und Umgestaltung der Mühleninsel mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Die Problematik lässt sich auch nicht mit dem Bauleitplanverfahren lösen, da eine Umgestaltung der B 185 nur in einem unabhängigen Planfeststellungsverfahren langfristig realisierbar ist. Da die Umgestaltung der Mühleninsel im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau (BUGA) 2035 bereits zuvor erfolgen soll, ist der derzeitige Zustand der B 185 trotz der damit verbundenen Beeinträchtigungen als hinnehmbar zu betrachten. Die Umsetzung der Planung nach § 35 BauGB wurde geprüft. Die Entwicklung des Plangebiets erfordert jedoch u.a. aufgrund der besonderen Anforderungen an Hochwasser-, Natur- und Denkmalschutz eine gesamtheitliche, städtebauliche Planung, welche über § 35 BauGB nicht hinreichend sichergestellt werden könnte. Der Hinweis zur Lage des Spielplatzes wurde im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Der Spielplatz wird von der Bundesstraße abgerückt und durch einen Wall getrennt.

5.6 TÖB 73 – I-61-3 Geodienstleistungen

Stellungnahme vom 28.02.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Die zum Beschluss BV/321/2024/I-61 - Bebauungsplan Nr. 229 " Stadteingang Ost – Mühleninsel" im Stadtbezirk Innerstädtisch Mitte gehörenden Unterlagen haben der Abteilung Geodienstleistungen vorgelegen. Die Unterlagen wurden auf die fachlichen Belange der Abteilung geprüft. Die Abteilung Geodienstleistungen macht darauf aufmerksam, dass bei eigenen Kartendarstellungen die Quelle der Kartengrundlagen anzugeben ist (z. B. Ergebnisbericht der verkehrstechnischen Untersuchung Seite 4, Luftbild; Vorentwurf zur Planzeichnung)	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Der Hinweis wird Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt und der Quellenvermerk bei allen Kartendarstellungen ergänzt.

5.7 TÖB 74 – III-63 Bauordnungsamt

Stellungnahme vom 17.02.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Nachfolgend unsere Hinweise zum B-Plan-Entwurf Nr. 229 „Stadteingang Ost — Mühleninsel“. 1. Die vorgesehenen baulichen Anlagen sollten mit Angaben zum Maß der baulichen Nutzung wie max. zulässigen/gewünschten Abmessungen, Kubaturen bzw. Nutzflächen usw. beschrieben werden. 2. Die erwünschten Werbeanlagen sollten mit dem genauen Standort, den max. zulässigen Abmessungen bzw. Größen und der Ausführungsart beschrieben werden.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Anregung unter der Nr. 1 wurde geprüft und teilweise im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die zulässigen baulichen Anlagen in der Parkanlage werden textlich festgesetzt. Für die Plattformen und den Pavillon werden die zulässige Grundfläche sowie die Geschossigkeit des Pavillons festgesetzt. Darüber hinaus werden die Aufstellflächen für den mobilen Imbiss und die mobile WC-Anlage hinsichtlich ihrer Grundfläche begrenzt. Detailliertere Vorgaben zur Kubatur und Abmessungen werden im Bebauungsplan nicht getroffen, um eine gewisse Flexibilität in der Ausführung zu ermöglichen. Die Anregung unter der Nr. 2 wurde geprüft und teilweise im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Durch die Festsetzung der zulässigen baulichen Anlagen in den öffentlichen Grünflächen werden gleichzeitig

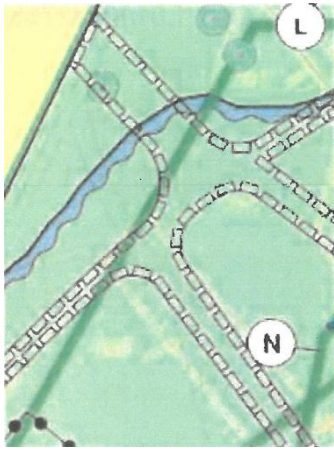
3. Für Stegkonstruktion, Sitztribüne, Mulde-Balkon und Gastro-Pavillon sollte die Bauweise bzw. das Fabrikat festgelegt werden, falls bestimmte Bauweisen /äußere Gestaltungen aufgrund eines einheitlichen Erscheinungsbildes favorisiert bzw. ausgeschlossen werden sollen.	Werbeanlagen ausgeschlossen. In den öffentlichen Grünflächen sollen keine Werbeanlagen entstehen. Konkrete Vorgaben zu zulässigen Werbeanlagen sind somit nicht erforderlich. Die Anregung unter Nr. 3 wurde geprüft, wird jedoch im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplans stehen Fabrikat und Gestaltung der baulichen Anlagen noch nicht fest. Im Bebauungsplan sollen deswegen keine detaillierten Vorgaben zur Bauweise gemacht werden, die die Ausführungsplanung unverhältnismäßig einschränken würden. Die baulichen Anlagen werden durch ein vom Referat Stadtgrün beauftragtes Büro geplant, so dass auch ohne Vorgaben im Bebauungsplan eine einheitliche und hochwertige Gestaltung der Freianlagen sichergestellt wird.
Stellungnahme vom 16.02.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein können, dabei die nicht im Zusammenhang mit dem Planverfahren und der vorgesehenen Baumaßnahmen stehen und im Aufgabenbereich des Bauordnungsamtes liegen, gibt es derzeit keine. Avisiert sind bauliche Maßnahmen zur Umgestaltung des Geländes gemäß Bebauungsplan und Freianlagenplan einschl. vorbereitender Arbeiten. Dazu wurde bereits gesondert Stellung genommen. Nachfolgende Hinweise werden seitens des Bauordnungsamtes zur weiteren Bearbeitung des B-Planes gegeben: 1. Die Lage der Plattform unter Teil B, Punkt 1.2 ist unklar bzw. nicht dargestellt. Hier sollte ein Abgleich mit der Freianlagenplanung und eine Planergänzung erfolgen. Bei der Plattform unter Punkt 1.1 wird davon ausgegangen, dass diese sich in dem etwa dreiecksförmigen Baufeld mit der Bezeichnung „Plattform“ handelt.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Anregung unter Nr. 1 wurde geprüft, wird jedoch im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt bewusst die genaue Lage der Plattform am Muldeufer nicht fest, da die Entwurfsplanung für den Freiraum zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Bebauungsplans noch nicht abgeschlossen ist und die Ausführungsplanung nicht unnötig eingeschränkt werden soll. Zur Umsetzung der mit der Plattform verfolgten Ziele einer barrierefreien Erreichbarkeit des Muldeufers ist die Festsetzung einer genauen Lage der Plattform nicht erforderlich.

2. Es sind Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen. Diese verlaufen aber augenscheinlich nicht bis zum Muldufer bzw. bis zu den dort vorhandenen baulichen Hochwasserschutzanlagen (Wehr u.ä.). Hier wird eine Überprüfung ggf. Plananpassung in Abstimmung mit dem Eigentümer bzw. Betreiber (Landesbetrieb Hochwasserschutz) empfohlen, sofern noch nicht geschehen. 3. Als bauantragspflichtige Einzelmaßnahmen werden nach derzeitigem Stand voraussichtlich folgende bewertet. Zu gegebener Zeit werden diese Themen in separaten Verfahren beachtlich. Bei derzeit nicht erkennbaren Problemen könnte der B-Plan übergeordnete Abstandsflächenregelungen treffen. - Hochbauten (Pavillion, Plattform) - Treppen - WC-Häuschen - Böschungen, Aufschüttungen (da offensichtlich mehr als 30 m² groß) - Stützwände (soweit bislang erkennbar sind diese bis etwa 100 cm hoch) - Einfriedungen, sofern mehr als 2 m hoch Das Erfordernis von Standsicherheitsnachweisen ergibt sich nach derzeitigem Stand voraussichtlich für die Hochbauten, die Treppen, das WC-Häuschen und die Stützwände. Sofern das Baugrundstück aus einzelnen Flurstücken besteht, muss die erforderliche Zuwegung und Erschließung zu hinterliegenden baulichen Anlagen (z.B. Pavillion, Standort Imbisswagen) rechtlich gesichert werden (z.B. Baulasten).	Der Hinweis unter Nr. 2 wurde geprüft. Der Hinweis wird bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden bis zur Grenze der Flächen des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft festgesetzt. Die Erschließung der Anlagen ist damit gesichert. Für die Flächen des LHW mit den Hochwasserschutzanlagen selbst müssen keine Flächen für Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte festgesetzt werden, da sie sich nicht im Eigentum der Stadt befinden. Die Hinweise unter Nr. 3 werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
--	---

Das Abstandsflächenrecht ist, auch hinsichtlich eventueller benachbarter (auch stadteigener) Flurstücke zu beachten und ggf. sind rechtliche Sicherungen erforderlich. Bei der Überbauung mehrerer Flurstücke ist § 4 BauO LSA zu berücksichtigen und eventuelle rechtliche Sicherungen bzw. Grundstücksvereinigungen erforderlich (z.B. möglicherweise bei der Plattform mit Pavillion). Zu den verschiedenen baulichen Fachthemen wie – Gestaltung – Denkmalpflege – Überbauung unterirdischer Leitungen – Medientechnische Erschließung – Regenwasserverbindung – Umweltschutz – Bodenbelastungen / Kampfmittel tragen die jeweiligen Fachämter vor.	
---	--

5.8 TÖB 76 – III-66 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 18.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Das Tiefbauamt nimmt zum Vorentwurf des B-Plans 229 Stand 09.09.2024 wie folgt Stellung: A. Verkehrliche Erschließung und Verkehr 1. Fußgänger- und Radverkehr in Ost-West-Richtung: Schloss - Tiergartenbrücke. Ein Hauptaugenmerk ist auf den Fußgänger- und Radverkehr in Ost-West-Richtung in Höhe Schloss zu legen. Radverkehr: Dieser Streckenabschnitt ist Bestandteil der überregionalen DIII—Route Elberadweg. Die D-Rad-Routen sind als Premiumradwege vorzusehen. Die Ansprüche an einen Premiumradweg (Breite mind. 4 m, Kurvenradien, Oberflächenbeschaffenheit etc.) sind bei der Festlegung der Korridore für den Radverkehr zu berücksichtigen. Für die Premiumradwege (D-Routen) ist der Winterdienst durch den Bund verbindlich festgeschrieben. Entsprechende Ausbaustandards sind daraus abzuleiten. Die Ost-West Achse ist im Radverkehrskonzept der Stadt ebenfalls als Hauptnetz für den Alltagsradverkehr gemäß RIN IR III ausgewiesen. Diese Vorgaben sind bei der Festlegung der Korridore für die Geh- und Fahrrechte zu berücksichtigen	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Bedenken und Anregungen unter der Nr. 1 werden im Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt. Die Verschwenkung des Radweges ist in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung nicht mehr vorgesehen.



Völlig unzureichend für die unterschiedlichen Verkehrsarten ist die versetzte unübersichtliche Kreuzung. Durch die sich überschneidenden Verkehrsströme und die Fahrkurven entstehen gefährliche Verkehrssituationen, die den gewünschten Nutzungen vollständig widersprechen. Hinsichtlich der Trassierung ist Tabelle 6, ERA06, S. 17 zu beachten. Durch die Zunahme von Behindertenfahrrädern, Lastenrädern und Fahrradanhängern mit anderen Fahrzeuggeometrien und anderen Fahrkurven werden an die Wegbreiten und Trassierungen höhere Anforderungen gestellt, welche in den aktuellen Regelwerken noch nicht enthalten sind. Wir verweisen darauf, dass gemäß RIN (z.B. Tab

15) entsprechende Qualitätsvorgaben zur Gestaltung der (Rad-) Verkehrsnetze vorgegeben sind und z.B. Geschwindigkeitsbandbreiten bestehen, um den Verkehrserfordernissen zu entsprechen. Die Korridore für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind dementsprechend anzupassen.

Die Wegeführung durch die öffentliche Grünfläche ist vor dem Hintergrund der vorgenannten Punkte zu überarbeiten.

2. Fußgänger- und Radverkehr entlang der Bundesstraße:

Vorsorglich wird hier der vollzogene Baulastträgerwechsel der Bundesstraße zum 01.01.2025 erwähnt. Die Gehwege sind weiterhin in der Baulast und Verantwortung der Stadt Dessau-Roßlau.

Die Straßenbegrenzungslinie ist in Richtung Osten zu verschieben.

Die Gründe dafür sind:

Der Radweg an der Bundesstraße (Alltagsradverkehr) ist in einer dem Regelwerk entsprechenden Breite vorzusehen. Gehwege sind ebenfalls erforderlich, das Mischen von Fuß- und Radverkehr sollte vermieden werden.

Die Hinweise und Anregungen unter Nr. 2 zum Ausbau des Geh- und Radweges werden im Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Freiraumplanung berücksichtigt den Ausbau des straßenbegleitenden Geh- und Radweges entsprechend der den Anforderungen der ERA 06. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird im Bebauungsplan entsprechend auf diese Flächen nach Osten erweitert. Die Anregung für einen straßenbegleitenden Grünstreifen wurde geprüft, jedoch nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Anlage eines zusätzlichen Grünstreifens zwischen Fahrbahn und straßenbegleitendem Geh- und Radweg hätte durch die Verschiebung des Geh- und Radweges nach Osten weitere Eingriffe in die Grünfläche und die Bestandsgehölze zur Folge. Um die Eingriffe der Planung in Natur und Landschaft zu minimieren, wird aus diesem Grund auf einen Grünstreifen verzichtet.

Die Trennung des Rad- vom Gehwegverkehr ist aufgrund der unterschiedlichen Fortbewegungsgeschwindigkeiten zwingend vorzunehmen (Hinweis: In ersten Bundesländern sind Radverkehrsanlagen für 45 km/h schnelle S-Pedelecs bereits freigegeben! — d.h. völlige Unverträglichkeit mit Fußverkehr), weitere Konflikte mit den Fußverkehr erwachsen durch die Zunahme von Behindertenfahrrädern, Lastenrädern und Fahrradanhängern mit anderen Fahrzeug-Geometrien und anderen Fahrkurven.

Entsprechend den Anforderungen der ERA 06 ist die Trennung der Verkehrsarten (Radweg und Gehweg) zu favorisieren. Dabei sind entsprechend dem Stand der Technik die erforderlichen Breiten für die Verkehrsanlagen beim Ausbau der Anlagen zu berücksichtigen. Gehweg: Das Grundmaß der Verkehrsräume der Fußgänger entlang der B-Straße beträgt 1,80 m zuzüglich (beidseitiger) Sicherheitsräume.

Radweg: Der Radweg ist gemäß dem Radverkehrskonzept der Stadt Dessau-Roßlau dem Hauptnetz (RIN IR III) des Alltagsradverkehrs zugeordnet. Die erforderliche Breite für einen Radweg beträgt mind. 2,0 m im Einrichtungsverkehr bzw. 3,0 m im Zweirichtungsverkehr zuzüglich des baulichen Sicherheitsstreifens zur Fahrbahn. Über diese baulichen Breiten hinaus kann das beidseitig freizuhaltende Lichtraumprofil reichen.

An den Querungen mit anderen Verkehrswegen sind separate Aufstell-/Warteflächen vorzusehen (auch im Hinblick der geplanten Änderungen im Umfeld). Dieses ist bei der Planung der Lage der Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu berücksichtigen.

Der Bestand stellt sich so dar: Östlich der Fahrbahn der Bundesstraße B 185, beginnend ab südlicher B-Plan-Grenze bis südlich Zufahrt „Messstation“ befindet sich ein ausgebauter 2 m breiter Weg (fehlender Sicherheitstreifen). Dieser Weg ist als benutzungspflichtiger, gemeinsamer Geh-Radweg (Zweirichtungsradweg), beschildert und damit für die ausgewiesene Nutzung viel zu schmal. Im vorliegenden Vorentwurf wurde im südlichen Teil eben nur dieser Weg als öffentliche Verkehrsfläche mitberücksichtigt. Die Verkehrssicherheit ist nicht gegeben.

Aus diesen Gründen ist die Straßenbegrenzungslinie nach Osten zu verschieben.

Bei der Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie ist zudem zu eruieren, ob ein Grünstreifen entlang der Straße eingefügt werden soll. Einem Entfall dieses bundesstraßenbegleitenden Radweges zugunsten einer alleinigen Radwegführung über die Mühleninseln wird abgelehnt, da aus Verkehrssicherheitsaspekten ein straßenbegleitender Radweg erforderlich ist (Radwegebenutzungspflicht). 3. Weitere Hinweise zu den Flächenbedarfen für den Fuß- und Radverkehr sowie Lieferverkehr: Fuß- und Radverkehr unterscheiden sich nicht nur in den Fortbewegungsgeschwindigkeiten. Fußverkehr ist davon gezeichnet, dass er weniger gerichtet stattfindet, keine klare Richtungstrennung erforderlich ist, häufig mit Verweilaktionen (stehen bleiben, auch in Gruppen) verbunden ist. Auf Grund der nicht vorgegeben Fahrtrichtungen ist bei der Ausweisung der Korridore generell von einem Zweirichtungsverkehr für Radfahrer auszugehen. Die notwendigen Fahrradabstellanlagen sind an den Hauptrouten des Radverkehrs anzuordnen, um den Fahrverkehr nicht in die Verweilbereiche herein zu ziehen. Die auch aus dem politischen Raum gewünschte überbreite Querung der Verkehrsfläche Bundesstraße ist technisch machbar. Abstimmungen sind mit dem Baulastträger der Fahrbahn und der straßenbegleitenden Radwege sowie dem Baulastträger der Gehwege und der straßenunabhängigen Radwege gesondert im Vorfeld der weiteren Bearbeitung des B-Planes erforderlich. Bei der Festlegung der Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte für die Meßstation/Cafe sind die entsprechenden Schleppkurven, auch für die Rangiervorgänge, der Fahrzeuge für die Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen. Straßenentwässerung In der Anlage wird eine Lageskizze über die Anlagen der Straßenentwässerung übergeben. Im südlichen Planungsbereich verläuft ein Regenwasserkanal über die	Die Hinweise unter Nr. 3 zu den Anforderungen für den Fuß- und Radverkehr sowie die Flächen für Versorgungsfahrzeuge werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Die Hinweise werden bei der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung berücksichtigt. Die Wege sind mit Versorgungsfahrzeugen befahrbar. Für Fahrräder sind an den Standorten für den mobilen Imbiss (Food-Truck) und dem Service-Point Abstellmöglichkeiten vorgesehen. Der Hinweis unter Nr. 3 zur überbreiten Querung der Bundesstraße wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Aufgrund der Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde als Straßenbaulastträger vom 18.02.2025 und anschließender Abstimmungen mit der Landesstraßenbaubehörde ist eine Umsetzung der überbreiten Querung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht mehr realisierbar. Die Umsetzung des Vorhabens unabhängig vom Bauleitplanverfahren wird in Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde geprüft. Der Hinweis zum Regenwasserkanal wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und der Kanal mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.
---	---

öffentliche Grünfläche. Für den Kanal ist eine Leitungsrecht vorzusehen. Die Breite des Korridors für das Leitungsrecht wird gesondert übergeben. Teil B Textliche Festlegungen: Punkt 3.1 Die Unterscheidung der Geh- Fahr- und Leitungsrechte ist in der Planzeichnung nicht erkennbar . Weitere Hinweise: Ein Sportplatz in Nähe der Bundesstraße ist kritisch zu bewerten. Ballsportarten (wie Fußball, Basketball, Volleyball) sollten nicht zugelassen werden. Auch die „Sportgeräte“ sind für den Hochwasserfall demontierbar auszuführen. Der Hochwasserschutz ist mit zu beachten. Sämtliches Stadtmobiliar ist schnell demontierbar zu gestalten. Die Anlagen des Ingenieurbauwerkes (Tiergartenbrücke) sind als Tabuzonen zu betrachten. Der GTLIS — Standort ist zu beachten.	Der Hinweis zur Unterscheidung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Flächen werden entsprechend der begünstigten Nutzung und dem Begünstigten mit GFL 1 und GFL 2 gekennzeichnet. Der Hinweis zum Sportplatz wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ entfällt. In der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung ist kein Sportplatz mehr vorgesehen. Die Hinweise zum Hochwasserschutz, der Anlagen der Tiergartenbrücke und des touristischen Leitsystems (GTLIS) werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Der Hinweis zum Standort des touristischen Leitsystems wird bei der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung berücksichtigt und ein Ersatzstandort im Plangebiet miteingeplant.
B. Wasserbau, Land- und Forstwirtschaft Die Hinweise/Bedenken — analog zu unserer Stellungnahme vom 14.10.2024 zur BV/231/2024/1-61 — werden aufrechterhalten und folgend aufgeführt: <i>„In den Anlagen zur BV ist eine konzeptionelle, technische Lösung der rückbaubaren Verbindung des geplanten Pavillons, der Stegkonstruktion und der Sitztribüne mit der stadtseitigen Wehrwange nicht enthalten. Damit ist eine Bewertung dieser geplanten Gestaltungselemente in Bezug auf die Hochwasserrelevanz (bspw. Treibgut) nicht möglich. Weiterhin wird die Benennung des schätzungsweisen Aufwandes für den Rückbau der oben</i>	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung.

<i>genannten Konstruktionsteile zum Zwecke der Revision der Wehrwange für erforderlich gehalten, um die Wirtschaftlichkeit beurteilen zu können. Diese Informationen werden aus unsrer Sicht bereits zum jetzigen Stand der Planungen für erforderlich gehalten, da hiervon die grundsätzliche Machbarkeit der geplanten Konstruktionsteile Pavillon, Stegkonstruktion und Sitztribüne abhängt."</i> Zum, nunmehr erneut vorgelegten, Vorentwurf fand bereits am 19.11.2024 eine Beratung im Hause des Amtes 61- u. a. unter Teilnahme von Vertretern des LHW, des Amtes 32 und des Tiefbauamtes- statt. Die dort vorgetragenen Bedenken bezüglich der Hochwassersicherheit und der Gefahrenabwehr sind offenbar in diesen Vorentwurf nicht eingeflossen.	
C. Stadttechnische Versorgung Hinweis: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellung des Ingenieurbüros der DVV Stadtwerke grundlegend maßgebend. Hinweis: Die Korridore für die Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sollten sich auch dem bestehenden Leitungsbestand anpassen. Im vorliegenden Vorentwurf wurde der vorhandene Bestand nicht mit einem Leitungsrecht versehen.	Die Versorgungsträger, einschließlich der DVV Stadtwerke sind im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Zur Berücksichtigung der Stellungnahmen der Versorgungsträger wird auf die entsprechenden Abwägungen verwiesen. Der Hinweis wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt bzw. ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Für den Leitungsbestand zur Straßenentwässerung werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Der Leitungsbestand zur Versorgung der Wassergütermessstation des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wird bereits über Leitungsrechte gesichert. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte im Bebauungsplan ist zur Sicherung des Leitungsbestandes nicht erforderlich.
Stellungnahme vom 19.03.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Das Tiefbauamt nimmt zum Entwurf des B-Plans 229 vom 18.08.2025 wie folgt Stellung:	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt:

Dem Vorhaben wird dem Grunde nach zugestimmt. Folgende Anregungen werden gegeben. A. Zu den zeichnerischen Festsetzungen: 1. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sollte am Gehweg entlang der Ludwigshafener Straße nach Norden hin, bis in Höhe der südlichen Grenze des Flurstücks Gemarkung Dessau, Flur 29, Flurstück 8966 gezogen werden. Dann ist der Bereich der Gehbahn der bestehenden Fußgänger-Lichtsignalanlage (FLSA) mit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Grenze spiegelt sich ebenfalls im Entwurf der Freiraumplanung vom 19.09.2025 wieder. 2. Die GFL1 Fläche sollte bis an die öffentliche Verkehrsfläche der Ludwigshafener Straße herangeführt werden, um klar die Erreichbarkeit der Wassergütemessstation zu sichern. Die festgesetzte Breite von 3,5 m umfasst die derzeitige Schotterwegefläche. Die Trassen für die Anschlussleitungen für die Wassergütemessstation sind augenscheinlich davon nicht mitberücksichtigt. Diese befinden sich sehr wahrscheinlich außerhalb der mit Rechten versehenen Fläche. Es wird empfohlen, diesen Sachverhalt abzuklären. Weiter wäre zu klären, ob der Verlauf der Anschlussleitungen bis zu den Einbindepunkten in das Hauptnetz der Versorger über Leitungsrechte gesichert werden sollen. B. Begründung 1. In Anl_3_Entwurf_Begründung_nach_SR.pdf; Themenpunkt 8.9.6 ABWASSERSATZUNG auf S. 46/118 steht: „Die Abwassersatzung der Stadt Dessau-Roßlau 21.06.2021 ist für den Bebauungsplan nicht relevant, da sich die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig im Eigentum der öffentlichen Hand befinden.“ Auch wenn der Inhalt der Satzung für die Maßnahme irrelevant ist,	Die Anregung unter der Nr. 1 wurde geprüft, wird jedoch aus den nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt. Die bezeichneten Flächen befinden sich auf dem Flurstück 8733 der Flur 34, welches sich im Eigentum des Bundes und der Straßenbaulastträgerschaft der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt befindet. Die Flächen im Eigentum des Bundes sollen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden, damit bei notwendigen Änderungen an der Bundesstraße keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird. Die Flächen für den Gehweg befinden sich gemäß der Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde 18.02.2025 weiterhin in der Baulast der Stadt Dessau-Roßlau, so dass Maßnahmen am Gehweg durch die Stadt in diesem Bereich auch ohne Bebauungsplan möglich sind. Der Hinweise unter der Nr. 2 wurden geprüft. Die Hinweise werden bereits berücksichtigt. Für die Bestandsleitungen zur Wassergütemessstation des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft bestehen bereits Leitungsrechte. Zur Sicherung der Bestandsleitungen ist somit die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte nicht erforderlich. Eine Erweiterung der festgesetzten Fläche GFL 1 ist entbehrlich. Die festgesetzten mit GFL 1 bezeichneten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte grenzen im Übrigen bereits direkt an im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsflächen oder an als öffentliche Verkehrsfläche gewidmete Flächen an. Der Hinweis unter der Nr. 1 zur Begründung wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend geändert.
---	--

müsste sich auf die „1. Änderung der Abwassersatzung vom 29.10.2025“ bezogen werden, da diese am 01.01.2026 in Kraft getreten ist. C. Stadttechnische Versorgung Hinweis: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme der DVV Stadtwerke grundlegend maßgebend. Hinweis: Die Korridore für die Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sollten sich auch dem bestehenden Leitungsbestand anpassen. Im vorliegenden Entwurf wurde der vorhandene Bestand zur Versorgung der Wassergütermessstation nicht mit einem Leitungsrecht versehen. Entwurfsplanung Lageplan mit Leitungen Der beigefügte Plan Entwurfsplanung Lageplan mit Leitungen vom 19.09.2025 wird als Planbeispiel für eine spätere Gestaltung betrachtet, welche jedoch kein fester Bestandteil des B-Plan-Verfahrens ist. Eine Beurteilung dieses Planes entfällt daher an dieser Stelle.	Die Versorgungsträger, einschließlich der DVV Stadtwerke sind im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Zur Berücksichtigung der Stellungnahmen der Versorgungsträger wird auf die entsprechenden Abwägungen verwiesen. Der Hinweis wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt bzw. ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Für den Leitungsbestand zur Straßenentwässerung werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt. Der Leitungsbestand zur Versorgung der Wassergütermessstation des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wird bereits über Leitungsrechte gesichert. Die Festsetzung von Flächen für Leitungsrechte im Bebauungsplan ist zur Sicherung des Leitungsbestandes nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
--	---

5.9 TÖB 77 – III-67 Referat für Stadtgrün

Stellungnahme vom 14.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung				
Die vom Referat Stadtgrün betreute Maßnahme „Stadteingang Ost - Umgestaltung Mühleninsel“ wurde im Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt mit einer Projektlaufzeit bis Ende 2027 bewilligt. Die Objektplanung wird seit Februar 2024 durch ein Landschaftsarchitekturbüro erarbeitet. a) Die <u>Aufgabenstellung</u> dafür basiert auf den Erkenntnissen der Stadtentwicklung und ihren Konzepten (Leitbild, INSEK 2025, Masterplan Innenstadt Dessau, Bewerbung LAGA 2022, Dialog- und Beteiligungsverfahren von 2019/20). Auf Basis dieser Empfehlungen wurde der sogenannte Masterplan „Stadteingang Ost“ erstellt und als Arbeitsrichtung zur Umsetzung durch den Stadtrat im Juli 2020 (BV/143/2020/111-61) bestätigt. Der Beschluss enthält viele Teilaufgaben von möglichen baulichen Lösungen zur barrierearmen Straßenquerung über die Gestaltung der Freiflächen an der Mulde bis zur Ermittlung möglicher Kubaturen für einen Museumscampus am Johannbau des Residenzschlosses. Ziel der Freiflächengestaltung ist es, den unmittelbaren Bezug und Zugang zur Mulde sowie den öffentlichen Freiraum mit seiner Lagequalität am Wasser aufzuwerten (Masterplan S. 10). Für eine repräsentative Freiraumgestaltung der westlichen Uferseite sind im Masterplan folgende Maßnahmen zugeordnet: <table border="1" data-bbox="203 906 1124 1129"> <tr> <td>Gestaltung Lustgarten</td><td>Freiraum zwischen Lustgartenmauer und Ludwigshafener Straße barrierefrei und als offene, vielfältig nutzbare Fläche für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde gestalten</td></tr> <tr> <td>Gestaltung Mühleninsel</td><td>Freiraum zwischen Muldeufer und Ludwigshafener Straße für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde; Uferbereich südlich des Wehrs baulich als Muldebalkon gestalten; nördlicher Teil landschaftlich als Muldeterrasse ausprägen</td></tr> </table> Ergebnisse liefern Studien zur „Straßenquerung Ludwigshafener Straße“, zu „Gestaltungsschwerpunkten Stadteingang Ost - Lustgarten und Mühleninsel“ und zum „Museumscampus“ (2020/2021). Mit der Überwindung der Straßenbarriere der Ludwigshafener Straße, hat sich die Verwaltung intensiv auseinandergesetzt und den Dialog mit dem politischen Raum geführt. Die Studie schlägt Maßnahmen zur Absenkung der Bundesstraße vor, die nur langfristig ausführbar sind. Die	Gestaltung Lustgarten	Freiraum zwischen Lustgartenmauer und Ludwigshafener Straße barrierefrei und als offene, vielfältig nutzbare Fläche für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde gestalten	Gestaltung Mühleninsel	Freiraum zwischen Muldeufer und Ludwigshafener Straße für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde; Uferbereich südlich des Wehrs baulich als Muldebalkon gestalten; nördlicher Teil landschaftlich als Muldeterrasse ausprägen	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise und Anregungen unter der Nr. a) werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Sicherung der großzügigen Querungsmöglichkeit der Bundesstraße betrifft nicht den Bebauungsplan. Der Bebauungsplan setzt nur die Verkehrsflächen mit ihrer Zweckbestimmung fest, trifft jedoch keine Festsetzungen der Gestaltung oder Aufteilung der Verkehrsflächen. Eine Sicherung der großzügigen Querungsmöglichkeit ist somit über den Bebauungsplan nicht möglich. Die Umsetzung des Vorhabens wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde geprüft.
Gestaltung Lustgarten	Freiraum zwischen Lustgartenmauer und Ludwigshafener Straße barrierefrei und als offene, vielfältig nutzbare Fläche für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde gestalten				
Gestaltung Mühleninsel	Freiraum zwischen Muldeufer und Ludwigshafener Straße für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde; Uferbereich südlich des Wehrs baulich als Muldebalkon gestalten; nördlicher Teil landschaftlich als Muldeterrasse ausprägen				

Gestaltung der Freiräume „Lustgarten und Mühleninsel“ rechts und links der Bundesstraße sowie die Straßen-Barriere besser fußläufig zu überqueren - durch eine Installation eines breiteren Überwegs und durch eine komfortablere Ampelschaltung sind jedoch kurz- bis mittelfristig umsetzbar und notwendig. Die Wegebeziehungen des Lustgartens wurden 2024/2025 mit diesem Hintergrund geplant und realisiert. Zudem verläuft über diese Querung eine vielbefahrene Alltagsradverbindung und ein Teil des touristischen Radwegenetzes (Fernradweg D10 Elberadweg). Fazit Straßenbarriere: Die im Informationsblatt auf Seite 8 beschriebene großzügige Querungsmöglichkeit der B 185 ist daher zwingend notwendig und muss Bestandteil des B-Planes sein. b) Das Verfahren zum Bebauungsplan und die Objektplanung müssen aus Gründen der Förderlaufzeit parallel bearbeitet werden. Es waren weiterführende, unaufschiebbare Abstimmungen zum Hochwasserschutz und zur Gefahrenabwehr im Rahmen der Objektplanung notwendig. Am 12.03.2025 wurden dazu maßgebliche Lösungsansätze zur Gestaltung der Uferlinie präsentiert und zugestimmt. Fazit: Das im Informationsblatt auf Seite 6-7 beschriebene Entwurfskonzept inkl. der Visualisierung vom 20.08.2024 hat in folgenden Punkte Fortbestand: • Ziel: Transformation vom Parkplatz und rein technischen Bauwerk hin zum zu einer öffentlich nutzbaren und repräsentativen Freianlage • ansteigende Böschung • Hauptweg und Spielflächen, welche sich thematisch an Mulde und Mühleninsel orientieren • Nutzung der stadtseitigen Wehrwange (Pavillon) • vorhandenen Baumbestand zu respektieren und den Charakter des Ortes zu erhalten • ein gastronomisches Angebot und eine sanitäre Einrichtung Der weiterentwickelte, aktuellste Arbeitsstand der Objektplanung vom 12.03.2025 (siehe Anlage) beinhaltet: • Hauptweg über HQ100 und mit durchgezogene Absturzsicherung • teilweise Nutzung der stadtseitigen Wehrwange (Pavillon über HQ100)	Die Hinweise unter der lfd. Nr. b) werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Die Abstimmungen zum Hochwasserschutz und zur Gefahrenabwehr fließen in die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung ein und werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise zum Entwurfskonzept der Freiraumplanung werden berücksichtigt und der Entwurf des Bebauungsplans wird entsprechend der aktualisierten Freiraumplanung angepasst.
---	--

• Ballsportfeld nach Norden in die Spielplatzfläche verschoben • Aufstellfläche für ein mobiles gastronomisches Angebot und eine sanitäre Einrichtung außerhalb HQ100 und baulich nicht mit der Messstation kombiniert • Messstation ohne bauliche Einfassung, aber optisch zurückhaltend durch Bepflanzung • barrierefreier Weg zum Muldufer mit Erreichen einer überschwemmbar Plattform • zusätzliche statische Sicherungsmaßnahme Unter Beachtung der o. g. Hinweise wird dem Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost -Mühleninsel" zugestimmt.	
---	--

5.10 TÖB 80 – IV Behindertenbeauftragte

Stellungnahme vom 14.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 229 "Stadteingang Ost — Mühleninsel" (Frühzeitige Beteiligung der Fachämter gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) möchte ich nach Durchsicht der Unterlagen gern noch den folgenden fachlichen Hinweis geben. Die Unterlagen enthalten ja bereits einige Hinweise zur Gestaltung der Gehwege in diesem Bereich. Ergänzen möchte ich hierzu noch, dass die im B-Plan-Bereich verlaufenden Gehwege und Wegeverbindungen auch den Anforderungen an die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum entsprechenden müssen, damit sie auch von Menschen mit Mobilitäts- und anderen gesundheitlichen Einschränkungen genutzt werden können. Ich bitte, dies in der derzeitigen Planungsphase zunächst als einen allgemeinen fachlichen Hinweis aufzunehmen. Selbstverständlich stehe ich Ihnen bei späteren Detailplanungen und der konkreten Realisierung des Gesamtprojekts ebenfalls gern zur Verfügung, damit dann konkrete und evtl. noch offene, Fragen zum Thema Barrierefreiheit gemeinsam geklärt werden können. Weitere Hinweise gibt es zum jetzigen Planungszeitpunkt meinerseits nicht.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Hinweise zur Barrierefreiheit betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung.

5.11 TÖB 81 – V- 83 Amt für Umwelt- und Naturschutz

Stellungnahme vom 14.03.2025 zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
<u>Stellungnahme:</u> Nach Kenntnisnahme und Prüfung der am 7. Februar 2025 zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 229 „Stadteingang Ost - Mühleninsel“ werden durch die Fachbereiche des Amtes für Umwelt- und Naturschutz nachfolgende begründete Einwände, Erfordernisse, einzuarbeitende Änderungen, Anmerkungen und Hinweise formuliert: <u>Untere Wasserbehörde</u> Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde bezieht sich auf den Stand der Unterlagen vom 7. Februar 2025. Sie verliert ihre Gültigkeit, so die Pläne entsprechend der am 12. März 2025 vom Büro DÄRR Landschaftsarchitekten vorgestellten Variante geändert werden. Der vorgelegte Vorentwurf des B-Plans Nr. 229 "Stadteingang Ost - Mühleninsel" beinhaltet Angaben zu beabsichtigten Festsetzungen, die im Widerspruch zu wasserrechtlichen Regelungen sowie der notwendigen Daseinsfürsorge zur Sicherstellung des Hochwasser-schutzes stehen. In der derzeit vorliegenden Form kann die untere Wasserbehörde unter Berücksichtigung des Gewässer- und Hochwasserschutzes dem Vorentwurf des B- Plans nicht zustimmen. Grundsätzlich wird eine Umgestaltung der Mühleninsel unter Berücksichtigung einer verbesserten Aufenthaltsqualität begrüßt. Um diese Zielstellung zu erreichen, sind folgende Hinweise bei der fortlaufenden Planung zu berücksichtigen: 1. Die Umgestaltungen auf der Mühleninsel müssen den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung tragen. Dies betrifft insbesondere die Forderungen den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig zu verändern (z. B.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Hinweise der unteren Wasserbehörde zum Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz werden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Umgrenzung des nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Überschwemmungsgebiet wird an die HQ100-Linie angepasst. Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Risikogebiet für Hochwasser (HQ200) wird im Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis auf die hochwasserangepasste Bauweise wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Sensible Infrastruktur wie Toilettenanlagen oder feste bauliche Versorgungsanlagen werden im Bebauungsplan ausgeschlossen. Um die baulichen Anlagen im Bereich des festgesetzten Spielplatzes umsetzen zu können, ist in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung vorgesehen, das Geländeniveau auf 1,0 m über die Hochwasserlinie aufzuschütten, womit sich diese Flächen nicht mehr im Überschwemmungsgebiet HQ100. Die Sicherung erfolgt über eine Mauer auf der Ostseite der Promenade. Diese Flächen entfallen damit in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zukünftig aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Mit der hydronumerischen Berechnung mit Stand 13.03.2026 wurde die Hochwasserneutralität der Maßnahme nachgewiesen. Die untere Wasserbehörde hat mit der Stellungnahme vom 12.03.2026 die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Festsetzungen bestätigt. Die wasserrechtliche Genehmigung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

Treibgutansammlungen) und die hochwasserangepasste Ausführung durch geeignete Standortwahl zu erreichen. 2. Bauliche Anlagen sowie Veränderungen der Uferstruktur mit Auswirkungen auf Wasserabfluss im Hochwasserfall sollen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets errichtet oder verändert werden. Maßgeblich dafür ist die aktuelle Ganglinie des Abflussgeschehens HQ100 der Mulde. 3. Insbesondere sensible Infrastruktur wie Toilettenanlagen oder feste bauliche Versorgungsanlagen müssen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets angeordnet werden. 4. Ausnahmen für die bauliche Nutzung im Überschwemmungsgebiet nur als Einzelfallentscheidung für ausgesuchte Einbauten mit gesondertem Nachweis der Hochwasserneutralität. <u>Begründung:</u> Vorhabenträger sind grundsätzlich selbst dafür verantwortlich, bauliche Anlagen gegen schädliche Einflüsse durch Einwirkungen von Wasser zu schützen. Dies kann sowohl das anfallende Niederschlagswasser, anstehendes Grundwasser oder Oberflächenwasser (z. B. durch Überschwemmungen oder Hochwasser) sein. Durch das angezeigte Vorhaben der Umgestaltung der Mühleninsel ist die Mulde als Gewässer 1. Ordnung betroffen. Weiterhin befinden sich Teile der Mühleninsel im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (für HQ100) sowie vollständig in einem Risikogebiet (HQ 200). Gemäß der rechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nach § 78 WHG bauliche Vorhaben besonderen Schutzvorschriften den Hochwasserschutz betreffend unterworfen:	Die baulichen Anlagen innerhalb des verbleibenden Überschwemmungsgebiets (Plattformen, Pavillon) können über eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG im nachfolgenden Genehmigungsverfahren genehmigt werden. Dazu sind diese hochwasserverträglich, d.h. durchfließbar bzw. überschwemmbar, zu gestalten. Mit der Stellungnahme vom 12.03.2026 hat die untere Wasserbehörde die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans bestätigt. Wasserrechtliche Belange stehen somit den baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet unter Nachweis der Hochwasserneutralität nicht grundsätzlich entgegen.
---	--

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.

Die zuständige untere Wasserbehörde kann nach Pkt. 5 abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Im vorliegenden Entwurf können diese Ausnahmetatbestände ohne Beeinflussung der Hochwasserneutralität nicht bestätigt werden. Unter Berücksichtigung der o. g. Hinweise ist eine Anpassung der Planung möglich.

Risikogebiet:

Das Grundstück befindet sich gemäß § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das Grundstück würde bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ200) vollständig überschwemmt werden.

Bauliche Anlagen sind nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik zu errichten, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollten auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Mögliche Einstauhöhen bei einem HQ200 im Bereich des Vorhabens sind unter <http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html> zu entnehmen.

Hinweise zur Plattform mit direktem Zugang zur Mulde:

- Verbot der Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet, Ausnahme nur als Einzelfallentscheidung mit gesondertem Nachweis der Hochwasserneutralität
- Eingriffe in die Schutzgebietskulisse NATURA 2000, Ausnahmeverfahren mit FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich

Ungeachtet von den Ausnahmeverfahren wird sich durch diese Plattform grundsätzlich keine Änderung des Geschiebehaushalts des Flusses ergeben. Dies bedeutet, auch bei mittleren Abflüssen und der Überströmung der Plattform kommt es immer wieder zur Ablagerung von Geschiebe und Schwimmstoffen. Schon nach kurzer Zeit und vor allem wiederkehrend, wird die Plattform mit Kies u./o. Schlamm bedeckt sein. Eine attraktive Nutzung ohne andauernde Reinigung und Unterhaltung ist aus diesem Grund nahezu ausgeschlossen.

Die wasserrechtlichen Belange der baulichen Nutzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets sowie der Nutzung des Gewässers unterliegen der eigen-ständigen Genehmigung in gesonderten wasserrechtlichen Verfahren.

Im Rahmen der Bebauungsplanung muss die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Festsetzungen erkennbar werden. Unter

Der Hinweis zur Ablagerung von Geschiebe und Schwimmstoffen auf der Plattform wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt, die Plattform nach Überflutungen regelmäßig reinigen zu lassen, so dass die Nutzung der Plattform nicht beeinträchtigt wird.

Berücksichtigung der o. g. Hinweise und einer Anpassung der Planung kann diese Zielstellung erreicht werden.	
<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Eine abschließende Stellungnahme zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 229 kann aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht erfolgen, da die erforderlichen naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen eines Umweltberichtes noch nicht abgearbeitet wurden. Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wird auf die bereits zum o.g. Vorhaben vorhandenen Stellungnahmen des Amtes für Umwelt und Naturschutz vom 17. April 2023, 19. März 2024 sowie vom 2. September 2024 verwiesen. Die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde haben weiterhin Bestand und sind als Anlage beigelegt. Ergänzend dazu werden zu den nun vorgelegten Unterlagen die folgenden Anmerkungen und Hinweise gegeben. <i>1. Allgemein zum Vorentwurf</i> Es wird aufgrund der vielfältigen vorhandenen naturschutzfachlich wertvollen Bereiche im östlich/südöstlichen Bereich des Plangebietes (diverse Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotop) empfohlen, die Planung von Flächennutzungen weiter in Richtung Westen/Nordwesten zu verlagern. Die Schutzgebietsflächen sollten bestenfalls gänzlich aus der Planung herausgenommen werden. Der angestrebte Erholungswert sollte auch erreicht werden, ohne die geschützten Bereiche des Flusses zu beanspruchen. Eine Erlebbarkeit des Flusses sowie die Sichtbeziehung über die Mulde sind von der Tiergartenbrücke aus ausreichend gewährleistet. Bei Freihaltung der geschützten Uferbereiche würde die Tiergartenbrücke als zentraler Zugang zum Fluss zudem an Bedeutung gewinnen und ein Leitmotiv sein für den Zugang und den Bezug zur Mulde. Die in westlich und nordwestlich gelegenen Flächen der Mühleninsel weisen das Potential auf, hochwertige Aufenthaltsbereiche zu entwickeln. Abgrenzungen zur Bundesstraße könnten mittels diverser gestalterischer Abschirmungen erreicht werden, bspw. mit einer Kombination aus Wällen, Eingrünungen und zielgerichteter Anordnung von	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde für den Entwurf der Bauleitplanung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der Stellungnahmen vom 17. April 2023, 19. März und vom 2. September 2024 wird auf die entsprechenden Abwägungen verwiesen. Die Bedenken und Anregungen unter der Nr. 1 wurden geprüft, werden jedoch nur teilweise berücksichtigt. Eine Verlagerung der Aufenthaltsflächen in Richtung Westen/Nordwesten ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zweckdienlich. Durch die angrenzende, stark befahrene Bundesstraße wird das Plangebiet durch erhöhte Schallimmissionen belastet und die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 flächenhaft überschritten. Aus diesem Grund ist es beabsichtigt, die Aufenthaltsflächen soweit wie möglich von der Bundesstraße abzurücken. Darüber hinaus ist es Ziel des Bebauungsplans, den Aufenthalt und die Erlebbarkeit des Muldeufers zu ermöglichen. Das Abrücken vom Muldeufer würde diesem Ziel entgegenlaufen. Die Tiergartenbrücke allein ist aufgrund ihrer primären Verkehrsfunktion als Zugang zum Muldeufer nicht ausreichend und auch nicht für den längeren Aufenthalt geeignet. Auf eine Nutzung der Flächen am Muldeufer soll aus diesem Grund nicht verzichtet werden. Die bestehenden geschützten Biotop werden jedoch soweit wie möglich von der Planung ausgenommen und die Eingriffe auf die bereits stark anthropogen vorbelasteten und ökologisch

Gebäudeteilen, so dass tatsächlich eine Inselfläche entstehen würde, welche noch immer den klaren Bezug zum nahegelegenen Fluss aufweist. <i>2. Zur Natura2000-Schutzgebietskulisse</i> Das Vorhaben befindet sich teilweise innerhalb des FFH-Gebiets "Untere Mulde" (FFH0129LSA) sowie des Vogelschutzgebietes „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (SPA0001LSA). Dem o. g. Vorentwurf liegt eine Kurzstellungnahme zur FFH-Vorprüfung mit Datum vom 28. August 2024 bei. Diese kündigt eine nähere Untersuchung der gemäß FFH-Recht relevanten Arten im Rahmen einer FFH-Vorprüfung an. Eine entsprechende FFH-Vorprüfung wurde jedoch noch nicht vorgelegt und ist noch zu erarbeiten. Im vorgelegten Informationsblatt (mit Datum vom 12. September 2024) wird auf Seite 6 ausgesagt, dass mögliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht wurden. Dies ist jedoch wie oben beschrieben noch nicht erfolgt. Es wird außerdem ausgesagt, dass der freiraumplanerische Entwurf im Bereich der Schutzzone weder eine Veränderung der Flächennutzung noch eine sonstige Beanspruchung der Ufergehölz- und Böschungsgrenze vorsieht. Ähnlich wird in der vorgenannten Stellungnahme zur FFH-Vorprüfung ausgesagt, dass die vorgelegte Planung keine Veränderung der Flächennutzung im Bereich der Natura2000-Gebiete vorsieht. Lt. dem vorgelegten Vorentwurf der Planzeichnung ist jedoch im Bereich des FFH-Gebietes sowie des Vogelschutzgebietes die Festsetzung von zwei überbaubaren Grundstückflächen vorgesehen (Plattform und Messstation/Café). Eine Flächennutzungsänderung ist durch die Planung nach diesseitiger Einschätzung anzunehmen, da die derzeit rein technisch genutzten Flächen der Wehrwange und der Messstation touristisch erschlossen werden sollen. <i>3. Zum Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiet</i> Das Vorhaben befindet sich des Weiteren teilweise innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates „Mittlere Elbe“ (BR_001LSA) mit Status eines	weniger wertvollen Bereiche an der Wehrwange und am Fuß der Friedensbrücke beschränkt. Der Hinweis unter der Nr. 2 wird im Entwurf der Bauleiplanung berücksichtigt. Für den Entwurf der Bauleiplanung wurde eine FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung durchgeführt, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass durch den Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen für die Natura2000-Gebiete auftreten. Die Hinweise unter der Nr. 3 werden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.
--	---

Landschaftsschutzgebietes (LSG0051DE). Gemäß § 9 Nr. 3 der Verordnung des Biosphärenreservates (BR-VO) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen innerhalb des Geltungsbereiches des Biosphärenreservates das <u>Einvernehmen</u> mit der Biosphärenreservatsverwaltung herzustellen. Eine Beteiligung der Biosphärenreservatsverwaltung wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde eingeleitet, sobald die relevanten naturschutzrechtlichen Unterlagen (Umweltbericht, FFH-Vorprüfung) vorgelegt werden. Es ist ferner der Genehmigungsvorbehalt des § 6 Abs. 1 BR-VO für Flächennutzungsänderungen und Bauungen innerhalb der Schutzzone III zu beachten. Bezüglich des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Elbe“ wird im vorgelegten Informationsblatt (mit Datum vom 12. September 2024) auf Seite 5 ausgesagt, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen der naturnahe, begrünte Charakter des Muldeufers beibehalten und zum Teil weiterentwickelt wird. Der Aussage wird nicht gefolgt, da lt. vorgelegter Planung zwei überbaubare Grundstücksflächen (Plattform und Messstation/Café) sowie eine Fläche für Spiel, Freizeit und Erholung (Sportplatz) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorgesehen sind. Die Maßnahmen stellen daher nach diesseitiger Einschätzung keine Erhaltung oder Weiterentwicklung des begrünten, naturnahen Charakters dar, sondern eine Beeinträchtigung durch bauliche Anlagen und Flächennutzungsänderungen. <i>4. Zu den gesetzlich geschützten Biotopen</i> Im Plangebiet des vorgelegten Vorentwurfes befinden sich gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG folgende gesetzlich geschützten Biotope: – natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, – natürliche oder naturnahe Verlandungsbereiche und	Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die bauliche Anlage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets reduziert. Das Café und der Sportplatz entfallen. Die verbliebenen baulichen Anlagen (Plattformen, Pavillon) werden auf den bereits baulich genutzten nördlichen Teil des Plangebiets und die anthropogen vorgeprägten Bereiche an der Wehrwange und der Friedensbrücke. Sie ordnen sich damit der Grünfläche unter, der Charakter einer Grünfläche wird innerhalb des Landschaftsschutzgebietes erhalten. Die Biosphärenreservatsverwaltung ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Die Biosphärenreservatsverwaltung hat in ihrer Stellungnahme vom 19.02.2026 mitgeteilt, dass eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservats bzw. des Landschaftsschutzgebiets nicht zu erwarten ist. Der Hinweis unter Nr. 4 zu den gesetzlich geschützten Biotopen wurde geprüft und wird im Entwurf des Bebauungsplans teilweise berücksichtigt. Um einen Aufenthalt am Muldeufer zu ermöglichen, sollen die geschützten Biotopflächen nicht vollständig von der Planung ausgenommen werden. Sie werden jedoch soweit wie möglich von der Planung ausgenommen und die Eingriffe auf die bereits stark anthropogen vorbelasteten und ökologisch weniger wertvollen Bereiche an der Wehrwange und am Fuß der Friedensbrücke beschränkt. Mögliche Beeinträchtigungen durch die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan geprüft. Demnach
---	--

– Altarme. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten. Es wird empfohlen, die Biotopflächen gänzlich von der Planung auszusparen. Sollte dennoch eine Inanspruchnahme der Flächen beabsichtigt sein, so ist im Rahmen des Umweltberichtes eine konkrete Beschreibung der Beeinträchtigungen auf die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope und die konkrete Flächeninanspruchnahme darzustellen sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen zu erarbeiten. 5. <i>Zum Vorentwurf der textlichen Festsetzungen (Stand 9. September 2024) werden folgende Hinweise gegeben:</i> a. Für die textliche Festsetzung 2.1 wird folgende Formulierung empfohlen: Spiegelnde und durchsichtige Glasfassaden, Glasdurchgänge, Glasscheiben und andere spiegelnde Flächen sind nach dem Stand der Technik mit wirksamen Markierungen für Vögel als Hindernisse erkennbar zu machen. Beim Einsatz halbtransparenter Markierungen mit verminderter Reflexion (Ätzung, Milchglas, Sandstrahlung) ist ein Deckungsgrad von mindestens 25 % und eine Linienbreite von mindestens 10 cm einzuhalten. b. Die Abschaltung sicherheitstechnisch nicht erforderlicher Beleuchtungen zwischen 22:00 Uhr und Sonnenaufgang wird begrüßt. Ergänzend wird die Planung einer zeit- oder bedarfsgesteuerten Dimmung bzw. Teil- oder Vollabschaltung, bspw. mittels Bewegungsmeldern oder abhängig von Tageszeit bzw. Saison, empfohlen. c. Zur textlichen Festsetzung 5.1 Pflanzschema wird empfohlen 1 Laubbaum pro 50 m² Fläche festzusetzen. Die Mindestpflanzqualität für	entstehen durch die festgesetzten baulichen Anlagen keine relevanten Auswirkungen oder erhebliche Beeinträchtigungen auf die geschützten Biotope. Der Hinweis unter der Nr. 5a zu Maßnahmen gegen Vogelschlag wurde geprüft, wird im Entwurf des Bebauungsplans jedoch nicht berücksichtigt, da die Festsetzung entfällt. Mit dem Entfall des Cafés und sind keine baulichen Anlagen mit Glasfassaden oder -scheiben mehr vorgesehen. Die Festsetzung ist somit nicht mehr erforderlich. Der Pavillon soll offen ausgeführt werden. Sollte abweichend von der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung dennoch ein Pavillon mit Glasscheiben errichtet werden, sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Maßnahmen gegen Vogelschlag im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Der Hinweis unter der Nr. 5b zur insektenfreundlichen Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Anregungen unter der Nr. 5c zu Pflanzvorgaben werden im Entwurf des Bebauungsplans teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung zur Mindestqualität der Baumpflanzungen wird im Bebauungsplan entsprechend geändert. Die
---	---

Baumpflanzungen sollte umfassen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm. d. Im Hinweis zum Artenschutz sollte klargestellt werden, dass Gehölzeingriffe innerhalb des Verbotszeitraumes (1. März – 30. September eines jeden Jahres) als Ausnahme vom § 39 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen sind. e. Die innerhalb des Hinweises zum Artenschutz genannte maximale Oberflächentemperatur von 60°C von Beleuchtungsmitteln sollte in die textliche Festsetzung des Punktes 2.2 aufgenommen werden.	Pflanzvorgaben werden außerdem dahingehend geändert, dass keine Pflanzdichte mehr festgesetzt wird, sondern eine konkrete Anzahl anzupflanzender Bäume. Damit wird die Verständlichkeit und Umsetzbarkeit der Maßnahme verbessert. Es sind mindestens 55 Bäume zu pflanzen, womit die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können. Die Anregung unter der Nr. 5d zur Ausnahmegenehmigung für Gehölzeingriffe innerhalb des Verbotszeitraums wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und der Hinweis im Bebauungsplan ergänzt. Die Anregung unter der Nr. 5e zur zulässigen Oberflächentemperatur von Beleuchtungsmitteln wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und die Festsetzung im Bebauungsplan entsprechend ergänzt.
<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Zum aktuellen Planungsstadium bzw. zur Variantenvorstellung gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände, Hinweise o.ä. Der Fachbereich für Boden und Abfall wird sich erst zu einem späteren Zeitpunkt aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht, wenn die konkrete Planung feststeht und die damit aus fachlicher Sicht relevanten Prüfungspunkte (bspw. Untersuchung der Aus- und Einbaustoffe nach ErsatzbaustoffV, abfallrechtliches Entsorgungs- und Verwertungskonzept) anstehen, konkrete Forderungen, Hinweise usw. formulieren. Darüber hinaus wird auf die bodenschutzrechtlichen Ausführungen in der Stellungnahme vom 19. März 2024 verwiesen. Der Vollständigkeit halber nachfolgend die Ausführungen dieser Stellungnahme: Altlasten spielen hier keine Rolle und es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass es sich bei Altfundamenten nicht um Altlasten i. S. d. Bodenschutzrechts handelt. Die durchgeführten bodenchemischen Untersuchungen im Hinblick auf die Verwertung/Entsorgung sind weitestgehend unauffällig. Es ist jedoch erst bei	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung.

Vorlegen einer konkreten Planung sinnvoll, sich über Entsorgungs- und Verwertungsfragen zu unterhalten, da die Fallkonstellationen derart vielschichtig sein können, dass die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zielführend ist. Darüber hinaus greifen seit 1. August 2023 neue rechtliche Regelungen (Mantelverordnung und Ersatzbaustoffverordnung) in Bezug zur Einstufung der Ausbaustoffe und der Ableitung von Verwertungs- und Entsorgungswegen. Diese beinhalten auch geänderte Untersuchungsvorschriften der Aus- und Einbaustoffe, sodass ab diesem Zeitpunkt eine erneute Probenahme und Untersuchung zwingend erforderlich sind. Diese sollten dann jedoch an das konkrete Vorhaben ausgerichtet werden, schon allein aus Sicht der Kostenminimierung. Das von Amt für Wirtschaft und Stadtplanung beauftragte Ingenieurbüro (R. Porsche Geoconsult) verfügt über den erforderlichen Sach- und Fachverstand, um hier umfassend zu beraten. Herr Hänsch (Tel. 1383) und Frau Apfelbaum (Tel. 1783) stehen selbstverständlich auch gern beratend zur Seite.	
<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Die am 7. Februar 2024 zur Verfügung gestellten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 229 „Stadteingang Ost - Mühleninsel“ beinhalten eine schalltechnische Untersuchung. Die schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr. 7077) wurde durch <i>goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik</i> erstellt. Im Gutachten vom 15. Oktober 2024 (Version 0.2) wurden gegenüber der Version 0.1 vom 7. Oktober 2024 die immissionsschutzrechtlichen Ausführungen, hier insbesondere Ergänzung des Immissionsortes Steinstraße, berücksichtigt und eingearbeitet. Nach überschlägiger Berechnung steht im Ergebnis, dass im Tagzeitraum keine erheblichen schalltechnischen Konflikte zu erwarten sind.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung.

Gemäß der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Dessau-Roßlau ist der Aufenthaltsbereich der Mühleninsel als Anlage zu verstehen. Es handelt sich hier um eine der Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Grünfläche mit Sport- und Spielflächen (§ 1 Nr. 2 e). Zum Schutz vor störenden Immissionen wie Lärm ist der Aufenthalt auf Spielplätzen nach 22:00 Uhr nicht gestattet (§ 4 Nr. 3). Folglich bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 229.	
<u>Anlagen:</u> – Anlage 1: Stellungnahme der UNB vom 17. April 2023 – Anlage 2: Stellungnahme der UNB vom 19. April 2024 – Anlage 3: Stellungnahme der UNB vom 2. September 2024 <u>Anlage 1:</u> am: 17. April 2023 an: Amt 67 Referat Stadtgrün, Frau Jüchtzer zu: Vorabfrage zur BV: Aufgabenstellung Stadteingang Ost - Mühleninsel <u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>Eingriffsregelung:</u>	

Das Vorhabengrundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, soweit dieser eine Planfeststellung ersetzt, sind die §§ 14 bis 17 zu beachten. <u>Natura2000-Schutzgebietskulisse:</u> Vor Umsetzung des Vorhabens ist eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. Diese prüft, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der angrenzenden Natura2000-Gebiete vorliegt. Abhängig von dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung kann ebenfalls vor Umsetzung des Vorhabens eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig werden. Die entsprechenden Unterlagen sind der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. <u>Begründung:</u> Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Aufgrund des anteiligen Hineinragens des Vorhabens in die Natura2000-Gebiete ist eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets "Untere Muldeaue" (FFH0129LSA) und des Vogelschutzgebietes „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (SPA0001LSA) bei Umsetzung des Vorhabens nach aktuellem Planungsstand nicht mit Gewissheit auszuschließen. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG). Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen vorzulegen (§ 34 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG). <u>Invasive Arten:</u> Im Planungsgebiet sind Vorkommen der invasiven Staudenknöterich-Arten bekannt. Insbesondere der Japan-Staudenknöterich bildet in angrenzenden	Der Hinweis zur Eingriffsregelung wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz werden mit der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan beachtet. Der Hinweis zur FFH-Vorprüfung wird im Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt. Mit dem Entwurf des Bebauungsplans wurde eine FFH-Vorprüfung vorgelegt. Die Hinweise zu invasiven Arten werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan und sind bei der Grünpflege der
---	--

Bereichen des Planungsgebietes Dominanzbestände. Daher ist es nicht auszuschließen, dass Exemplare dieser invasiven Pflanzenarten auch innerhalb des Planungsgebietes vorgefunden werden. Um eine weitere Ausbreitung dieser Arten entlang der Mulde möglichst gering zu halten, sind angetroffene Exemplare sachkundig zu entfernen und zu entsorgen. Ein Verdriften von bspw. abgetrennten oder ausgegrabenen Pflanzen oder Pflanzenteilen ist bestmöglich zu verhindern. <u>Begründung:</u> Der Japan-, Bastard- und Sachalin-Staudenknöterich stehen als etablierte Arten auf der Schwarze Liste (Managementliste) des Landes Sachsen-Anhalt. Diese wurde 2013 im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz in Fortführung der EU-Verordnung (Nr. 1143/2014) über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten erstellt. Die untere Naturschutzbehörde hat als zuständige Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen und verhältnismäßigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass die Vorschriften der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 und der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften in Bezug auf invasive Arten eingehalten werden und um die Einbringung oder Ausbreitung von invasiven Arten zu verhindern oder zu minimieren (§ 40a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Mit Blick auf die Verbreitungsstrategie der invasiven Staudenknöterich-Arten ist es daher notwendig, eine weitere Ausbreitung der Pflanzen durch Verdriften von Pflanzen oder Pflanzenteilen zu vermeiden. Dadurch ist eine Kontrolle des Planungsgebietes auf Individuen dieser Pflanzenarten sowie das Einleiten ggf. nötiger Managementmaßnahmen wie der Entnahme und Vernichtung von Pflanzen notwendig. <u>Artenschutz:</u> Sollten im Rahmen des Vorhabens Glasflächen (bspw. am Café oder als Absperrung zur Mulde) neu installiert werden, sind diese unbedingt durch Markierungen oder Entspiegelung für Vögel als Hindernisse erkennbar zu machen.	öffentlichen Grünfläche zu berücksichtigen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Anregung zu Maßnahmen gegen Vogelschlag für Glasscheiben wird zur Kenntnis genommen. In der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung sind keine baulichen Anlagen mit Glasflächen vorgesehen. Der Pavillon soll offen ausgeführt werden. Sollte abweichend von der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Freiraumplanung dennoch ein Pavillon mit Glasscheiben vorgesehen werden, sind zur Vermeidung von
--	---

Sollten im Rahmen des Vorhabens Beleuchtungsanlagen und anderen Lichtquellen mit Außenwirkung neu installiert werden, sind folgende Bedingungen aus artenschutzfachlicher Sicht zu erfüllen: – Die entstehende Lichtemission ist kleiner oder gleich zu halten als bzw. wie die der vorhandenen Straßenbeleuchtung. – Die Abstrahlung des Lichtes darf die Horizontale nicht überschreiten. Eine Abschirmung an der Oberseite des Gehäuses ist erforderlich. – Der Strahlungsverlauf muss grundsätzlich von oben nach unten verlaufen. – Die Oberflächentemperatur der Leuchtmittel darf 60 °C nicht überschreiten. – Es müssen insektenfreundliche Leuchtmittel (wenig Strahlung im kurzwelligen und im UV-Bereich des Farbspektrums) wie Natriumniederdruck-, Natriumhochdruck- oder warmweiße LED-Leuchten eingesetzt werden. Insbesondere dem Mondlicht ähnliche Farbtemperaturen sind zu vermeiden. – Die Beleuchtungsdauer und -intensität ist auf das erforderliche Maß zu minimieren. <u>Begründung:</u> Markierungen, Endspiegelungen und die Vorgaben bei neuer Beleuchtung dienen der Vermeidung des Konfliktes mit dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG nach dem es verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu	Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Maßnahmen gegen Vogelschlag im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Anregung zu insektenfreundlicher Beleuchtung wird im Vorentwurf des Bebauungsplans bereits weitgehend berücksichtigt. Die Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung zur Oberflächentemperatur wird im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt.
--	---

beschädigen oder zu zerstören. Die Notwendigkeit der Sichtbarmachung von Glas für Vögel ist im Bereich der Mulde und des Tiergartens besonders dringend. Im Zusammenhang mit Licht geht es insbesondere um Insekten, die von außen liegenden Lichtquellen angezogen werden. Das Vorhaben befindet sich in Sichtbarkeit des Tiergartens mit Vorkommen von xylobionten Käfern (z. B. Hirschkäfer als streng bzw. besonders geschützte Art). Damit diese Insekten nicht von einer zusätzlichen Lichtquelle angelockt werden und in Folge dessen verenden, ist die potenzielle Beleuchtung im zeitlichen und qualitativen Rahmen der bestehenden Straßenbeleuchtung zu halten und insektenfreundlich auszugestalten. Auf diese Weise kann ein Konflikt mit dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Baumschutz:

Lt. Unterlage sollen möglichst viele Bäume im Projektbereich erhalten bleiben, diese sind durch geeignete Schutzmaßnahmen nachhaltig zu erhalten. Dafür ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass der Wurzelraum (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) der Bäume freigehalten wird. Dies beinhaltet auch, dass dieser Wurzelraum frei von jeglicher Nutzung wie bspw. durch Wegeführung oder Absperrung gehalten wird.

Baumergänzungen könnten in Form von Weichholzaunenarten (Weiden, Schwarzpappeln) erfolgen. Bei Neupflanzungen ist auf geeigneten Verbissschutz zu achten.

zu 2.3 b:

Die untere Naturschutzbehörde begrüßt Maßnahmen zur Umwelt- und Naturbildung und erklärt sich gerne dazu bereit, bei der Entwicklung dieser Maßnahmen beratend mitzuwirken. Es wird empfohlen, die oben gesetzten Schwerpunkte wie vogelschlagsicheres Glas, insektenschützende Lichtgestaltung im Zuge des Projektes zu erläutern. Diese Maßnahmen werden bisher selten in der Umweltbildung besprochen und könnten Dessau-Roßlaus „Vorreiter Stellung“ in diesem Bereich hervorheben. Weitere Ideen sind Ökotope als Hotspots der Biodiversität oder die Vorstellung des Biotoptyps Weichholzaue.

Die Hinweise zum Baumschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

Die Hinweise unter Nr. 2.3b zu Maßnahmen zur Umwelt- und Naturbildung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

Um den Projektbereich als Verbindungsglied zwischen Innenstadt und vorderem Tiergarten zu verdeutlichen, wird eine Extensivierung der Pflege von West nach Ost Richtung Mulde empfohlen. <u>zu 2.3 c:</u> Bei der Bepflanzung sollte auf klimaangepasste, gebietsheimische Arten und Sorten zurückgegriffen werden, welche ohne viel Bewässerung oder Dauerpflege heimischen Insekten ein Nahrungsangebot anzubieten. <u>Sonstiges:</u> Eine ausreichende Anzahl von Abfallbehältern mit entsprechender Entsorgungsintensität ist frühzeitig einzuplanen, da nicht ordnungsgemäß entsorgter Abfall im Projektbereich sehr schnell in den Bereich des Natura2000-Gebietes und der anderen Schutzgebiete getragen wird.	Der Hinweis unter Nr. 2.3c zu klimaangepassten, gebietsheimischen Arten wird im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wird eine Baumempfehlungsliste mit geeigneten Arten beigelegt. Der Hinweis zu Abfallbehältern wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
<u>Anlage 2:</u> am: 19. März 2024 an: Amt 67 Referat Stadtgrün, Frau Jüchter zu: Vorbereitung auf die erste Planungsberatung/Bauanlaufberatung am 22. März 2024 <u>Eingriffsregelung:</u> Das Vorhabengrundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, soweit dieser eine Planfeststellung ersetzt, sind die §§ 14 bis 17 zu beachten. <u>Natura2000-Schutzgebietskulisse:</u> <u>Vor</u> Umsetzung des Vorhabens ist eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. Diese prüft, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung der	Die Stellungnahme enthält gegenüber der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 17. April 2023 keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme vom 17. April 2023 wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen.

angrenzenden Natura2000-Gebiete vorliegt. Abhängig von dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung kann ebenfalls vor Umsetzung des Vorhabens eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig werden. Die entsprechenden Unterlagen sind der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Für eine persönliche Abstimmung und Fragen steht Frau Wunsch telefonisch unter 0340/204-2383 oder E-Mail jana.wuensch@dessau-rosslau.de zur Verfügung.

Begründung:

Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Aufgrund des anteiligen Hineinragens des Vorhabens in die Natura2000-Gebiete ist eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets "Untere Muldeau" (FFH0129LSA) und des Vogelschutzgebietes „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (SPA0001LSA) bei Umsetzung des Vorhabens nach aktuellem Planungsstand nicht mit Gewissheit auszuschließen. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG). Der Projektträger hat die zur Prüfung der Verträglichkeit erforderlichen Unterlagen vorzulegen (§ 34 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG).

Invasive Arten:

Im Planungsgebiet sind Vorkommen der invasiven Staudenknöterich-Arten bekannt. Insbesondere der Japan-Staudenknöterich bildet in angrenzenden Bereichen des Planungsgebiets Dominanzbestände. Daher ist es nicht auszuschließen, dass Exemplare dieser invasiven Pflanzenarten auch innerhalb des Planungsgebietes vorgefunden werden. Um eine weitere Ausbreitung dieser Arten entlang der Mulde möglichst gering zu halten, sind angetroffene Exemplare sachkundig zu entfernen und zu entsorgen. Ein

Verdriften von bspw. abgetrennten oder ausgegrabenen Pflanzen oder Pflanzenteilen ist bestmöglich zu verhindern. <u>Begründung:</u> Der Japan-, Bastard- und Sachalin-Staudenknöterich stehen als etablierte Arten auf der Schwarzen Liste (Managementliste) des Landes Sachsen-Anhalt. Diese wurde 2013 im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz in Fortführung der EU-Verordnung (Nr. 1143/2014) über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten erstellt. Die untere Naturschutzbehörde hat als zuständige Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen und verhältnismäßigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass die Vorschriften der Verordnung (EU) Nr. 143/2014 und der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften in Bezug auf invasive Arten eingehalten werden und um die Einbringung oder Ausbreitung von invasiven Arten zu verhindern oder zu minimieren (§ 40a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Mit Blick auf die Verbreitungsstrategie der invasiven Staudenknöterich-Arten ist es daher notwendig, eine weitere Ausbreitung der Pflanzen durch Verdriften von Pflanzen oder Pflanzenteilen zu vermeiden. Dadurch ist eine Kontrolle des Planungsgebietes auf Individuen dieser Pflanzenarten sowie das Einleiten ggf. nötiger Managementmaßnahmen wie der Entnahme und Vernichtung von Pflanzen notwendig. <u>Artenschutz:</u> <u>Verwendung von Glas:</u> Sollten im Rahmen des Vorhabens Glasflächen (bspw. am Café oder als Absperrung zur Mulde) neu installiert werden, sind diese unbedingt durch Markierungen oder Entspiegelung für Vögel als Hindernisse erkennbar zu machen.	
--	--

Verwendung von Licht mit Außenwirkung:

Sollten im Rahmen des Vorhabens Beleuchtungsanlagen u./o. andere Lichtquellen mit Außenwirkung neu installiert werden, sind folgende Bedingungen aus artenschutzfachlicher Sicht zu erfüllen:

- Die entstehende Lichtemission ist kleiner oder gleich zu halten als bzw. wie die der vorhandenen Straßenbeleuchtung.
- Die Abstrahlung des Lichtes darf die Horizontale nicht überschreiten. Eine Abschirmung an der Oberseite des Gehäuses ist erforderlich.
- Der Strahlungsverlauf muss grundsätzlich von oben nach unten verlaufen.
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtmittel darf 60 °C nicht überschreiten.
- Es müssen insektenfreundliche Leuchtmittel (wenig Strahlung im kurzwelligen und im UV-Bereich des Farbspektrums) wie Natriumniederdruck-, Natriumhochdruck- oder warmweiße LED-Leuchten eingesetzt werden. Insbesondere dem Mondlicht ähnliche Farbtemperaturen sind zu vermeiden.
- Die Beleuchtungsdauer und -intensität ist auf das erforderliche Maß minimieren.

Begründung:

Markierungen, Endspiegelungen und die Vorgaben bei neuer Beleuchtung dienen der Vermeidung des Konfliktes mit dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG nach dem es verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Notwendigkeit der Sichtbarmachung von Glas für Vögel ist im Bereich der Mulde und des Tiergartens besonders dringend.

Im Zusammenhang mit Licht geht es insbesondere um Insekten, die von außen liegenden Lichtquellen angezogen werden. Das Vorhaben befindet sich in Sichtbarkeit des Tiergartens mit Vorkommen von xylobionten Käfern (z. B. Hirschkäfer als streng bzw. besonders geschützte Art). Damit diese Insekten nicht von einer zusätzlichen Lichtquelle angelockt werden und in Folge dessen verenden, ist die potenzielle Beleuchtung im zeitlichen und qualitativen Rahmen der bestehenden Straßenbeleuchtung zu halten und insektenfreundlich auszugestalten. Auf diese Weise kann ein Konflikt mit dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Baumschutz:

Laut Unterlage sollen möglichst viele Bäume im Projektbereich erhalten bleiben, diese sind durch geeignete Schutzmaßnahmen nachhaltig zu erhalten. Dafür ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass der Wurzelraum (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) der Bäume freigehalten wird. Dies beinhaltet auch, dass dieser Wurzelraum frei von jeglicher Nutzung wie bspw. z.B. durch Wegeführung oder Absperrung gehalten wird.

Baumergänzungen könnten in Form von Weichholzaunenarten (Weiden, Schwarzpappeln) erfolgen. Bei Neupflanzungen ist auf geeigneten Verbissschutz zu achten.

zu 2.3 b:

Die untere Naturschutzbehörde begrüßt Maßnahmen zur Umwelt- und Naturbildung und erklärt sich gerne dazu bereit, bei der Entwicklung dieser Maßnahmen beratend mitzuwirken. Es wird empfohlen, die oben gesetzten Schwerpunkte wie vogelschlagsicheres Glas, insektenschützende Lichtgestaltung im Zuge des Projektes zu erläutern. Diese Maßnahmen werden bisher selten in der Umweltbildung besprochen und könnten Dessau-Roßlaus „Vorreiter Stellung“ in diesem Bereich hervorheben. Weitere Ideen sind Ökotope als Hotspots der Biodiversität oder die Vorstellung des Biotoptyps Weichholzaue.

Um den Projektbereich als Verbindungsglied zwischen Innenstadt und vorderem Tiergarten zu verdeutlichen, wird eine Extensivierung der Pflege von West nach Ost Richtung Mulde empfohlen. <u>zu 2.3 c:</u> Bei der Bepflanzung sollte auf klimaangepasste, gebietsheimische Arten und Sorten zurückgegriffen werden, welche ohne viel Bewässerung oder Dauerpflege heimischen Insekten ein Nahrungsangebot anbieten. <u>Sonstiges:</u> Eine ausreichende Anzahl von Abfallbehältern mit entsprechender Entsorgungsintensität ist frühzeitig einzuplanen, da nicht ordnungsgemäß entsorgter Abfall im Projektbereich sehr schnell in den Bereich des Natura2000-Gebietes und der anderen Schutzgebiete getragen wird.	
<u>Anlage 3:</u> am: 2. September 2024 an: Amt 67 Referat Stadtgrün, Frau Jüchtzer zu: Vorplanung (Varianten) <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Bei der Bewertung der vorgelegten Vorplanung wird davon ausgegangen, dass alle planungsrechtlichen Entscheidungen im Rahmen des anstehenden B-Planverfahrens getroffen werden. Diese müssen dann auch die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Prüfschritte abarbeiten und geeignete Maßnahmen zu Vermeidung oder Kompensation beinhalten. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Amtes für Umwelt- und Naturschutz zum B-Plan vom 17. April 2023 und 19. März 2024 verwiesen.	Die Anregungen und Hinweise zur Vorplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Vorplanung der Freiraumplanung. Die Hinweise werden bei der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung berücksichtigt.

Folgende Anmerkungen und Hinweise gibt die untere Naturschutzbehörde zu den Varianten der Vorplanung: Aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht sollte die Umgestaltung der Mühleninsel in einer Form vorgenommen werden, die neben den Anforderungen nach Freizeit- und Aufenthaltsqualität auch eine möglichst naturnahe Ufergestaltung beinhaltet. Nicht zuletzt die Anforderungen an den Hochwasserschutz und die Gefahr der Überflutung von Teilbereichen zwingen dazu, einen hochwasserangepassten Ausbau vorzunehmen. Empfindliche Infrastruktur oder bauliche Anlagen sollten so gestaltet und positioniert werden, dass selbst bei Hochwasser für diese Anlagen keine Gefahr von Schäden durch Hochwasser besteht. Bei der Bepflanzung sollte auf klimaangepasste, gebietsheimische Arten und Sorten zurückgegriffen werden, welche ohne viel Bewässerung oder Dauerpflege heimischen Insekten ein Nahrungsangebot anzubieten. Aus der Sicht der Naturschutzbehörde wird die Variante 1 ausdrücklich bevorzugt. Bei dieser Variante erfolgt eine naturnahe Ufergestaltung mit unterschiedlichen Höhenstrukturen und einer naturnahen Uferbepflanzung. Die höherliegenden Strukturen sind dem Aufenthalt und der Freizeitnutzung vorbehalten. Der Zugang zur Wehrwange und zum Ufer der Mulde wird trotzdem gewährleistet. Die Varianten 2 und 3 stellen aufgrund der höheren Anzahl von baulichen Anlagen und Wegeführungen einen stärkeren Eingriff dar. <u>Allgemeine Hinweise:</u> <u>Artenschutz:</u> <u>Verwendung von Glas:</u> Sollten im Rahmen des Vorhabens Glasflächen (bspw. am Café oder als Absperrung zur Mulde) neu installiert werden, sind diese unbedingt durch	Die allgemeinen Hinweise der Stellungnahme enthalten gegenüber den Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde vom 17. April 2023 und vom 19. März 2024 keine zusätzlichen oder abweichenden Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Zur Berücksichtigung der Stellungnahmen vom 17. April 2023
---	--

Markierungen oder Entspiegelung für Vögel als Hindernisse erkennbar zu machen. <u>Verwendung von Licht mit Außenwirkung:</u> Sollten im Rahmen des Vorhabens Beleuchtungsanlagen u./o. andere Lichtquellen mit Außenwirkung neu installiert werden, sind folgende Bedingungen aus artenschutzfachlicher Sicht zu erfüllen: – Die entstehende Lichtemission ist kleiner oder gleich zu halten als bzw. wie die der vorhandenen Straßenbeleuchtung. – Die Abstrahlung des Lichtes darf die Horizontale nicht überschreiten. Eine Abschirmung an der Oberseite des Gehäuses ist erforderlich. – Der Strahlungsverlauf muss grundsätzlich von oben nach unten verlaufen. – Die Oberflächentemperatur der Leuchtmittel darf 60 °C nicht überschreiten. – Es müssen insektenfreundliche Leuchtmittel (wenig Strahlung im kurzwelligen und im UV-Bereich des Farbspektrums) wie Natriumniederdruck-, Natriumhochdruck- oder warmweiße LED-Leuchten eingesetzt werden. Insbesondere dem Mondlicht ähnliche Farbtemperaturen sind zu vermeiden. – Die Beleuchtungsdauer und -intensität ist auf das erforderliche Maß minimieren. <u>Begründung:</u> Markierungen, Endspiegelungen und die Vorgaben bei neuer Beleuchtung dienen der Vermeidung des Konfliktes mit dem Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG nach dem es verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder	und vom 19. März 2024 wird auf die entsprechenden Abwägungen verwiesen.
--	--

zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Notwendigkeit der Sichtbarmachung von Glas für Vögel ist im Bereich der Mulde und des Tiergartens besonders dringend.

Im Zusammenhang mit Licht geht es insbesondere um Insekten, die von außen liegenden Lichtquellen angezogen werden. Das Vorhaben befindet sich in Sichtbarkeit des Tiergartens mit Vorkommen von xylobionten Käfern (z. B. Hirschkäfer als streng bzw. besonders geschützte Art). Damit diese Insekten nicht von einer zusätzlichen Lichtquelle angelockt werden und in Folge dessen verenden, ist die potenzielle Beleuchtung im zeitlichen und qualitativen Rahmen der bestehenden Straßenbeleuchtung zu halten und insektenfreundlich auszugestalten. Auf diese Weise kann ein Konflikt mit dem Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Baumschutz:

Laut Unterlage sollen möglichst viele Bäume im Projektbereich erhalten bleiben, diese sind durch geeignete Schutzmaßnahmen nachhaltig zu erhalten. Dafür ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass der Wurzelraum (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) der Bäume freigehalten wird. Dies beinhaltet auch, dass dieser Wurzelraum frei von jeglicher Nutzung wie bspw. durch Wegeführung oder Absperrung gehalten wird.

Baumergänzungen könnten in Form von Weichholzaunenarten (Weiden, Schwarzpappeln) erfolgen. Bei Neupflanzungen ist auf geeigneten Verbissschutz zu achten.

Invasive Arten:

Im Planungsgebiet sind Vorkommen der invasiven Staudenknöterich-Arten bekannt. Insbesondere der Japan-Staudenknöterich bildet in angrenzenden Bereichen des Planungsgebietes Dominanzbestände. Daher ist es nicht auszuschließen, dass Exemplare dieser invasiven Pflanzenarten auch innerhalb des Planungsgebietes vorgefunden werden. Um eine weitere Ausbreitung dieser Arten entlang der Mulde möglichst gering zu halten, sind angetroffene Exemplare sachkundig zu entfernen und zu entsorgen. Ein

Verdriften von bspw. abgetrennten oder ausgegrabenen Pflanzen oder Pflanzenteilen ist bestmöglich zu verhindern. <u>Begründung:</u> Der Japan-, Bastard- und Sachalin-Staudenknöterich stehen als etablierte Arten auf der Schwarze Liste (Managementliste) des Landes Sachsen-Anhalts. Diese wurde 2013 im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz in Fortführung der EU-Verordnung (Nr. 1143/2014) über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten erstellt. Die untere Naturschutzbehörde hat als zuständige Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen und verhältnismäßigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass die Vorschriften der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 und der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften in Bezug auf invasive Arten eingehalten werden und um die Einbringung oder Ausbreitung von invasiven Arten zu verhindern oder zu minimieren (§ 40a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Mit Blick auf die Verbreitungsstrategie der invasiven Staudenknöterich-Arten ist es daher notwendig, eine weitere Ausbreitung der Pflanzen durch Verdriften von Pflanzen oder Pflanzenteilen zu vermeiden. Dadurch ist eine Kontrolle des Planungsgebietes auf Individuen dieser Pflanzenarten sowie das Einleiten ggf. nötiger Managementmaßnahmen wie der Entnahme und Vernichtung von Pflanzen notwendig. <u>Sonstiges:</u> Eine ausreichende Anzahl von Abfallbehältern mit entsprechender Entsorgungsintensität ist frühzeitig einzuplanen, da nicht ordnungsgemäß entsorgter Abfall im Projektbereich sehr schnell in den Bereich des Natura2000-Gebietes und der anderen Schutzgebiete getragen wird.	
--	--

jeweiligen besonderen Schutzgebietes ausgeschlossen ist. Die Erlaubnis ist vor Umsetzung der Vorhaben innerhalb des Natura2000-Gebietes bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Hierfür ist eine gesonderte FFH-Vorprüfung für das jeweilige Bauvorhaben vorzulegen, die insbesondere auch den konkreten Bauablauf sowie alle mit dem Bau verbundenen Maßnahmen betrachten muss (Lage und Umfang von Flächen zur Baustelleneinrichtung, Zuwegungen, bauvorbereitende Maßnahmen u. ä.). Für die zukünftige Nutzung des B-Plan-Gebietes ist zu beachten, dass die Nähe zu Natura2000-Gebieten Rahmenbedingungen mit sich bringt, die einer gesonderten Entscheidung bedürfen. Dies betrifft insbesondere das Verursachen von Lärm, bspw. durch die Nutzung von motorbetriebenen Luftsport- oder anderen ferngesteuerten Geräten wie Drohnen und die Nutzung von Tonwiedergabegeräten mit Lautsprechern oder Verstärkern innerhalb oder im Wirkungsbereich der Natura2000-Gebiete (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 N2000-LVO LSA i. V. m. § 15 N2000-LVO LSA). Gleiches gilt für die Anwendung pyrotechnischer Artikel. Geplante Veranstaltungen oder ähnliche Vorhaben innerhalb des zur Rede stehenden B-Plans mit Bezug zu den genannten Verboten sind der unteren Naturschutzbehörde für die erforderliche Prüfung gesondert vorzulegen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb der Natura2000-Gebiete nach § 6 Abs. 2 Nr. 9 N2000-LVO LSA Baumgruppen oder Bäume mit einem (mittleren) Bruthöhendurchmesser (BHD) von mehr als 35 cm unabhängig von der Baumart nicht beseitigt werden dürfen sowie keine Handlungen vorgenommen werden dürfen, die zu einer Zerstörung dieser führen können. Außerdem sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen oder andere Veränderungen der Oberflächengestalt innerhalb von Natura2000-Gebieten untersagt (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 N2000-LVO LSA). <i>zum gesetzlichen Biotopschutz</i>	Die Hinweise zur Auswirkung der Natura2000-Gebiete auf die zukünftige Nutzung des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Erhöhte Schallimmissionen durch z.B. motorbetriebene Fahrzeuge, Geräte oder Lautsprecher sind aufgrund der festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten und durch das Referat Stadtgrün der Stadt Dessau-Roßlau nicht vorgesehen. Der Hinweis zum Baumschutz in den Natura2000-Gebieten wird bereits berücksichtigt. Es werden in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung innerhalb der Natura2000-Gebiete keine Bäume oder Baumgruppen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 35 cm beseitigt. Gehölzbeseitigungen beschränken sich auf Strauchgruppen im Bereich der Wehrwange, welche nach N2000-LVO LSA nicht geschützt sind. Die Hinweise zu Abgrabungen, Aufschüttungen etc. innerhalb von Natura2000-Gebieten werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
--	--

In der Gesamtheit der vorgelegten Unterlagen bestehen Widersprüche bzgl. des bestehenden gesetzlichen Biotopschutzes auf der Vorhabenfläche.

In der Begründung (Stand 18.08.2025) wird auf Seite 54 und Seite 93 das Vorhandensein im Plangebiet eines gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG der Kategorie „Uferzone eines fließenden Binnengewässers“ genannt. Auf Seite 80 wird angeführt, dass sich auf dem Plangebiet kein gesetzlich geschütztes Biotop nach dem Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt befindet. Lt. der vorgelegten Planzeichnung (Stand 18.08.2025) sind im östlichen Bereich des Plangebiets gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA eingezeichnet, welche lt. genannter Rechtsgrundlage „temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen“ darstellen würden.

Nach Prüfung der Biotopkartierung vom Landesamt für Umweltschutz aus dem Jahre 2020 befindet sich am nordöstlichen Bereich des Plangebiets ein Bereich des gesetzlich geschützten Biotops „Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation“, welches gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG geschützt ist. Die Fläche ist in folgender Abbildung (**Abb.1**) gekennzeichnet.



Abb. 1
Kennzeichnung der Lage des gesetzlich geschützten Biotops gemäß § 30 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG lt. Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz (2020)

Trotz der vorhandenen anthropogenen Nutzung der Kiesbank wird diesseits davon ausgegangen, dass der in 2020 kartierte Biotopschutz weiterhin besteht. Die dem Biotoptyp zugrunde liegende Funktion einer regelmäßig überfluteten Kiesbank mit Pioniervegetation wird weiterhin erfüllt.

Der vom Plangebiet betroffene Bereich der Biotopfläche umfasst ca. 250 m². Da in diesem Bereich bauliche Änderungen (Errichtung Plattform an der

Der Hinweis zur Bezeichnung und Rechtsgrundlage der gesetzlich geschützten Biotope wird berücksichtigt. Das Plangebiet überschneidet sich mit dem nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop „Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation“. Biotope, die zusätzlich nach § 22 NatSchG LSA geschützt werden, befinden sich im Plangebiet nicht. Die Rechtsgrundlage für das nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene Biotop wird in der Planzeichenerklärung korrigiert. Die Bezeichnung des Biotops wird in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan berichtigt.

Der Hinweis zu dem gesetzlich geschützten Biotop wird bereits berücksichtigt. Das gesetzlich geschützte Biotop wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Mögliche Beeinträchtigungen durch die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan geprüft. Demnach entstehen durch die festgesetzten baulichen Anlagen keine relevanten Auswirkungen oder erhebliche Beeinträchtigungen auf die geschützten Biotope.

Kiesbank) geplant sind, muss von zumindest baubedingten Beeinträchtigungen ausgegangen werden. Eine Erheblichkeit dieser Beeinträchtigungen für die Biotopfläche ist derzeit nicht auszuschließen.

Vor Errichtung der baulichen Anlagen am vorgenannten Biotopbereich ist eine Ausnahme bzw. Befreiung von den biotopschutzrechtlichen Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen oder alternativ die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem gesetzlichen Biotopschutz darzulegen. Es sollte eine konkrete Beschreibung der (bau- sowie anlagenbedingten) Beeinträchtigungen auf das gesetzlich geschützte Biotop und die konkrete Flächeninanspruchnahme dargestellt sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen erarbeitet werden.

Es wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes entschieden werden kann. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

Zur Information: Die weiter südlich anschließenden, ursprünglich 2015 als gesetzlich geschützte Biotope „Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche und Altarme“ (Schutzstatus gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) eingestuft, konnten in der Kartierung 2020 des Landesamt für Umweltschutz nicht mehr bestätigt werden. Es bestünde jedoch direkt ein erneuter Schutz der Biotope, sobald die Einstufungskriterien wieder erfüllt wären. Eine Erfassung und Bewertung der gesetzlich geschützten Biotope wird durch das Landesamt für Umweltschutz in den Jahren 2026-2030 erneut durchgeführt.

zum Biosphärenreservat sowie Landschaftsschutzgebiet

Der Hinweis zur geänderten Abgrenzung des gesetzlich geschützten Biotops wird berücksichtigt. Die Umgrenzung des nachrichtlich übernommenen Biotops wird in der Planzeichnung an den aktuellen Stand angepasst.

Das Vorhaben befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates „Mittlere Elbe“ (BR_001LSA) mit Status eines Landschaftsschutzgebietes (LSG0051DE). Der Genehmigungsvorbehalt für Flächennutzungsänderungen und Bebauungen gemäß § 6 Abs. 1 BR-VO würde mit Erteilung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Genehmigungen ausreichend erfüllt. Nach Abstimmung der unteren Naturschutzbehörde mit der Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe erfolgt die Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange für das o. g. Aufstellungsverfahren separat. <i>zum Artenschutz</i> Die lt. dem vorgelegten Artenschutzfachbeitrag (Stand vom 10.09.2025) vorgelegte Vermeidungsmaßnahme „V 1 – Berücksichtigung der Brutzeiten“ fehlt in der Planzeichnung und sollte dort festgesetzt werden. In der Planzeichnung wird lediglich auf den Verbotszeitraum für Gehölzeingriffe hingewiesen, welcher auch gesetzlich durch § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vorgeschrieben ist. Der durch den vorgelegten Artenschutzfachbeitrag als erforderliche Vermeidungsmaßnahme genannte <i>Ausschluss von Bautätigkeiten</i> während der Brutzeit der Vögel ist jedoch vorliegend spezifisch und sollte festgesetzt werden, um die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu gewährleisten. Des Weiteren wird dringend empfohlen, eine Festsetzung bzgl. wirksamer Markierungen von Glasflächen mit über 3 m² gegen Vogelschlag in der Planzeichnung aufzunehmen. Auch wenn derzeit keine derartigen Glasflächen geplant sind, so schafft doch der Bebauungsplan Baurecht ohne die genaue Gestaltung des Pavillons und anderer etwaiger Bauten festzulegen, hierzu zählen auch etwaige Glaswände als Begrenzungen etc. Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind großflächige Glasflächen mit wirksamen Markierungen für Vögel als Hindernis zu kennzeichnen. Folgender Text wurde bereits im Rahmen des Vorentwurfes vorgeschlagen: Spiegelnde und durchsichtige Glasfassaden, Glasdurchgänge, Glasscheiben und andere spiegelnde Flächen sind nach dem Stand der Technik mit	Die Hinweise zum Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiet werden im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Biosphärenreservatsverwaltung ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Die Biosphärenreservatsverwaltung hat in ihrer Stellungnahme vom 19.02.2026 mitgeteilt, dass eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservats bzw. des Landschaftsschutzgebietes nicht zu erwarten ist. Die Anregung und Hinweise zur Vermeidungsmaßnahme V1 wurden geprüft und wird im Bebauungsplan teilweise berücksichtigt. Da für die Festsetzung eines bestimmten Zeitraums für Bautätigkeiten keine Rechtsgrundlage besteht, kann die Regelung nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG müssen unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, eine Festsetzung im Bebauungsplan ist zur Sicherung nicht erforderlich. Um auf die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen hinzuweisen, wird der artenschutzrechtliche Hinweis im Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Die Anregung zur Festsetzung von Maßnahmen gegen Vogelschlag wurde geprüft, wird jedoch nicht berücksichtigt, da in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung keine geschlossenen baulichen Anlagen mit Glasflächen vorgesehen sind. Die Festsetzung ist somit nicht erforderlich. Der Pavillon soll offen ausgeführt werden. Sollte abweichend von der dem Bebauungsplan zugrundeliegende Freiraumplanung dennoch ein Pavillon mit Glasscheiben vorgesehen werden, sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Maßnahmen gegen Vogelschlag im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.
---	--

wirksamen Markierungen für Vögel als Hindernisse erkennbar zu machen. Beim Einsatz halbtransparenter Markierungen mit verminderter Reflexion (Ätzung, Milchglas, Sandstrahlung) sind ein Deckungsgrad von mindestens 25 % und eine Linienbreite von mindestens 10 cm einzuhalten. Die Festsetzung bzgl. einer artenschutzfachlich geeigneten Beleuchtung wird begrüßt. Ergänzend sollte eine Beleuchtung von Wasserflächen zwingend vermieden werden (insbesondere im Bereich des Pavillons auf der Wehrwange). <i>zur Eingriffsregelung einschl. Gehölzschutz</i> Zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf den Seiten 104 und 105 des Umweltberichtes in der Begründung (mit Stand vom 18.08.2025) werden folgende Anmerkungen gegeben: Der auf Seite 93 der Begründung festgestellte Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG ist in der erstellten Eingriffsbilanzierung der Seite 104 nicht berücksichtigt. Stattdessen wird hier der Biotopnutzungstyp „NPY/L – Vegetationsarmer Uferbereich, anthropogen (jedoch nicht verbaut)“ herangezogen. Als zum o. g. gesetzlich geschützten Biotoptyp korrespondierend wäre jedoch am ehesten „FFC – Naturnaher Fluss ohne Arten des FFH-Fließgewässer-LRT“ anzuwenden (vgl. Biotoptypenrichtlinie Sachsen-Anhalt Abschnitt 2 Nr. 1 i. V. m. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Es ist nicht nachvollziehbar, wie und wo der in der Ausgleichbilanzierung auf Seite 105 aufgeführte Zielbiotoptyp „Pioniervegetation auf (wechsel)-nassen, nährstoffreichen Standorten, Schilf, Gräser“ etabliert werden soll. Im Umweltbericht wird keine Aussage getroffen, wo die bilanzierte Fläche von 1.923 m² lokalisiert ist und wie der gewählte Biotoptyp erreicht werden soll. Es ist nicht ersichtlich, welche Anzahl von Baumfällungen durch die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bereits abgedeckt werden soll, d. h. ob bereits der Worst-Case an Baumfällungen (21 Bäume) bilanziert wurde oder ob die max. 21 Baumfällungen ggf. erst nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans über die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau abgehandelt werden sollen. Dieser Sachverhalt sollte klargestellt werden.	Der Hinweis zur Vermeidung der Beleuchtung von Wasserflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden berücksichtigt. Der Biotoptyp wird in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung des Bebauungsplans korrigiert. Es wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan eine Karte mit den Zielbiotopen ergänzt. Der Hinweis zu den Baumfällungen wird berücksichtigt. Im Umweltbericht wird klargestellt, dass die in der Baumbestandsliste zur Fällung markierten Bäume (Worst-Case-Betrachtung) bereits in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt werden. Die zu fällenden Bäume sind ausgenommen von der Genehmigungspflicht der Baumschutzsatzung, da die untermaßige Stammumfänge aufweisen oder Artenliste laut Anhang I der Satzung
--	---

Die lt. Baumplan (Stand 08.12.2025) sowie Liste auf Seite 113 der Begründung (Stand 18.08.2025) vorgesehenen Fällungen von Bestandsbäumen des Bebauungsplangebiets sind nicht vollständig nachvollziehbar. Die Fällungen der mit den Nr. 1 und 2 benannten Bäume werden vermutlich im Zuge des Baus der dort geplanten Stützmauer erforderlich. Die Fällungen der Bäume Nr. 8 und 12 jedoch, welche lt. vorgelegter Freianlagenplanung (Stand 19.09.2025) von keiner Planung betroffen scheinen, ist nicht verständlich. Des Weiteren können die vorgesehenen Fällungen am südlichen Ende des Bebauungsplangebiets nicht nachvollzogen werden. Der genannte Ausbau des Gehweges an der Ludwigshafener Straße wird nicht weiter erläutert. Es fehlen Erläuterungen zur Erforderlichkeit der einzelnen Baumfällungen. Für Neupflanzungen ist immer der Planwert anzusetzen, d. h. für die in der Ausgleichbilanzierung (Seite 105) aufgeführte Neuanpflanzung von Gehölzen ist der Planwert mit 5 Punkten je m² anzusetzen anstelle der verwendeten 12 Punkte je m². Zur Planung der Banknischen im Kronentraufbereich von neu zu pflanzenden Bäumen wird darauf hingewiesen, dass die Neuanpflanzungen großräumige wasser- und luftdurchlässige Wurzelbereiche benötigen, um einen Anwuchs und ein nachhaltiges Gedeihen zu gewährleisten. Nach aktuellem fachlichem Stand benötigt eine Neuanpflanzung mindestens eine 24 bis 30 m³ große Baumgrube und mindestens 50 m², besser 75 m², Fläche, um einen nachhaltigen Bestand des Baumes zu sichern. <i>zur Verwendung gebietseigenen Pflanz- und Saatgut</i> Die Baumartenliste (betitelt als Baumempfehlungsliste) ist in der Planzeichnung festzusetzen, da nur bei Verwendung der gebietsheimischen Baumarten eine geeignete naturschutzrechtliche Kompensation erfolgt.	entsprechen. Der Hinweis zur Fällung der Bestandsbäume Nr. 8 und 12 wird berücksichtigt. Da der Freianlagenplanung eine gewisse Flexibilität belassen werden soll, werden im Rahmen des Bebauungsplans keine Bäume zum Erhalt festgesetzt. Die geplanten Bodenauffüllungen zur Erreichung des hochwassersicheren Niveaus erfordern einzelne Baumfällungen. Somit kann der Baum Nr. 12 nicht sicher erhalten werden. Der Baum Nr. 8 kann im Zuge des geplanten Wegebbaus ebenfalls nicht sicher erhalten werden. Der Hinweis zum Planwert von Neupflanzungen wird berücksichtigt. Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan wird entsprechend korrigiert. Der Hinweis zum Wurzelbereich von Neupflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Anregung zur Festsetzung der Baumempfehlungsliste im Bebauungsplan wurde geprüft, wird jedoch aus den nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt. Die Baumempfehlungsliste umfasst Arten, die aufgrund der aktuellen Standortbedingungen und klimatischen Bedingungen zur Pflanzung geeignet sind. Um in der Ausführungsplanung auf zukünftige Veränderungen der Standortbedingungen und des Klimas reagieren zu können, ohne den Bebauungsplan ändern zu müssen, wird die Pflanzliste jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt.
---	--

Zur Baumartenliste wird außerdem daraufhin gewiesen, dass *Padus avium* (Synonym *Prunus padus*) die Gewöhnliche Traubenkirsche darstellt und nicht die Vogel-Kirsche. Als gebietsheimisch für das Vorkommensgebiet 2 wird nur die Unterart *Prunus padus ssp. padus* eingeschätzt. Um Verwechslungen entgegenzuwirken, sollte die Liste dahingehend angepasst werden.

Für alle Ansaaten und Anpflanzungen **innerhalb des Natura2000-Schutzgebietes ist ausschließlich zertifiziertes Regiosaatgut bzw. Regiopflanzgut** aus dem Herkunftsgebiet zu verwenden, dieses ist für krautige Pflanzen das UG 4 (Ostdeutsches Tiefland) und für Gehölzpflanzen das Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland). Die Herkunftsnachweise sind mit dem Lieferschein der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Die Verwendung von Regiopflanzgut bzw. Regiosaatgut aus dem Vorkommens- bzw. Ursprungsgebiet begründet sich in § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG. Dieser schreibt das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut innerhalb der Vorkommensgebiete seit dem 01.03.2020 vor. Der Herkunftsnachweis wird durch § 54 Abs. 4b Nr. 1 bis 3 BNatSchG vorgeschrieben. Die Vorgaben entsprechen des Weiteren dem Verbot gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 10 N2000 LVO, nach welchem das Einbringen gebietsfremder Arten innerhalb der Natura2000-Schutzgebietskulisse verboten ist.

Für den weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets *außerhalb des Natura2000-Schutzgebietes* wird die Verwendung gebietsheimischer krautiger Arten empfohlen. Die vorgelegte Baumartenliste, welche den gebietsheimischen Gehölzarten für das vorliegende Vorkommensgebiet 2 entspricht, ist für das gesamte Bebauungsplangebiet einzuhalten.

(2) Hinweise

zur Vermeidung von Müll

Es wird erneut auf die Notwendigkeit hingewiesen, eine ausreichende Anzahl von geeigneten Abfallbehältern – einschließlich Aschenbecher – sowie eine entsprechende Entsorgungsintensität sowie ggf. Kontrollmöglichkeiten

Der Hinweis zur Baumartenliste wird berücksichtigt und die Baumartenliste im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend angepasst.

Die Hinweise zur Verwendung des Saatgutes werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

Der Hinweis zu Abfallbehältern wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der

frühzeitig einzuplanen, um der nicht ordnungsgemäßen Entsorgung innerhalb der Natura2000-Schutzgebietskulisse bzw. in die Mulde vorzubeugen, welche erhebliche Beeinträchtigungen unzähliger Schutzgüter hervorrufen kann. Insbesondere auch auf der geplanten Plattform am Muldufer unten sollten geeignete Abfallbehälter sowie dringend ausreichend Aschenbecher vorhanden sein. Die Verbreitung von Zigarettenskippen in der Natur ist besonders kritisch zu bewerten aufgrund der zahlreichen im Filter vorhandenen Toxine, welche erhebliche Schädigungen auf diverse Schutzgüter hervorrufen. <i>zu ggf. baubedingt erforderlichen Grundwasserabsenkungen</i> Baubedingt erforderlich werdende Grundwasserabsenkungen sind im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsbeantragung auch naturschutzrechtlich/-fachlich auf mögliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Gehölze etc.) zu bewerten. Bzgl. der Natura2000-Schutzgebietskulisse wäre eine FFH-Vorprüfung vorzunehmen, welche die möglichen Auswirkungen bewertet. <i>zum Umgang mit invasiven Arten</i> Es wird erneut auf die Notwendigkeit der Beachtung von invasiven Arten im Vorhabengebiet hingewiesen. Insbesondere der Japan-Staudenknöterich bildet Dominanzbestände im erheblichen Umfang unweit der Vorhabenfläche – direkt auf der gegenüberliegenden Flussseite entlang der Fischeaufstiegstreppe. Daher ist es nicht auszuschließen, dass Exemplare dieser invasiven Pflanzenarten auch innerhalb des Planungsgebietes vorgefunden werden. Um eine weitere Ausbreitung dieser Arten entlang der Mulde möglichst gering zu halten, sind angetroffene Exemplare sachkundig zu entfernen und zu entsorgen. Dies ist insbesondere für jedwede Bautätigkeiten im Vorfeld zu planen. Ein Verdriften von bspw. abgetrennten oder ausgegrabenen Pflanzen oder Pflanzenteilen ist dringend zu verhindern. Der Japan-, Bastard- und Sachalin-Staudenknöterich stehen als etablierte Arten auf der Schwarzen Liste (Managementliste) des Landes Sachsen-Anhalts. Die untere Naturschutzbehörde hat als zuständige Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen und	dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Der Hinweis zu baubedingt erforderlichen Grundwasserabsenkungen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Hinweise zu invasiven Arten werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan und sind bei der Grünpflege der öffentlichen Grünfläche zu berücksichtigen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
--	---

verhältnismäßigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass die Vorschriften der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 einschl. Aktualisierungen und der auf ihrer Grundlage erlassenen Rechtsvorschriften in Bezug auf invasive Arten eingehalten werden und um die Einbringung oder Ausbreitung von invasiven Arten zu verhindern oder zu minimieren (§ 40a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Mit Blick auf die Verbreitungsstrategie der invasiven Staudenknöterich-Arten ist es daher notwendig, eine weitere Ausbreitung der Pflanzen durch Verdriften von Pflanzen oder Pflanzenteilen zu vermeiden. Dadurch ist eine Kontrolle des Planungsgebietes auf Individuen dieser Pflanzenarten sowie das Einleiten ggf. nötiger Managementmaßnahmen wie der Entnahme und Vernichtung von Pflanzen notwendig. In Bezug auf invasive Arten ist die Unionsliste sowie deren jeweilige Fortschreibungen zu beachten (letztmalige Aktualisierung: Durchführungsverordnung (EU) 2025/1422 der EU-Kommission vom 17. Juli 2025 zur Änderung der Durchführungsverordnung (EU) 2016/1141 zwecks Aktualisierung der Liste invasiver gebietsfremder Arten von unionsweiter Bedeutung gestützt auf die Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014).	
<u>Untere Wasserbehörde</u> Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf zum o. g. Bebauungsplan, wenn folgende Anmerkungen vollumfänglich beachtet werden: Die Umgestaltungen auf der Mühleninsel müssen den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung tragen. Die betrifft insbesondere die Forderungen den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig zu verändern (bspw. durch Treibgutansammlungen, Eisgang) und die hochwasserangepasste Ausführung durch geeignete Standortwahl zu erreichen. In der fortgeschriebenen Planung sind diese Anforderungen im vorliegenden Entwurf ausreichend erfüllt. Die wasserrechtlichen Belange der baulichen Nutzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets sowie der	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

Nutzung des Gewässers unterliegen der eigenständigen Genehmigung in gesonderten wasserrechtlichen Verfahren. Im Rahmen der Bebauungsplanung muss die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Festsetzungen erkennbar werden. Diese Erkennbarkeit ist gegeben, ersetzt jedoch nicht die eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren. <u>Hinweise:</u> <i>zur Plattform mit direktem Zugang zur Mulde:</i> Ungeachtet von einem notwendigen wasserrechtlichen Ausnahmeverfahren wird sich durch diese Plattform grundsätzlich keine Änderung des Geschiebehaushalts des Flusses ergeben. Dies bedeutet, auch bei mittleren Abflüssen und der Überströmung der Plattform kommt es immer wieder zur Ablagerung von Geschiebe und Schwimmstoffen. Schon nach kurzer Zeit und vor allem wiederkehrend, wird die Plattform mit Kies u./o. Schlamm bedeckt sein. Eine attraktive Nutzung ohne andauernde Reinigung und Unterhaltung ist aus diesem Grund nahezu ausgeschlossen. <i>zu ggf. baubedingt erforderlichen Grundwasserabsenkungen:</i> Baubedingt erforderlich werdende Grundwasserabsenkungen sind im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnisbeantragung gesondert zu bewerten.	Der Hinweis zur Ablagerung von Geschiebe und Schwimmstoffen auf der Plattform wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht. Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt, die Plattform nach Überflutungen regelmäßig reinigen zu lassen, so dass die Nutzung der Plattform nicht beeinträchtigt wird. Der Hinweis zu baubedingt erforderlichen Grundwasserabsenkungen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Durchführung der Planung. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Aus den vorliegenden Unterlagen ergeben sich zu Belangen des Bodenschutzes keine neuen Informationen, sodass die bisher im Verfahren zugereichten Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde demnach ihre Gültigkeit behalten. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 229 (Fassung vom 18.08.2025, Anlage 3) unter Punkt 19.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, auf der Seite 66 angegebenen	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht. Zur Berücksichtigung der Stellungnahme vom 14.03.2025 aus der frühzeitigen Beteiligung wird auf die entsprechende Abwägung verwiesen. Der Hinweis zur Darstellung der Ergebnisse der Beteiligung wird berücksichtigt und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend korrigiert.

Hinweise/Belange zu ausreichenden Abfallbehältern und Pflanzungen <u>keinen</u> Bestandteil der Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde darstellen.	
<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Die ab 9. Februar 2026 einsehbaren Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 229 „Stadteingang Ost – Mühleninsel“ beinhalten eine schalltechnische Untersuchung. Die schalltechnische Untersuchung (Projekt-Nr. 7077) wurde durch <i>goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik</i> erstellt. In das Gutachten vom 15. Oktober 2024 (Version 0.2) wurden gegenüber der Version 0.1 vom 7. Oktober 2024 die immissionsschutzrechtlichen Ausführungen, hier insbesondere Ergänzung des Immissionsortes Steinstraße, berücksichtigt und eingearbeitet. Nach überschlägiger Berechnung steht im Ergebnis, dass im Tagzeitraum keine erheblichen schalltechnischen Konflikte zu erwarten sind. Gemäß der Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Dessau-Roßlau ist der Aufenthaltsbereich der Mühleninsel als Anlage zu verstehen. Es handelt sich hier um eine der Öffentlichkeit zur Verfügung stehende Grünfläche mit Sport- und Spielflächen (§ 1 Nr. 2 e). Zum Schutz vor störenden Immissionen wie Lärm ist der Aufenthalt auf Spielplätzen nach 22:00 Uhr nicht gestattet (§ 4 Nr. 7). Folglich bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 229.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.
<u>Untere Abfallbehörde</u> Aus abfallfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben in seiner aktuellen Planung keine Bedenken und Einwände. Das Bebauungsgebiet ist, wie im Aufschlussplan zum Baugrundgutachten vom 21.02.2023 ersichtlich, ausreichend vorsondiert und -erkundet worden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung ergeben sich nicht.

6 Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände

6.1 Verbände ohne Stellungnahmen

zum Vorentwurf vom 09.09.2024	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Verbände haben keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben: • BUND LVB Sachsen-Anhalt • Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V. • Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V. • NABU LVB Sachsen-Anhalt • NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e.V. • Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. • Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. LVB Sachsen-Anhalt • Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. • VDSF Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. • Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V. • Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V. • Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V. • Imkerverband Sachsen-Anhalt e.V. • Arbeitskreis Heimische Orchideen Sachsen-Anhalt e.V.	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.
zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Verbände haben keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben: • Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der

• Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V. • NABU LVB Sachsen-Anhalt • NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e.V. • Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. • Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. LVB Sachsen-Anhalt • Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. • VDSF Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. • Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V. • Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V. • Imkerverband Sachsen-Anhalt e.V. • Arbeitskreis Heimische Orchideen Sachsen-Anhalt e.V.	Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.
--	---

6.2 Verbände ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahme zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Folgende Verbände haben Stellungnahmen ohne Einwendungen / Bedenken / Hinweise zum Entwurf abgegeben: Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V.	Der Entwurf der Bauleitplanung und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

6.3 V1 – BUND LVB Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 11.03.2026 zum Entwurf vom 18.08.2025	Vorschlag für die Abwägung
Die BUND KG Dessau-Roßlau begrüßt grundsätzlich die Umgestaltung der Fläche auf der Mühleninsel. Die Fläche liegt zwischen Innenstadt und vorderem Tiergarten und schafft somit eine Verbindung in die Auenlandschaft. Der Naturraum Mulde wird für die Dessauer Bürger*Innen intensiver erlebbar. Neue Angebote wie ein Spielplatz, Grünflächen, eine Aussichtsplattform und Gastronomie sollen entstehen. Konfliktpunkt Verkehrslärm: Wir sehen als Hauptkonfliktpunkt den durch die B 184 verursachten Verkehrslärm in unmittelbarer Nachbarschaft. Die umfangreiche schalltechnische Untersuchung (Anlage 7) prüft die Auswirkungen des geplanten Spielplatzes auf das angrenzende Wohngebiet. Mit der Feststellung, dass die Auswirkungen gering sind. Dagegen sind die Auswirkungen der B 184 auf die Mühleninsel erheblich. Auf Seite 6 wird erklärt, dass der Orientierungswert von 55 dB(A) für Parkanlagen nicht eingehalten werden kann, der Verkehrslärm ist zu laut. Leider fehlen in den schalltechnischen Untersuchungen jegliche Vorschläge zur Lärminderung. Die Erholungsqualität auf der Mühleninsel wird durch den Verkehrslärm stark eingeschränkt. Ein Spielplatz und ein Bolzplatz befinden sich in Nachbarschaft zur Straße.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau entscheidet im konkreten Planungsfall, anhand der einschlägigen rechtlichen Vorgaben, der verfolgten Plankonzeption und aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse in der jeweiligen Planungssituation wie folgt: Die Anregungen und Bedenken zum Konfliktpunkt Verkehrslärm wurden geprüft, können im Bebauungsplan aus den nachfolgenden Gründen jedoch nur teilweise berücksichtigt werden. Lärminderungsmaßnahmen sind für die geplante öffentliche Grünfläche nur sehr eingeschränkt möglich. Eine Anordnung von Lärmreduzierung als schallreduzierende Maßnahme ist auf übergeordneten Straßen wie der Ludwigshafener Straße (B 185) nur aufgrund eines Lärmaktionsplans möglich. Diese Maßnahme ist allerdings bisher nicht in den Lärmaktionsplan für Dessau-Roßlau aufgenommen worden, so dass eine kurzfristige Umsetzung der Maßnahme vor der Umgestaltung der Mühleninsel nicht möglich ist. Schallabschirmende Maßnahmen wie Schallschutzwände bzw. -wälle kommen nicht in Betracht, da sie die Mühleninsel vollständig von der Dessauer Innenstadt und dem Muldeufer abschirmen und die Sichtbeziehungen zwischen dem Vorderen Tiergarten und der Dessauer Stadtsilhouette erheblich beeinträchtigen und damit in die Schutzzone des UNESCO-Welterbes eingreifen würden. Die Lärmbelastung durch die Ludwigshafener Straße kann aus diesem Grund nur durch ein Abrücken schutzbedürftigerer Bereiche berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung mangelnder innerstädtischer Alternativflächen für den Zugang zum Muldeufer wird eine Nutzung dieser Flächen als verträglich bewertet. Dabei ist auch zu beachten, dass das Muldeufer trotz der vorhandenen Lärmbelastung bereits zur Erholung genutzt wird. Darüber hinaus treten die Schallbelastungen der Ludwigshafener Straße in diesem Bereich hinter die Geräusche des Muldewehres zurück. Die Schallimmissionen

Hinzu kommen die Belastungen durch Feinstaub und Stickoxide. Diese Belastungen werden leider nicht erwähnt. Die Frage der Verkehrssicherheit ist ein weiteres Problem, besonders für Familien und Kinder. Genau diese Zielgruppe wird mit dem geplanten Spielplatz auf der Mühleninsel angesprochen. Die regelmäßige Querung der B 184 ist für Kinder und ältere Bürger ein Sicherheitsproblem. Wir fordern daher Maßnahmen zur Lärmreduzierung an der Ludwigshafener Straße. Eine Geschwindigkeitsabsenkung im an die Mühleninsel angrenzenden Bereich, in jedem Fall aber im Bereich des Fußgängerüberweges, wäre aus unserer Sicht eine geeignete und kostengünstige Maßnahme. Die detaillierte Ausgestaltung sollte in jedem Fall im Einklang mit dem noch zu erstellenden Mobilitätskonzept für die BUGA 2035 erfolgen. Konfliktpunkt Baumfällungen/Neupflanzung von Bäumen: (siehe u.a. Entwurfsbeschreibung im Maßnahmenbeschluss BV/276/2025/I1167 sowie Umweltbericht im B-Plan Nr. 229, S.96ff.) Im Interesse der auch im Umweltbericht erwähnten hohen bioklimatischen Bedeutung des Areals zwischen Ludwigshafener Straße und Muldeufer (Kühlungseffekt) sollte der vorhandene Baumbestand unbedingt so weit wie möglich erhalten werden.	des Muldewehres selbst sind als unschädlich einzuschätzen, da es sich dabei um als natürlich wahrgenommene Geräusche handelt. Der Hinweis zur Luftschadstoffbelastung wird bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die schutzbedürftigen Nutzungen werden soweit wie möglich von der Ludwigshafener Straße abgerückt. Ein niedriger Erdwall zwischen Ludwigshafener Straße und Spielplatz trägt dazu bei, die Ausbreitung von Luftschadstoffen auf die Fläche zu begrenzen. Konkrete Daten zur Belastung mit Feinstaub und Stickoxiden liegen nicht vor. Gemäß dem Umweltbericht zum Bebauungsplan besteht im Plangebiet jedoch insgesamt eine mittlere lufthygienische Belastung durch die Straße, welche durch die vorhandenen und geplanten Grünstrukturen abgemildert wird. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine stark erhöhte Luftschadstoffbelastung, die die geplanten Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten. Die Hinweise zur Verkehrssicherheit werden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Spielplatz wurde soweit wie möglich von der Bundesstraße abgerückt und durch einen Wall getrennt. Für die sichere Querung der Bundesstraße steht eine Lichtsignalanlage zur Verfügung. Durch die geplante Verlagerung der Querung wird die Sicherheit bei der Überquerung der Bundesstraße weiter erhöht. Die Anregung und Hinweise zum Baumerhalt wurden geprüft, können jedoch im Bebauungsplan nur teilweise berücksichtigt werden. Bestandsbäume werden in der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Freiraumplanung soweit wie möglich erhalten. Ein vollständiger Erhalt ist jedoch insbesondere aufgrund der für den Hochwasserschutz notwendigen Anhebung des Geländes westlich der zentralen Promenade nicht möglich.
--	--

Auch wenn die ggf. zu fällenden Bäume laut Baumbestandsliste (Anlage 1 zum Umweltbericht) nicht unter den Schutz der geltenden Baumschutzsatzung fallen, stellen sie doch hinsichtlich der Klimawirksamkeit einen wichtigen zeitkritischen Faktor dar. Insbesondere benötigen neu gepflanzte Bäume 20- 50 Jahre, um eine entsprechende Größe zu erreichen und nennenswerte CO₂-Mengen zu speichern. Weiterhin sind sie in den ersten Jahren sehr anfällig für Trockenheit, Hitze und somit Ausfälle. Ältere Bäume wirken nicht nur sofort klimastabilisierend, sondern sind auch hinsichtlich Mikroklima (Schatten, Verdunstungskühlung), Bodenstruktur und Biodiversität sehr wichtig für die Klimabilanz und das Ökosystem des Standortes. Daher muss die Anzahl der zu fällende Bäume aus unserer Sicht auf die unbedingt notwendige Zahl von 6 beschränkt bleiben und darf nicht auf die Wort-Case-Zahl von 21 Fällungen (siehe B-Plan Nr. 229 "Stadteingang Ost - Mühleninsel", Stand: 18.08.2025, F. Umweltbericht, S. 97, sowie Anhang 1 zum Umweltbericht, S. 113) ausgeweitet werden.	
--	--