

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Nachfolgend die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:

1a. Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung, 11.04.2007

Zur Stellungnahme 1

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme wie folgt beachten:

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.

Es wurde keine gesonderte Stellungnahme nachgereicht. Es ist demzufolge davon auszugehen, dass seitens der oberen Luftfahrtbehörde keine Hinweise oder Einwände zum Plan bestehen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich nicht.

Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

2. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Halle ist TÖB, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.

1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.

2. Abfallwirtschaftliche Belange:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Roßlau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohnbebauung Bräsener Weg“ der Stadt Roßlau folgende Hinweise gegeben:

Gemäß §§ 1, 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Die vorgesehene Wohnbebauung entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Roßlau.

In der Stadt Roßlau sind mehrere nach der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV) i.d.F. der Bekanntmachung vom

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

14. März 1997 (BGBl. 1 S. 504) genehmigungsbedürftige Anlagen vorhanden, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Diese Anlagen befinden sich jedoch nicht im Bereich der vorgesehenen Wohnbebauung Bräsener Weg und dessen unmittelbarer Umgebung.

In einer Entfernung von ca. 300 m liegt die Bahnstrecke Roßlau - Wittenberg bzw. Roßlau – Berlin. Es ist zu prüfen, welchen Lärmeinfluss der Zugverkehr auf die vorgesehene Wohnbebauung hat und inwieweit sich daraus Maßnahmen für diese schutzwürdige Bebauung ergeben.

Hinweis:

Für einen Großteil aller gewerblichen Anlagen ist das Umweltamt des Landkreises zuständige Überwachungsbehörde im Immissionsschutz-

Die Problematik der Nähe des Plangebietes zur Bahnstrecke Roßlau – Wittenberg/Berlin wurde in einer vom Büro Öko-control im Auftrage des Vorhabenträgers erarbeiteten Schallimmissionsprognose untersucht. Im Ergebnis der Berücksichtigung der aktuellen Zugzahlen sowie der Prognosezugzahlen der Deutschen Bahn für 2015 wurden hinsichtlich der Beurteilungspegel speziell bei den Nachtwerten schon jetzt an einigen Immissionsorten Überschreitungen und für das Jahr 2015 an allen Immissionsorten erhebliche Überschreitungen der Werte der DIN 18005 (über 11 dB) ermittelt.

Aus diesem Grunde wird im B-Plan als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 6,50 m festgesetzt. Diese Lärmschutzanlage ist in 18 m Abstand hinter der hinteren Bebauungsgrenze zu errichten.

Zusätzlich wird für die Obergeschosse der Wohngebäude der Einsatz von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 mit zusätzlich lärmgeminderten Fensterlüftern festgesetzt.

Dem Vorhabenträger sind diese erforderlichen Maßnahmen bekannt. Er will trotz dieser Einschränkungen an dem Vorhaben der Entwicklung von Wohngrundstücken am Standort festhalten. (siehe lfd. Nr. 37)

Inzwischen ist die Stadt als untere Immissionsschutzbehörde zuständig. Sie wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung ebenfalls zur Stellungnah-

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

recht und damit diesbezüglich Träger öffentlicher Belange. Daher sind die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf Baugebiete und die durch die in den Baugebieten vorgesehenen Nutzungen entstehenden Auswirkungen gegebenenfalls auch durch den Landkreis zu beurteilen.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404/404 b sind nicht betroffen.

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine weiteren Hinweise.

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Aufstellungsbeschluss des hier benannten Bebauungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

me aufgefordert. (Stellungnahme siehe lfd. Nr. 29)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht. Seit Bildung der Doppelstadt Dessau-Roßlau ist die Stadt zuständige untere Naturschutzbehörde. Sie wurde zum Planentwurf beteiligt. Es wurden keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die vorgesehene externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wurde bestätigt und hinsichtlich ggf. beabsichtigter Baumfällungen auf die geltende Baumschutzsatzung der Stadt verwiesen. (Stellungnahme siehe lfd. Nr. 30)

Bebauungsplan Nr. 205 „Wohnbebauung Bräsener Weg“		September 2008
Abwägung der Stellungnahmen		
Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB		Abwägungsvorschlag

1b. Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung Landesentwicklung, 18. April 2007	
<p>Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der vorgesehene B-Plan Nr. 32 „Wohnbebauung Bräsener Weg“ der Stadt Roßlau ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Größe des Planbereiches von ca. 1 ha und aus den mit dem Planungsziel der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.</p> <p>-Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Als Ziel der Raumordnung erfolgte die Festlegung der Stadt Roßlau als</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.</p>

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums (LEP-LSA Ziffer 3.2.12., REP A-B-W Ziffer 5.2.3.). Weitergehende Erfordernisse der Raumordnung werden für den vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohnbebauung Bräsener Straße“ nicht bestimmt.

Die Zentralen Orte sollen gemäß LEP-LSA Ziffer 3.2.1., REP A-B-W Ziffer 5.2. als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen.

Gemäß LEP-LSA Ziffer 3.2.9. sind in Zentralen Orten entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte Flächen u.a. für den Wohnungsbau schwerpunktmäßig bereitzustellen.

Die Stadt Roßlau verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in welchem die am Standort der Planung vorgesehene Siedlungsentwicklung mit Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche bereits aufgezeigt ist.

Erfordernisse der Raumordnung stehen dem vorgesehenen Bebauungsplan, mit dem die Voraussetzungen zum Bau von ca. 6 bis 8 Eigenheimen geschaffen werden sollen, nach dem Planungsstand der vorgelegten Unterlagen somit nicht entgegen.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Hinweise:

Der Geltungsbereich des B-Planes geht über die im FNP dargestellte Wohnbaufläche hinaus.

Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.

- Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

- Hinweis Raumordnungskataster

Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereit in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Aus der Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergeben sich, bezogen auf den vorgesehenen Geltungsbereich des B-Planes, folgende

Im B-Plan hat der überbaubare Bereich eine Tiefe von 27 m, dies entspricht in etwa der Tiefe der im FNP nördlich des Bräsener Weges dargestellten Wohnbaufläche. Der FNP enthält keine Flurstücks- und keine aktuellen topografischen Angaben, weshalb bei einem Maßstab von 1:10.000 mit gewissen Toleranzen zu rechnen ist. Deshalb können sich ggf. marginale Abweichungen ergeben.

Im hinteren Bereich (also ab 27 m Grundstückstiefe) ist gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen jegliche Bebauung unzulässig. Somit wird auch hier der Darstellung im FNP als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung entsprochen.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Hinweise:

- Naturpark „Fläming/Sachsen-Anhalt“,
- Altlastenfläche „Garnison Roßlau“.

Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Der Naturpark Fläming e.V. wurde zum Planentwurf beteiligt und hat keine Einwände oder Hinweise mitgeteilt.

Auf die Altlastensituation im Plangebiet wird ausführlich in der Begründung eingegangen. Die Belastung des Grundwassers ist gemäß dem Ergebnis der Fachgutachter grundsätzlich mit einer Wohnnutzung zu vereinbaren, wenn die im Plan festgesetzten Nutzungsbeschränkungen eingehalten werden. So sind Bohrungen zur Erschließung von Grundwasser sowie Tiefenbohrungen zur Nutzung von Erdwärme auf Grund des vorhandenen Grundwasserschadens nicht zulässig. Zusätzlich werden Unterkellerungen von Gebäuden ausgeschlossen, um eventuelle Konflikte mit dem kontaminierten Grundwasser zu vermeiden.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

2. Landkreis Anhalt-Zerbst, Amt für Bauordnung und Planung, 17.04.2007

Von der Unterrichtung zum Entwurf des Bebauungsplanes (BP) Nr. 32 habe ich Kenntnis genommen.

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Die nachfolgend aufgeführten Fachämter des Landkreises Anhalt-Zerbst wurden im Rahmen der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt und äußern sich zu o.g. Bauleitplanung wie folgt:

Ordnungs- und Straßenverkehrsamt

SG Kampfmittel

Im ehemaligen Garnisonsgelände Roßlau wurden mehrfach Munitionsablagerungen festgestellt.

Sollten bei der Realisierung der Einzelvorhaben Kampfmittel gefunden werden, ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.06.2006 zu verfahren.

Amt für Jugend, Familie, Schule und Sport

SG Schule und Freizeit SG Sozialer Dienstag

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht. Dem Vorhabenträger ist der Sachverhalt zur Kenntnis gegeben worden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Gesundheitsamt

SG Gesundheitsaufsicht

Im Ergebnis der Überprüfung der eingereichten Unterlagen ergeben sich keine Einwände zur Planung.

Bei der Bebauung und Erschließung der vorgesehenen Flächen fordern wir die Einhaltung der Festlegungen der Trinkwasserverordnung 2001.

Amt für Bauordnung und Planung

Untere Raumordnungsbehörde

Die Stadt Roßlau ist gemäß Regionalem Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg von 2006 Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums. (Punkt 5.2.3.)

Wohnungsneubau soll in zentralen Orten (wie Roßlau ausgewiesen ist) konzentriert werden.

Das beplante Areal soll Eigenheimneubau für ca. 8 Familien möglich machen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Roßlau ist die vorgesehene Fläche als Wohnbauland ausgewiesen.

Die untere Landesplanungsbehörde stimmt deshalb dem vorliegenden Planentwurf zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser ist gemäß der Stellungnahme des zuständigen Versorgers möglich. Die Einhaltung der Vorgaben der Trinkwasserverordnung ist Gegenstand der Erschließung und ihrer Überwachung. Sie zählt nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

Hinweis: In ca. 700 m Entfernung vom zukünftigen Wohngebiet befindet sich die ehemalige Firma „Brühler Stahlhandel“. Es ist zu prüfen, ob vom Betrieb dieser Firma eine Lärmbelästigung zu erwarten ist.

Im Rahmen der im Auftrage des Vorhabenträgers durch das Büro öko-control erstellten Schallimmissionsprognose für das Plangebiet wurden auch die Einflüsse durch Gewerbelärm eingehend untersucht. Im Ergebnis zeigte sich, dass an allen untersuchten Immissionsorten die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Tag und Nacht eingehalten werden.

Problematischer zeigt sich die Nähe des Plangebietes zur Bahnstrecke Roßlau – Wittenberg/Berlin. Im Ergebnis der Berücksichtigung der aktuellen Zugzahlen sowie der Prognosezugzahlen der Deutschen Bahn für 2015 wurden hinsichtlich der Beurteilungspegel speziell bei den Nachtwerten schon jetzt an einigen Immissionsorten Überschreitungen und für das Jahr 2015 an allen Immissionsorten erhebliche Überschreitungen der Werte der DIN 18005 (über 11 dB) ermittelt.

Aus diesem Grunde wird im B-Plan als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 6,50m festgesetzt. Diese Lärmschutzanlage ist in 18 m Abstand hinter der hinteren Bebauungsgrenze zu errichten.

Zusätzlich wird für die Obergeschosse der Wohngebäude der Einsatz von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 mit zusätzlich lärmgeminderten Fensterlüftern festgesetzt.

Dem Vorhabenträger sind diese erforderlichen Maßnahmen bekannt. Er trotz dieser Einschränkungen an dem Vorhaben der Entwicklung von Wohngrundstücken am Standort festhalten. (siehe lfd. Nr. 37)

Untere Bauaufsichtsbehörde

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag****SG Planung**

Grundsätzlich wird die Neuaufstellung aus planungsrechtlicher Sicht befürwortet.

Entsprechend der Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Altlastenbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde ist im gemäß nach §§ 2 und 2a BauGB notwendigen Umweltbericht nachzuweisen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden und gegebenenfalls durch geeignete Festsetzungen negative umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen ausgeschlossen werden können.

Gemäß des Schreibens vom 10. März 2006 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Referat Bauwesen möchte ich darauf hinweisen, dass nach § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV) die Träger der Bauleit-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Umweltbericht werden die Ergebnisse der erfolgten Bodenuntersuchungen, der Schallimmissionsprognose sowie der Stellungnahmen der Fachbehörden eingehen und entsprechend bewertet.

Die Belastung des Grundwassers ist gemäß dem Ergebnis der Fachgutachten grundsätzlich mit einer Wohnnutzung zu vereinbaren, wenn die im Plan festgesetzten Nutzungsbeschränkungen eingehalten werden. Diese Einschränkungen bestehen in der Untersagung der Errichtung von Kellern, der Nutzung des Grundwassers und der Installation von Erdwärmesonden.

Im Ergebnis der vorliegenden Schallimmissionsprognose werden durch die in der Umgebung vorhandene gewerbliche Nutzung die zulässigen Lärmwerte nicht überschritten. Der ermittelten Überschreitung der zulässigen Werte der DIN 18005 durch den Bahnverkehr wird mit der Festsetzung der Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 6,50m als aktive Schallschutzmaßnahme begegnet. Diese Lärmschutzanlage ist in 18 m Abstand hinter der hinteren Bebauungsgrenze zu errichten. Zusätzlich wird für die Obergeschosse der Wohngebäude der Einsatz von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 mit zusätzlich lärmgeminderten Fensterlüftern festgesetzt.

Die Hinweise zur Planunterlage werden zur Kenntnis genommen. Vom ebenfalls beteiligten Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde die Planunterlage nicht beanstandet. Es wurde lediglich auf die Unvollständigkeit des Vervielfältigungsvermerkes hingewiesen.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

planung verpflichtet sich, geeignete Planunterlagen zu verwenden.

Die vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) den Gemeinden zur Verfügung gestellten Katasterauszüge sind geeignete Planunterlagen im Sinne von § 1 PlanzV.

Sofern Roßlau für die Aufstellung solche aktuellen Liegenschaftskatasterauszüge verwendet, ist ein zusätzlicher Übereinstimmungsvermerk vom LVermGeo entbehrlich.

Von Seiten der Landesverwaltung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinden angehalten sind, nur aktuelle Auszüge zu verwenden.

Fachdienst Gebäude- und Liegenschaften**SG Straßenverwaltung und SG Liegenschaften**

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Amt für Umwelt und Landwirtschaft**Untere Wasserbehörde**

Bohrungen zur Erschließung von Grundwasser sowie Tiefenbohrungen zur Nutzung von Erdwärme werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht untersagt.

Flächenkollektoren zur Gewinnung von Erdwärme sind zulässig.

Begründung

Als weitere Fachbehörde wurde das städtische Vermessungsamt zum Planentwurf beteiligt. Das Fachamt verwies auf den fehlenden Lagestatus, fehlenden Quellenangaben zum Plan und zum Herausgeber sowie fehlende Koordinatenangaben zur korrekten Definition des Geltungsbereiches hin. (siehe lfd. Nr. 28)

Die Angaben werden im Plan entsprechend ergänzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird wie folgt beachtet:

Im Plan erfolgt mittels textlicher Festsetzung der Ausschluss von Brunnen zur Grundwassernutzung sowie der Ausschluss von Tiefensonden zur Erdwärmegewinnung.

Die Begründung der Unteren Wasserbehörde für die erforderlichen Nutzungseinschränkungen wird inhaltsgleich in die Planbegründung übernommen.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

Die Fläche befindet sich innerhalb des ehemaligen Garnisonsgeländes Roßlau der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte (WGT).

Ca. 130 m nordöstlich der Fläche des aufzustellenden B-Planes 32 befindet sich, verursacht durch die WGT, eine erhebliche Belastung des Bodens und des darunter liegenden Grundwasserleiters mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW). Hauptursache für diese Belastung ist der Standort eines ehemaligen Lösemitteltankes der chemischen Reinigung der WGT.

Durch den Landesbetrieb Bau NL Ost erfolgt eine Sanierung auf dem Gelände nördlich des aufzustellenden B-Plangebietes.

Im Ergebnis der in Auftrag gegebenen mikrobiologischen Sanierung wurde der ursprünglich relativ stabile Trichlorethenschaden (TRI) in einen im Abstrombereich wesentlichen mobileren Vinylchlorid-Schaden (VC) umgewandelt (Feststellung Landesbetrieb Bau).

Der geplante Sanierungserfolg ist nicht eingetreten.

Die Kenntnisse über das Verhalten o.g. Stoffe im Grundwasser und die Sachlage zur Hydrogeologie am Standort bedingen somit erhöhte Anforderungen.

Die Grundwasserfließrichtung wird für den Schadensherd mit SSW bis SW angegeben. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass kontaminiertes Grundwasser des Schadensherdes in Richtung aufzustellenden B-Plan fließt.

Bohrungen zur Nutzung des Grundwassers sind aus diesem Grund un-

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

zulässig. Auch das bloße Niederbringen einer Bohrung ohne eine nachfolgende Nutzung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht als gefährlich angesehen.

Weiterhin ist das Niederbringen von Tiefensonden (meist 50 m) zur Nutzung von Erdwärme im Rahmen des B-Planes zu verbieten. Bei der Niederbringung dieser Bohrungen können vorhandene Grundwasserleiter trennende Schichten durchbohrt werden und eine dauerhafte Verbindung vorher getrennter Schichten nach sich ziehen. Für den hier beschriebenen Standort handelt es sich um elsterkaltzeitlichen Geschiebemergel, welcher flächenhaft im Bereich der Konversionsfläche KF 113 (o.g. Standort der Wäscherei) ausgebildet ist. Die Oberfläche dieses Geschiebemergels wurde im Rahmen der bisher errichteten Sanierungsbohrungen zwischen 20 und 24 m unter GOK angetroffen. Die Mächtigkeit dieses Liegendstauers wird mit 10 m eingeschätzt. Diese Stauerschicht bildet aufgrund seiner flächenhaften Verbreitung und der hohen Mächtigkeit einen wirksamen Schutz der tiefer gelegenen Grundwasserleiter.

Altlasten/Bodenschutz

Die in Rede stehende Fläche ist Bestandteil der ehemaligen WGT-Liegenschaft Garnison Roßlau (05 HALL 046A).

Entsprechend der Erstbewertung der WGT-Flächen durch die Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH Ottobrunn (IABG) im Jahre 1992 befanden sich auf der in Rede stehenden Fläche teilweise ein Sportplatz, ein Heizhaus und ein Arrestgebäude, weiter nördlich, außerhalb des B-

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Plangebietes, eine Schweinehaltung. Die betreffenden Gebäude sind nicht als Kontaminationsverdachtsflächen aufgenommen worden.

Die ehemalige Bebauung wurde im Zuge der laufenden Sicherungs- und Sanierungsarbeiten auf der Liegenschaft entfernt. Sollten bei der weiteren Erschließung des Plangebietes doch noch kontaminierte Materialien/Bodensubstrate freigesetzt werden, so sind diese sachgerecht zu entsorgen.

Durch die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde wird auf folgenden Sachverhalt besonders hingewiesen:

Auf dem unmittelbar angrenzenden Flurstück 175 der Flur 16, ca. 130 m nordöstlich vom Plangebiet entfernt, befindet sich die Kontaminationsfläche (KF) 113, ehemalige Wäscherei. An diesem Standort liegt ein großflächiger LHKW-Schaden in der gesättigten Bodenzone vor. Aus diesem Grund wird seit dem Jahr 2000 dort eine mikrobiologische in-situ Sanierung durchgeführt, die bisher jedoch nicht den gewünschten Erfolg brachte. Da die Grundwasserfließrichtung in diesem Teil der Liegenschaft mit SW bis SSW angegeben wird, strömt kontaminiertes Grundwasser von der KF 113 in Richtung B-Plangebiet. Deshalb wurden für das Plangebiet Nutzungsbeschränkungen ausgesprochen. Die Entnahme von Grundwasser über Brunnen sowie die Anlage von Tiefenbohrungen zur Nutzung von Erdwärme werden untersagt.

Das Plangebiet kann auf keinen Fall weiter nach Norden ausgedehnt werden, da sich auf dem Flurstück 102/31 bereits Brunnen und Mess-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Er wird ergänzend in die Begründung in den Abschnitt „Altlasten/Altlasteverdachtsflächen“ aufgenommen.
Der Vorhabenträger wurde über diesen Sachverhalt unterrichtet.

Die Belastung des Grundwassers ist gemäß dem Ergebnis der Fachgutachten grundsätzlich mit einer Wohnnutzung zu vereinbaren, wenn die im Plan festgesetzten Nutzungsbeschränkungen eingehalten werden. Diese Einschränkungen bestehen in der Untersagung der Errichtung von Kellern, der Nutzung des Grundwassers und der Installation von Erdwärmesonden mittels textlicher Festsetzung.
Damit wird den Hinweisen des Sachgebietes Altlasten/Bodenschutz im Plan Rechnung getragen.

Eine Ausdehnung des Plangebietes ist nicht beabsichtigt und würde auch den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entsprechen.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

stellen befinden, die für die Sanierung benutzt werden (mit Zustimmung des Eigentümers). Die Grundwassermessstelle 6 (I, II und III) liegt in etwa nur 17 m von der B-Plangrenze entfernt.

Unterkellerungen von Gebäuden werden ausgeschlossen, um eventuelle Konflikte mit dem kontaminierten Grundwasser zu vermeiden.

Untere Abfallbehörde

5. Auf der Grundlage des § 4 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.03.1998 (AbfG LSA, GVBl. LSA Nr. 11/1998) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2004, GVBl. LSA, S. 852, 853) regeln die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger durch Satzung die Abfallentsorgung. Gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Anhalt-Zerbst (Abfallentsorgungssatzung) besteht zur Abfallentsorgung Anschluss- und Benutzungszwang.
2. Die Abgabe der Abfälle zur Beseitigung ist nur auf den dafür zugelassenen Müllannahmestellen des Landkreises Anhalt-Zerbst zulässig.
3. Alle beim Bau und der späteren Nutzung anfallenden Abfälle sind entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.
4. Nicht wieder verwertbarer Bodenaushub ist in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Landwirtschaft des Landkreises Anhalt-Zerbst zu verbringen.
5. Der Nachweis über die Zulässigkeit der vorgesehenen Entsor-

Die Hinweise der unteren Abfallbehörde werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.
Die Hinweise betreffen sämtlichst die Umsetzung des Bebauungsplanes und gehören nicht zu dessen Regelungsgehalt.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

gung/Verwertung ist gemäß dem Gesetz zur Vereinfachung der abfallrechtlichen Überwachung vom 15. Juli 2006 (BGBl. I Nr. 34 vom 20.07.2006) und der Verordnung zur Vereinfachung der abfallrechtlichen Überwachung vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I Nr. 48 vom 26.10.2006) zu führen.

6. Öffentliche und gewerbliche Einrichtungen sind verpflichtet alle anfallenden Abfälle entsprechend der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Zerbst einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Untere Naturschutzbehörde

Der geplante Geltungsbereich von ca. 200 m Länge und 50 m Tiefe entlang des Bräsener Weges (Planfläche ca. 10.000 m²) und der Einschluss desselben mit einer Fläche von ca. 1.700 m² entspricht einer Gesamtfläche von ca. 11.700 m². Diese geplante Tiefe ist auf dem vorliegenden F-Plan (Stand 01.03.02) nicht erkennbar.

Die Eingriffsbewertung sollte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt* vorgenommen werden.

Im B-Plan hat der überbaubare Bereich eine Tiefe von 27 m, dies entspricht in etwa der Tiefe der im FNP nördlich des Bräsener Weges dargestellten Wohnbaufläche. Der FNP enthält keine Flurstücks- und keine aktuellen topografischen Angaben, weshalb bei einem Maßstab von 1:10.000 mit gewissen Toleranzen zu rechnen ist. Deshalb können sich ggf. marginale Abweichungen ergeben.

Im hinteren Bereich (also ab 27 m Grundstückstiefe) ist gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen jegliche Bebauung unzulässig. Somit wird auch hier der Darstellung im FNP als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung entsprochen.

Die Bewertung des Eingriffs ist nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt erfolgt. Von der inzwischen zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau gab es keine Einwände hinsichtlich der Eingriffsbewertung. (sie-

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Der unteren Naturschutzbehörde sind im Plangebiet keine gemäß § 37 NatSchG LSA** besonders geschützten Biotope sowie das Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt.

Der vorliegende Entwurf des LRP Altkreis Roßlau wurde 1993 erstellt, die Biotopkartierung erfolgte 1992.

* Bewertungsmodell Sachsen Anhalt

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen Anhalt), RdErl. Des MLU, MBV, MI, MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685 vom 27.12.2004), zu-letzt geändert durch RdErl. Des MLU vom 24.11.2006 – 22.2-22302/2 (MBI. LSA S. 743)

** NatSchG LSA

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 454), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 801)

SG Bodenabbau

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

SG Immissionsschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum o.g. Bauleitplan.

In der Umweltprüfung sind mögliche Belastungen des Geltungsberei-

he lfd. Nr. 30)

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Problematik der Nähe des Plangebietes zur Bahnstrecke Roßlau–Wittenberg/Berlin so-

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

ches durch Verkehrslärm von den Bahnstrecken Roßlau – Berlin bzw. Roßlau – Wittenberg und durch den Betriebslärm des durch einen neuen Investor übernommenen ehemaligen Brühler Stahlhandels zu prüfen.

wie zu dem bestehenden Betriebsstandort wurde in der vom Büro Öko-control im Auftrage des Vorhabenträgers erarbeiteten Schallimmissionsprognose untersucht. Im Ergebnis der Berücksichtigung der aktuellen Zugzahlen sowie der Prognosezugzahlen der Deutschen Bahn für 2015 wurden hinsichtlich der Beurteilungspegel speziell bei den Nachtwerten schon jetzt an einigen Immissionsorten Überschreitungen und für das Jahr 2015 an allen Immissionsorten erhebliche Überschreitungen der maßgeblichen Werte der DIN 18005 (über 11 dB) ermittelt. Aus diesem Grunde wird im B-Plan als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 6,5m festgesetzt. Diese Lärmschutzanlage ist in 18 m Abstand hinter der hinteren Bebauungsgrenze zu errichten. Zusätzlich wird für die Obergeschosse der Wohngebäude der Einsatz von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 mit zusätzlich lärmgeminderten Fensterlüftern festgesetzt. Durch die bestehende gewerbliche Nutzung werden laut Ergebnis der vorliegenden Schallimmissionsprognose die zulässigen Lärmwerte nicht überschritten.

3. envia Verteilnetz GmbH, Halle (Saale), 10.04.2007

zu oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) keine grundsätzlichen Bedenken. Im erweiterten Bereich der geplanten Bebauung befinden sich Niederspannungsnetzanlagen der enviaM. Die erforderliche Erschließung ist ab dem vorhandenen Netz in der Ölpfuhlallee/Ecke Am Heidepark möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht. Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise bezüglich der Erschließung und Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie in Kenntnis gesetzt. Die Erschließung des Bräsener Weges soll über den vorhandenen Anbindepunkt in der Straße Am Heidepark erfolgen. Bei der Verlegung der

Bebauungsplan Nr. 205 „Wohnbebauung Bräsener Weg“		September 2008
Abwägung der Stellungnahmen		
Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB		Abwägungsvorschlag
<p>Bitte beachten Sie den Umfang der erforderlichen Erschließung im Hinblick auf die unter Begründung zum Aufstellungsbeschluss, Punkt 6.2., genannten Erschließungsbewertungen.</p> <p>Für Planungszwecke erhalten Sie anliegend entsprechende Bestandsunterlagen.</p> <p>Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes (Verlegung Niederspannungskabel) der enviaM erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Beachten Sie bitte, dass uns zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes rechtzeitig ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss. Daraufhin erhält der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Vorhaben zu beteiligen.</p>		<p>Leitungen innerhalb der Privatstraße wird der envia M durch den Eigentümer/Vorhabenträger ein entsprechendes Leitungsrecht kostenfrei eingeräumt. Eine Abstimmung mit dem Vorhabenträger hat dazu am 04.09.2008 stattgefunden.</p> <p>Die Bedarfsanmeldung wird rechtzeitig vor Baubeginn durch den Vorhabenträger veranlasst.</p>
<p>4. MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Halle (Saale), vom 29. März 2007</p>		
<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir im Auftrag der MITGAS Verteilnetz GmbH die folgende Auskunft:</p> <p>Dabei handelt es sich um Gasmitteldruckleitungen in der Straße „Am Heidepark“. Beiliegend erhalten Sie dazu die Bestandspläne. Des Weiteren übergeben wir Ihnen das Merkblatt „Gasanlagen“ mit Hinweisen für die Planung und Bautätigkeit im Näherungsbereich zu unseren Anla-</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Vorhabenträger wurde über die Hinweise bezüglich der gastechnischen Erschließung und Versorgung des Plangebietes in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Die Erschließung des Bräsener Weges soll über den vorhandenen Anbindepunkt in der Straße Am Heidepark erfolgen. Bei der Verlegung der Leitungen innerhalb der Privatstraße wird der MITGAS durch den Eigentümer/Vorhabenträger ein entsprechendes Leitungsrecht kostenfrei ein-</p>

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

gen zur Beachtung.

Zur Gastechnischen Erschließung ihres Bebauungsgebietes ist ein Erschließungsvertrag erforderlich. Zwecks detaillierter Abstimmungen bitten wir Sie, sich zum gegebenen Zeitpunkt mit uns in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen hierzu steht Ihnen unser Regionalzentrum Nord, Ziegelstraße 1, 06749 Bitterfeld, Tel. (03493) 3320 gern zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass unsere Leitungen und Anlagen Bestandsschutz genießen und notwendige Veränderungen durch den Verursacher zu finanzieren sind.

Außerdem möchten wir darauf aufmerksam machen, dass ab sofort Anfragen zu Leitungsauskünften (Stellungnahmen und Schachtscheine) auch online an uns gerichtet werden können. Hierfür nutzen Sie bitte auf unserer Homepage <http://www.mitgas.de/> den Link zur „Mitgas Leitungsauskunft“.

Für diesbezügliche Rückfragen steht Ihnen als Ansprechpartnerin gern unsere Frau Sirrenberg (Tel 034605/63707) zur Verfügung.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

geräumt.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

5. Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Roßlau mbH (ROWA), 2007-04-05

in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss (Stand 13.02.2007), Punkt 1.1 ist beschrieben worden, dass alle zur Erschließung notwendigen Medienträger in der Privatstraße „Bräsener Weg“ anliegen.

Wir können Ihnen mitteilen, dass zu und in dieser Privatstraße keine Trinkwasserleitung vorhanden ist. Eine öffentliche Abwasserleitung ist ebenfalls nicht vorhanden.

Versorgung mit Trinkwasser:

Die Versorgung des B-Plangebietes mit Trinkwasser ist vom Anschlusspunkt Ölpfuhlallee/Mühlstedter Straße möglich (s. Lageplanausschnitt).

Die Neuverlegung der Trinkwasserleitung kann im unbefestigten Flurstück 102/48 (Eigentümer Stadt Roßlau) erfolgen.

Da die Feuerlöschversorgung gewährleistet werden muss, ist die Leitung in der Nennweite 80 bis zu einem Hydranten zu verlegen.

An der Grundstücksgrenze zur Privatstraße ist ein Wasserzählerschacht zu errichten, von wo aus jedes Baugrundstück mit einem eigenen Zähler und privater Anschlussleitung zu versorgen ist.

Entsorgung des Abwassers:

Die Schmutzwasserentsorgung kann über eine neu zu errichtende Freigefälleleitung erfolgen. Die Einleitung kann am Anschlusspunkt Ölpfuhlallee/Mühlstedter Straße vorgenommen werden (s. Lageplanausschnitt).

Die Aussagen hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes sind bereits in der Begründung zum Planentwurf konkretisiert worden.

Der Vorhabenträger hat die Angaben zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung zur Kenntnis genommen und beabsichtigt, die Erschließung entsprechend den Vorgaben des Versorgers zu realisieren. Die Nutzung des städtischen Flurstücks (Mühlstedter Straße) wird über einen Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt.

Die Hinweise zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden ergänzend in die Planbegründung aufgenommen. Die Straße „Bräsener Weg“ wird weiterhin als Privatstraße belassen.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Das auf den Baugrundstücken und auf der Privatstraße anfallende Regenwasser ist vor Ort zu versickern.

Die Kosten für die Versorgung der Grundstücke mit Trink- und Löschwasser und die Entsorgung des Abwassers trägt der Investor des Baugebietes.

Die weitere Planung ist mit der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Roßlau mbH (ROWA) abzustimmen

Aus dem vorliegenden Baugrundgutachten vom Ing.-Büro Röcke vom Mai 2008 geht hervor, dass im Bereich des Plangebietes unter einer max. 1m starken Auffüllungsschicht (bedingt durch die vormalige Nutzung) mehrere Meter sandige Bodenschichten liegen. Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 5 bis 6m unter Gelände. Somit dürfte eine Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken problemlos möglich sein.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass alle erforderlichen Erschließungsaufwendungen durch ihn zu tragen sind.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Erschließungsplanung und –durchführung rechtzeitig und umfassend mit der Stadt und mit den Versorgern abzustimmen.

6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau, vom 10.04.2007

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

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

Die Stellungnahme und die Hinweise bezüglich der Grenzeinrichtungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

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), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

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

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

Die Grundlage für den Lageplan bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA ist auf dieser Plangrundlage noch nicht nachgewiesen.

Des Weiteren fehlen Angaben zur Kartengrundlage (Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000) und zum Zeitpunkt, zu dem die Daten aus dem Liegenschaftskataster (Stand: Monat/Jahr) abgegeben wurden.

Die Angaben zur Kartengrundlage und zum Stand der Vervielfältigungserlaubnis werden auf der Planzeichnung ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, vom 29.03.07

Gegen die vorliegenden Planungsunterlagen werden aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken vorgetragen.

Ich bitte außerdem um Beachtung der separaten Stellungnahme der Abt. 4 (Archäologie) des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Stellungnahme der Abt. Archäologie ist ebenfalls Gegenstand der Abwägung (siehe lfd. Nr. 8).

8. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Halle (Saale), vom 28.03.2007

Die Planung berührt ein archäologisch relevantes Gebiet. Durch verschiedene Bodeneingriffe sind bereits archäologische Kulturdenkmale zu Tage getreten (urgeschichtliche Siedlungen und Gräber). Aus diesem Grund muss damit gerechnet werden, dass bei der Realisierung des Vorhabens weitere archäologische Funde und Befunde zu Tage treten werden.

Aus diesem Grunde bedürfen alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Gelände einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde, die mit Nebenbestimmungen zur Absicherung von archäologischen Dokumentationen versehen werden kann.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA, die Ihnen separat zugehen wird.

Die Betroffenheit eines archäologisch relevanten Gebietes wird als Hinweis auf die Satzungsfassung zum Bebauungsplan übernommen.

Unter Punkt 4 der Begründung (Bestandsaufnahme) werden die Informationen hinsichtlich des archäologisch relevanten Gebietes ergänzt.

Der Sachverhalt ist dem gegenwärtigen Eigentümer und Vorhabenträger bekannt.

Die Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege ist ebenfalls Gegenstand der Abwägung (siehe lfd. Nr. 7).

Bebauungsplan Nr. 205 „Wohnbebauung Bräsener Weg“		September 2008
Abwägung der Stellungnahmen		
Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB		Abwägungsvorschlag
9. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau, vom 10.04.2007		
<p>Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung-, Dorferneuerung, ländlicher Raum, Forstwirtschaft und Wald*) werden nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.
10. Deutsche Telekom AG, Gutenberg, vom 16. April 2007		
<p>Im Planbereich befinden sich zur Zeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com. Zur Versorgung der südlich liegenden Bebauung nähern sich einige Telekommunikationslinien. Diese sind in dem anliegenden Plan in der Farbe Blau dargestellt. Zur Versorgung des Baugebietes ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann.</p> <p>Bei den weiteren Planungen bitten wir in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,4 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die fernmeldetechnische Versorgung des Gebietes grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Die Erschließung der Baugrundstücke wird im Auftrag und auf Kosten des Vorhabenträgers und Eigentümers erfolgen.</p> <p>Die Hinweise zur frühzeitigen Information werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Im Bereich des dauerhaft als Privatstraße vorgesehenen Bräsener Weges kann die Unterbringung der Medien erfolgen ohne dass Baumstandorte betroffen sind.</p>

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

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

Eine nennenswerte Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht aus unserer Sicht nicht.

Wir bitten weiterhin folgendes zu berücksichtigen,

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

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Es wird im Bebauungsplan die unterirdische Verlegung der Erschließungsleitungen festgesetzt.
Die Kosten der erforderlichen Tiefbauarbeiten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich mit Ausnahme des geforderten Wegrechtes daraus nicht.

Im Bebauungsplan erfolgt im Bereich der Straßenfläche des Bräsener Weges die Festsetzung einer mit Leitungsrechten für die Versorger zu belastenden Fläche. Nach Abstimmung mit dem Eigentümer und Vorhabenträger erfolgt die Eintragung und Gewährung von Leitungsrechten für die Versorger kostenfrei.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

11. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Köthen (Anhalt), vom 27.03.2007

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (in Kraft seit 24.12.2006) legt in Punkt 5.2.3. Roßlau als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums fest.

Für die Planfläche werden keine weiteren Erfordernisse der Raumordnung bestimmt.

Ich weise darauf hin, dass die geplante Fläche des Bebauungsplanes nicht mit den Festlegungen des Flächennutzungsplanes Roßlau konform ist. Die Planfläche befindet sich nur zu einem minimalen Anteil (ca. 0,17 ha im Südosten der Planfläche) in einer ausgewiesenen Wohnbaufläche. Für den überwiegenden Teil der Planfläche nördlich des Bräsener Weges ist im Flächennutzungsplan Grünfläche ausgewiesen.

Insofern ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im B-Plan hat der überbaubare Bereich eine Tiefe von 27 m, dies entspricht in etwa der Tiefe der im FNP nördlich des Bräsener Weges dargestellten Wohnbaufläche. Der FNP enthält keine Flurstücks- und keine aktuellen topografischen Angaben, weshalb bei einem Maßstab von 1:10.000 mit gewissen Toleranzen zu rechnen ist. Deshalb können sich ggf. marginale Abweichungen ergeben.

Im hinteren Bereich (also ab 27 m Grundstückstiefe) ist gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen jegliche Bebauung unzulässig. Somit wird auch hier der Darstellung im FNP als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung entsprochen.

12. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg, vom 12.04.2007

als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Planverfahren nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Derzeit wird noch geprüft, ob die Planungen ggf. Auswirkungen auf die von mir verwalteten Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens bzw. des Finanzvermögens haben.

Nachfolgend die Abwägung zu den Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:

13. Landesverwaltungsamt Halle (Saale), vom 5. Sept. 2007

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestaltungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag****5. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)**

Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes, Aufstellungsbeschluss, Stand 13.02.2007, habe ich am 18.04.2007 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben, die ihre Gültigkeit behält.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 804),
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt

Siehe Abwägung zur lfd. Nr. 1b

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

geändert durch 2. Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 5. Juli 2007 (GVBl. LSA, S. 214),

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005, in Kraft seit 24. Dezember 2006

5. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des ehemaligen Garnisonsgeländes Roßlau. Ca. 130 m nordöstlich der Fläche des aufzustellenden B-Planes Nr. 32 befindet sich der Standort der chemischen Reinigung, die als Belastungsherd für einen LHKW-Schaden in der gesättigten Bodenzone anzusehen ist.

Ein Sanierungserfolg (mikrobiologische Sanierung durch Fa. Biosol) ist bisher nicht nachweisbar. Es ist im Abstrombereich von einer VC-Kontamination auszugehen. Im Rahmen der Gefahrenabwehr ist in Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde der Stadt Dessau ein neuer Sanierungsplan (Grundwasserhebung und Reinigung) aufgestellt worden. Bedingt durch die Grundwasserfließrichtung in Richtung der geplanten Wohnbebauung sind durch das Amt für Umwelt und Landwirtschaft in der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau zusätzliche Nutzungsbeschränkungen (keine Grundwassernutzung, kein Kellerbau

Auf die Altlastensituation im Plangebiet wird ausführlich in der Begründung eingegangen. Die Belastung des Grundwassers ist gemäß dem Ergebnis der Fachgutachter grundsätzlich mit einer Wohnnutzung zu vereinbaren, wenn die im Plan festgesetzten Nutzungsbeschränkungen (Verbot der Errichtung von Kellern, der Nutzung des Grundwassers sowie des Einbringens von Tiefensonden zur Erdwärmegewinnung) eingehalten werden.

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde wurde ebenfalls zum Planentwurf beteiligt (siehe lfd. Nr. 29). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und die Ausführungen in der Planbegründung erfolgten in enger Abstimmung mit der Behörde.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

usw.) aufgestellt worden und einzuhalten.

Es wird empfohlen, den aktuellen Stand der Sanierung bei der Planung der „Wohnbebauung Bräsener Weg“ zu berücksichtigen und alle Bau- maßnahmen mit dem Umweltamt der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau vorangehend abzustimmen.

Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt ist Träger öffentlicher Belange (TÖB), soweit abfallwirt- schaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.

1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallent- sorgungsanlagen werden nicht berührt.

2. Abfallwirtschaftliche Belange:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Dessau- Roßlau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterliegen.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines ca. 10.100 m² umfassenden allgemeinen Wohngebietes im Bereich der ehemaligen russischen Garnison Meinsdorf nördlich des Bräsener Weges bzw. der „Wohnanlage Heidepark“ vor. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Im Rahmen der Bauantragsbearbeitung erfolgt regelmäßig die Beteili- gung des Umweltamtes. Außerdem wurde das Umweltamt ebenfalls zum Planentwurf beteiligt (siehe lfd. Nr. 29) und war unmittelbar in den Prozess der Erarbeitung der umweltbezogenen Fachgutachten einge- bunden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Einschätzung unter Berück- sichtigung der inzwischen vorliegenden Schallimmissionsprognose nicht richtig ist. Im Rahmen der im Auftrage des Vorhabenträgers durch das Büro öko-control erstellten Schallimmissionsprognose für das Plangebiet wurden auch die Einflüsse durch Gewerbelärm eingehend untersucht. Im Ergebnis zeigte sich, dass an allen untersuchten Immissionsorten die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für Tag und Nacht eingehalten

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

<p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – werden nicht berührt.</p> <p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde keine weiteren Hinweise.</p>	<p>werden. Problematischer zeigt sich die Nähe des Plangebietes zur Bahnstrecke Roßlau – Wittenberg/Berlin. Im Ergebnis der Berücksichtigung der aktuellen Zugzahlen sowie der Prognosezugzahlen der Deutschen Bahn für 2015 wurden hinsichtlich der Beurteilungspegel speziell bei den Nachtwerten schon jetzt an einigen Immissionsorten Überschreitungen und für das Jahr 2015 an allen Immissionsorten erhebliche Überschreitungen (über 11 dB) ermittelt. Aus diesem Grunde wird im B-Plan als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit 6,5m Höhe festgesetzt. Diese Lärmschutzanlage ist 18 m Abstand hinter der hinteren Bebauungsgrenze zu errichten. Zusätzlich wird für die Obergeschosse der Wohngebäude der Einsatz von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 mit zusätzlich lärmgeminderten Fensterlüftern festgesetzt. Dem Vorhabenträger sind diese erforderlichen Maßnahmen bekannt. Er will trotz dieser Einschränkungen an dem Vorhaben der Entwicklung von Wohngrundstücken am Standort festhalten. (siehe lfd. Nr. 37)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.</p>
---	--

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht. Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls zum Planentwurf beteiligt (siehe lfd. Nr. 29).

14. envia Verteilnetz GmbH, Halle (Saale), vom 11.09.2007

unsere bereits im Rahmen der frühzeitigen Einbindung der Träger öffentlicher Belange abgegebene Stellungnahme vom 10.04.2007 behält ihre volle Gültigkeit.

Ergänzend dazu erhalten Sie weitere Informationen zur Beantragung der Elektroenergieversorgung.

Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ist ein offizieller Antrag auf Versorgung einzureichen. Hierzu wenden Sie sich bitte an unsere Abteilung Netzvertrieb in Roßlau, Kiefernweg 2, unter Tel. 03 49 01/8 90-0 oder an unseren Standort in Naumburg.

Antragsformulare können über unsere Internetadresse, www.enviaM.de, bezogen werden.

Die erforderlichen Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und

Siehe Abwägung zur lfd. Nr. 3

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Da der Bräsener Weg als Privatstraße bestehen bleiben soll, werden im Bebauungsplan hier entsprechende mit Leitungsrechten für die Versorgungsträger zu belastende Flächen festgesetzt. Nach Abstimmung mit dem Eigentümer und Vorhabenträger erfolgt die Eintragung und Gewähr-

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu beachten.
 Da unser Anlagenbestand ständigen Veränderungen unterworfen sein kann, bitten wir Sie, uns am fortlaufenden Verfahren zu beteiligen. Derzeit laufen jedoch keine Planungen zur Veränderung unserer Versorgungsanlagen.
 Anliegend erhalten Sie zu Ihrer Information einen aktuellen Bestandsplanauszug.

rung von Leitungsrechten für die Versorger kostenfrei.

 Der Bestandplan wird an den Vorhabenträger weiter gereicht zur Berücksichtigung bei den künftigen Erschließungsplanungen.

15. MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Halle (Saale), vom 23. August 2007

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 29. März 2007 für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.
 Für Rückfragen hierzu steht Ihnen unser Regionalzentrum Nord, Ziegelstraße 1, 06749 Bitterfeld, Tel. (03493) 3320 gern zur Verfügung.
 Ergänzend zu dieser Stellungnahme übergeben wir Ihnen mit dem heutigen Schreiben unser aktuelles „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITGAS GmbH“, dessen Hinweise und Forderungen im weiteren Verfahren ebenfalls zu berücksichtigen sind.
 Sollten jedoch die bereits erteilten Auflagen mit denen des o.g. Merkheftes im Widerspruch stehen oder aus objektiven Gründen die aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erfor-

Siehe Abwägung zur lfd. Nr. 4

 Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

derlichen Maßnahmen zu führen.
 Diese Stellungnahme besitzt ebenfalls eine Gültigkeit von zwei Jahren ab dem Ausstellungsdatum.
 Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.
 Bei Rückfragen bzw. weiteren Anfragen zum Vorhaben bitten wir stets um Angabe der entsprechenden Registriernummer.

16. Trinkwasser- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Roßlau mbH (ROWA), vom 22.08.2007

zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 32, Wohnbebauung Bräsener Weg im Stadtteil Roßlau möchten wir wie folgt Stellung nehmen:
 zu Punkt 7.1. und Punkt 7.2.:
 Die Trink- und Löschwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung ist für die geplante Wohnbebauung gesichert, wenn die im Bebauungsplan Nr. 32 beschriebenen Erschließungsmaßnahmen und die Umwandlung von einer privaten in eine öffentliche Verkehrsfläche realisiert werden.
 Eine Planung zur Erschließung des B-Plangebietes für den Bereich Trink- und Abwasser liegt uns bisher noch nicht vor.
 Die Kosten für die Erschließung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlagen sind vom Veranlasser des aufgestellten Bebauungsplanes zu tragen.

Dem aktuellen Planungsstand entsprechend soll der Bräsener Weg als Privatstraße erhalten bleiben und nicht öffentlich gewidmet werden.
 Die Erschließung kann vom bestehenden Anschlusspunkt Ecke Mühlstedter Straße/Ölpfuhlallee über das städtische Grundstück 102/48 bis an das private Straßengrundstück heran erfolgen (siehe Stellungnahme der ROWA unter lfd. Nr.5).
 An der Grundstücksgrenze zur Privatstraße wird ein Wasserzähler-schacht errichtet, von wo aus jedes Baugrundstück mit einem eigenen Zähler und privater Anschlussleitung versorgt werden kann.
 Die Schmutzwasserentsorgung wird über eine neu zu errichtende Freigefälleleitung erfolgen. Die Einleitung kann am Anschlusspunkt Ölpfuhl-

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

	<p>allee/Mühlstedter Straße vorgenommen werden (siehe auch Stellungnahme der ROWA unter lfd. Nr. 5). Das auf den Baugrundstücken und auf der Privatstraße anfallende Regenwasser soll vor Ort versickert werden. Die Kosten für die Versorgung der Grundstücke mit Trink- und Löschwasser und die Entsorgung des Abwassers trägt der Vorhabenträger. Auch die im Bereich der Privatstraße erforderliche Eintragung und Gewährung von Leitungsrechten erfolgt nach Abstimmung mit dem Eigentümer und Vorhabenträger für die Versorger kostenfrei.</p>
<p>17. primacom Region Leipzig GmbH & Co. KG, Leipzig, vom 05.09.2007</p>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 01.08.2007 möchte ich Ihnen mitteilen, dass im o.g. Bereich eine Versorgung durch uns mit Kabel-TV möglich ist. Entscheidend ist aber das Interesse der zukünftigen Bauherren. Sollte kein Interesse der Bauherren vorliegen, würden wir von einer Errichtung eines Kabelnetzes Abstand nehmen. Sollten Kontaktdaten zukünftiger Bauherren vorliegen, wären wir für eine Zuarbeit dankbar. Bei eventuellen Rückfragen stehe ich Ihnen unter den oben genannten Rufnummern zur Verfügung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Versorgung des Gebietes mit Kabel-TV.</p>

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag****18. Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dessau-Roßlau, vom 21.08.2007**

die erneute Beteiligung bezüglich des o.g. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Meiner Stellungnahme vom 10.04.2007 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 32.1-V24-20436-07-7) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 01.08.2007.

Im Vervielfältigungsvermerk der auf der Plangrundlage aufgeführten Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster fehlt noch die Angabe der für die Erteilung zuständigen Behörde (erteilt durch: LVermGeo Sachsen-Anhalt). Bitte ergänzen Sie den fehlenden Wortlaut.

Die Hinweise bezüglich der Grenzeinrichtungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Angaben zur Kartengrundlage und zum Stand der Vervielfältigungserlaubnis werden auf der Planzeichnung ergänzt.

19. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), vom 03.09.2007

Die Planung berührt ein archäologisch relevantes Gebiet. Durch verschiedene Bodeneingriffe sind bereits archäologische Kulturdenkmale zu Tage getreten (urgeschichtliche Siedlungen und Gräber). Aus diesem Grund muss damit gerechnet werden, dass bei der Realisierung des Vorhabens weitere archäologische Funde und Befunde zu Tage treten werden.

Die Betroffenheit eines archäologisch relevanten Gebietes wird als Hinweis auf die Satzungsfassung zum Bebauungsplan übernommen.

Unter Punkt 4 der Begründung (Bestandsaufnahme) werden die Informationen hinsichtlich des archäologisch relevanten Gebietes ergänzt. Die damit verbundenen rechtlichen Konsequenzen sind dem Eigentümer

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Aus diesem Grunde bedürfen alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Gelände einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde, die mit Nebenbestimmungen zur Absicherung von archäologischen Dokumentationen versehen werden kann.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA, die Ihnen separat zugehen wird.

und Vorhabenträger bekannt.

Die Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege ist ebenfalls zum Planentwurf beteiligt worden. Durch sie wurden keinerlei Hinweise oder Einwände zu der Planung vorgebracht.

20. Landesamt für Geologie und Bergwesen, Halle, vom 20.08.2007

Das LAGB plant bzw. unterhält am Standort keine eigenen Anlagen oder Einrichtungen.

Ihre eingereichten Unterlagen (CD) behalten wir ein.

Zu den Belangen Geologie und Bergbau nimmt das LAGB wie folgt Stellung:

Geologische Belange:

Ingenieurgeologische, umweltgeologische sowie hydrogeologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Nach dem Geologischen Messtischblatt (4039, Mühlstedt) sowie Bohrungen in geologisch ähnlicher Position außerhalb des Plangebietes stehen hier mehr als 20 m mächtige Bildungen der Saale-Eiszeit (Schmelzwassersande, Geschiebemergel) an.

Wir empfehlen für die Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vor-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

nehmen zu lassen. Bei Zusicherung des Schutzes vor missbräulicher Nutzung bitten wir deshalb, dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt die neu erhobenen Daten (Bohrungsdokumentationen wie Schichtenverzeichnisse, Ausbaudaten, Pumpversuchsergebnisse, Wasseranalysen) zur Verfügung zu stellen.

Bergbauliche Belange:

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen ebenfalls nicht vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

21. Stadt Zerbst/Anhalt, vom 20.08.2007

von Ihrer v.g. Planung haben wir Kenntnis genommen. Die Belange der Stadt Zerbst/Anhalt werden durch das Vorhaben nicht berührt. Über Informationen, die der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials dienen könnten, verfügt die Stadt nicht.

Hinweis zur Begründung:

- Unter Pkt. 2.2 wird die Größe des Geltungsbereiches mit ca. 10.300 m² benannt. In der Flächenbilanz (Pkt. 8) beträgt die Gesamtfläche ca. 12.404,75 m². Die Differenz zwischen beiden Angaben ist nicht nachvollziehbar.

Zum Pkt. 6.3.4. liegt ein redaktioneller Fehler vor. Der richtige Verweis lautet „siehe 4.4.5“.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Die Flächenangabe unter Pkt. 2.2 war fehlerhaft, weil hier die Straßenfläche des Bräsener Weges nicht mit eingerechnet wurde. Es erfolgt eine entsprechende Korrektur im Begründungstext. Die Flächenangaben unter Pkt. 8 der Begründung sind korrekt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt eine entsprechende Berichtigung der Nummerierung.

Bebauungsplan Nr. 205 „Wohnbebauung Bräsener Weg“		September 2008
Abwägung der Stellungnahmen		
Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB		Abwägungsvorschlag

22. Deutsche Telekom, Götschetal, OT Gutenberg, vom 27. August 2007	
<p>Unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 16. April 2007 Nr. 9314845 zum Vorentwurf gilt inhaltlich weiterhin.</p> <p>Bitte geben Sie die Hinweise an die Erschließungsträger weiter.</p> <p>Ihr Punkt 7.3.3. soll sicherlich „Fernmeldeversorgung“ heißen.</p>	<p>Siehe Abwägung zur lfd. Nr. 10</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um einen redaktionellen Fehler. Im Begründungstext wird das Wort „Fernwärmeversorgung“ durch „Fernmeldeversorgung“ ersetzt.</p>
23. Kabel Deutschland GmbH, Windischeschenbach, vom 09. August 2007	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Versorgung mit Funk- und Fernsehempfang kann über den Anbieter Prima-Com realisiert werden (siehe lfd. Nr. 17). Nachteile für die künftigen Bewohner sind somit nicht zu erwarten.</p>
24. DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig, vom 15.08.2007	
<p>Im Auftrage der DB Netz AG als Träger öffentlicher Belange wird zu dem im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Seitens der DB Netz AG bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine</p>	<p>Die Stellungnahme und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

grundsätzlichen Einwände.

Die Deutsche Bahn AG haftet nicht für Schäden (Lärm, Erschütterungen usw.), die durch den gegenwärtigen oder einen geänderten Eisenbahnbetrieb im betreffenden Bereich ausgelöst werden.

Die Problematik der Nähe des Plangebietes zur Bahnstrecke Roßlau – Wittenberg/Berlin wurde in einer vom Büro Öko-control im Auftrage des Vorhabenträgers erarbeiteten Schallimmissionsprognose untersucht. Im Ergebnis der Berücksichtigung der aktuellen Zugzahlen sowie der Prognosezugzahlen der Deutschen Bahn für 2015 wurden hinsichtlich der Beurteilungspegel speziell bei den Nachtwerten schon jetzt an einigen Immissionsorten Überschreitungen und für das Jahr 2015 an allen Immissionsorten erhebliche Überschreitungen (über 11 dB) ermittelt.

Aus diesem Grunde wird im B-Plan als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 6,5m festgesetzt. Diese Lärmschutzanlage ist in 18m Abstand hinter der hinteren Bebauungsgrenze zu errichten.

Zusätzlich wird für die Obergeschosse der Wohngebäude der Einsatz von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 mit zusätzlich lärmgeminderten Fensterlüftern festgesetzt.

Somit dürften Beeinträchtigungen der zukünftigen Wohnbebauung durch die Bahn von vornherein ausgeschlossen bzw. minimiert werden.

Dem Vorhabenträger sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen bekannt. Er will trotz dieser Einschränkungen an dem Vorhaben der Entwicklung von Wohnbauflächen festhalten. (siehe lfd. Nr. 37)

25. Landesamt für Verbraucherschutz, Dessau, vom 20.08.2007

die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

(ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach Abschnitt 3 – Besondere Vorschriften für überwachungsbedürftige Anlagen – der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Bereitstellung von Arbeitsmitteln und deren Benutzung bei der Arbeit, über Sicherheit beim Betrieb überwachungsbedürftiger Anlagen und über die Organisation des betrieblichen Arbeitsschutzes (BetrSichV) vom 27.09.2002.

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Gewerbeaufsichtsamt Ost Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl. Teil 1, S. 1283), wird hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

26. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Köthen (Anhalt), vom 28.08.2007

Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes.

Hinweise:

zu Kapitel 3.1 Übergeordnete Planungen

Die mittelzentrale Funktion wird bereits im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA vom 23.08.1999, GVBl. LSA S. 244, zul. Geänd. durch Gesetz vom 05.07.2007, GVBl. LSA S. 214) bestimmt und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg übernommen. Gem. Punkt 3.2.12. LEP-LSA wurde Roßlau als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt. Oberzentrum ist gem. 3.2.10 die Stadt Dessau (jetziger Stadtteil Dessau). Roßlau erhält durch den Zusammenschluss mit Dessau nicht automatisch oberzentrale Funktionen. Dies bleibt einer Neuregelung im LEP-LSA vorbehalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die Aussagen zu übergeordneten Planungen und zur zentralörtlichen Einordnung des Stadtteils Roßlau werden im Begründungstext aktualisiert. Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Oberen Raumordnungsbehörde zum Planverfahren „Einkaufszentrum Magdeburger Straße“ vom 17.10.2007 sei an dieser Stelle angemerkt, dass auch der Stadtteil Roßlau dem Oberzentrum zuzurechnen ist.

27. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg, Sparte Verwaltungsaufgaben, vom 21.08.2007

als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Planverfahren nicht berührt.

Derzeit wird noch geprüft, ob die Planungen ggf. Auswirkungen auf die von mir verwalteten Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Anmerkung: Es erfolgte zwischenzeitlich keine weitere Stellungnahme der BIMA. Da keine bundeseigenen Flächen im Geltungsbereich liegen

Bebauungsplan Nr. 205 „Wohnbebauung Bräsener Weg“		September 2008
Abwägung der Stellungnahmen		
Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB		Abwägungsvorschlag
bzw. Finanzvermögens haben.		ist nicht von einer Betroffenheit auszugehen.
<i>Nachfolgend die Abwägung zu den Stellungnahmen im Rahmen der internen Ämterbeteiligung der Stadt:</i>		
28. Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt, vom 27.08.07		
Der vorgelegte Plan wurde mit folgendem Ergebnis geprüft: 1. Der Lagestatus fehlt. 2. Der Geltungsbereich verläuft größtenteils nicht entlang der Flurstücksgrenzen, Koordinaten zur Bestimmung des Geltungsbereiches fehlen. 2. Beim Übersichtsplan des Textteiles fehlt die Quellenangabe zum Plan und zum Herausgeber. Forderungen: Zu 1. Der Lagestatus ist auf dem Satzungsplan anzugeben. Zu 2. Hier sind mit Punktnummern versehene Koordinaten für die nicht auf Grundstücksgrenzen verlaufende Geltungsbereichsgrenze festzusetzen und auf dem Satzungsplan auszuweisen. Zu 3. Auf dem Übersichtsplan sind die Quellenangabe zum Plan und der Herausgeber zu ergänzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angabe zum Lagestatus wird ergänzt. Die nicht auf Grundstücksgrenzen verlaufenden Geltungsbereichsgrenzen werden mit den entsprechenden Koordinatenangaben versehen. Für den Plan und für das Deckblatt der Begründung wird der gleiche Übersichtsplan verwendet und mit den entsprechenden Quellenangaben versehen.	
29. Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Umwelt- und Naturschutz, vom 3. September 2007		
Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen folgende Auf-		

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

lagen und Hinweise zum o.g. Vorhaben:

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:

Der letzte Satz des Punktes 5 der textlichen Festsetzung Altlasten / Altlastverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 BauGB) ist wie folgt zu ändern:

- Bohrungen zur Erschließung von Grundwasser sowie Tiefenbohrungen zur Nutzung von Erdwärme sind auf Grund eines vorhandenen Grundwasserschadens, der von einer außerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesenen Altlast ausgeht, nicht zulässig.

Seite 11, Punkt 6.2. Grünordnung

Der Punkt 6.2. ist wie folgt zu ergänzen:

- Die im Rahmen der gründungstechnischen Erschließung und beim Rückbau des Erdwalles sowie der Flächenentsiegelung anfallenden (z.B. Bauschutt, Schotter, Bodenmaterial etc.) sind entsprechend den einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Von den anfallenden Materialien ist eine Deklarationsanalyse durchzuführen.

Eine Entscheidung über den Verwertungs-/Entsorgungsweg wird durch die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse getroffen.

- Bei dem im Rahmen der vorgesehenen o.g. Maßnahmen erforderlich werdenden Bodenaustausch (Bodenauftrag sowie –abtrag) sind die Anforderungen des Bodenschutzgesetzes beim Auf- und Einbringen

Die Untersagung der Errichtung von Kellern, der Nutzung des Grundwassers und der Installation von Erdwärmesonden erfolgt mittels textlicher Festsetzung.

Der Grund für diese Untersagung, nämlich der bestehende Grundwasserschaden, wird in der Begründung zum Plan unter Punkt 6.5.1 ausführlich erläutert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden textlichen Ergänzungen werden in die Begründung unter Pkt. 6.2.1 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG – vom 17. März 1998, BGBl. S. 502) i.V.m. § 12 der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 12. Juli 1999, BGBl. I S. 1554) einzuhalten.

Seite 15, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Punkt 6.5.1.2. Absatz, Satz 2 ist wie folgt zu ändern.

- Durch den Landesbetrieb Bau erfolgte eine Sanierung der nordöstlich an das Gelände des Geltungsbereiches angrenzenden Altlast.

Im Ergebnis der durchgeführten mikrobiellen Sanierung wurde der ursprünglich relativ stabile Trichlorethen-Grundwasserschaden (TRI) im Abstrombereich der Altlast im Wesentlichen nur in mobile Abbauprodukte, wie Vinylchlorid, cis-1,2-Dichlorethen etc. umgewandelt (Feststellung Landesbetrieb Bau).

Satz 3 ist nachrichtlich zu übernehmen.

Seite 18, Abfallentsorgung

Punkt 7.5., zweiter Absatz ist wie folgt zu ändern:

- Der nicht wieder verwendbare Bodenaushub ist entsprechend den einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Von den zu entsorgenden Materialien ist auf Grund der Vornutzung des Geländes (Teilfläche einer WGT-Liegenschaft) eine Deklarations-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die entsprechenden textlichen Ergänzungen werden in die Begründung unter Pkt. 6.5.1 aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die entsprechenden textlichen Ergänzungen werden in die Begründung unter Pkt. 7.5 aufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

analyse durchführen zu lassen.

Eine Entscheidung über den Verwertungs-/Entsorgungsweg wird durch die Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse getroffen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

S. 14, Pkt. 6.4 Immissionsschutz / Lärm

- Der Orientierungswert von 55/45 dB (A) Tag/Nacht ist auf 55/40 dB(A) Tag/Nacht zu korrigieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Wert entsprechend korrigiert.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

untere Wasserbehörde:

- Das anfallende Regenwasser von den Dachflächen und den befestigten Flächen ist gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 vom April 2005, auf dem Grundstück zu versickern.

untere Naturschutzbehörde:

- Für Baumfällungen ist gemäß § 7 Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau ein Fällantrag im Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen.

Ersatzpflanzungen gemäß § 8 Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau sind zu leisten. Sie werden in der Fällgenehmigung festgelegt.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine Baum-Strauch-Hecke mit einer Fläche von 5.300 m² (ca. 210 x 25 m) auszuführen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht. Die Versickerung auf den Grundstücken ist im Plangebiet vorgesehen und auf Grund der Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes auch möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Diese Maßnahme ist bereits im Plan festgesetzt.

30. Stadt Dessau-Roßlau, Tiefbauamt, vom 27.08.2007

Ausgehend von der Prüfung der mit o.g. Schreiben übergebenen Unterlagen zum B-Plan Nr. 32 hat sich aus Sicht der Abteilung 66-1 des Tiefbauamtes folgender Fragen- und Problemerkatalog ergeben, der vor einer endgültigen Stellungnahme des Tiefbauamtes kurzfristig geklärt werden muss:

1. Wer ist Erschließungsträger für die beabsichtigte Bebauung? – die Gemeinde oder ein privater Bauträger?

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Die aufgeworfenen Fragestellungen beziehen sich alle auf die gemäß dem zur Beteiligung vorgelegten Planentwurf vorgesehene Schaffung einer öffentlichen Straße „Bräsener Weg“. Zwischenzeitlich wurde jedoch einvernehmlich von Stadtverwaltung und Vorhabenträger die Entscheidung getroffen, die Straße wie bisher als Privatstraße zu belassen. Erschließungsträger ist die R. und B. Dammann GbR, also ein privater

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

2. Wenn die Gemeinde Bauträger sein soll, wer ist für die Erschließung und Vermarktung verantwortlich?

Aus Sicht des Tiefbauamtes ist im Fall einer privatfinanzierten Erschließung ein städtebaulicher Vertrag zur Schaffung von Eigentums- und Erschließungsvoraussetzungen erforderlich, der durch Amt 60 vorzubereiten wäre.

Mit der Ausweisung und Vermarktung eines Baugebietes sind auch die verkehrlichen und stadtechnischen Voraussetzungen zu schaffen. Wie dem Punkt 7 der Begründung zum B-Plan Nr. 32 zu entnehmen ist, ist davon auszugehen, dass im Bräsener Weg alle notwendigen Medien verlegt werden müssen, von denen dann die jeweiligen Hausanschlüsse abgehen können. Es ist zu erwarten, dass nach Abschluss der Erschließungs- und Hochbauarbeiten der bestehende Straßenkörper stark geschädigt ist, so dass im Bräsener Weg und in den angrenzenden Straßen umfangreiche Straßenbauarbeiten folgen müssen.

Wer ist für diese Folgeleistungen verantwortlich? Darüber hinaus sind die Anlagen sonstiger Leitungsbestände sowie der Zustand und die Leistungsfähigkeit der Regenentwässerung der Straße zu untersuchen um gegebenenfalls Instandsetzung- und Ausbaumaßnahmen festlegen zu können.

Eine Straßenbeleuchtung ist auf den privaten Anliegergrundstücken vorhanden. Ob diese den erweiterten Nutzungsanforderungen einer öf-

Bauträger.

Vor Baubeginn wird ein entsprechender Durchführungsvertrag abzuschließen sein, in dem die Verantwortlichkeiten für die verkehrliche und sonstige medientechnische Erschließung geregelt werden.

Die Dammann & Dammann GbR hat die Finanzierung und Durchführung aller erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und evtl. Folgemaßnahmen zu tragen.

Die Ausführungen zur Erschließung des Plangebietes in der Begründung werden entsprechend korrigiert und konkretisiert.

Die Straße „Bräsener Weg“ wird im Bebauungsplan als Privatstraße festgesetzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenbeleuchtung ist nicht Gegenstand der Planfestsetzungen. Eine Abstimmung mit dem Stadtpflegebetrieb wird nicht erforderlich, da die Straße dauerhaft in Privateigentum verbleiben soll.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

fentlichen Straße genügt und übernommen werden kann, ist mit dem Stadtpflegebetrieb zu klären.

Grundsätzlich müssen vor der Übernahme/ Widmung einer Straße dem zukünftigen Straßenbaulastträger alle Unterlagen zum Straßenbestand übergeben werden. Der Straßenkörper muss sich im Interesse des künftigen Straßenbaulastträgers in einem ordnungsgemäßen Zustand befinden.

Aufgrund der bisher in Punkt 6.3.1. der Begründung des Bebauungsplanes enthaltenen Festsetzung zur Übertragung und Widmung des Bräsener Weges ist davon auszugehen, dass die Stadt Dessau-Roßlau für die bautechnischen / finanziellen Folgen einer Erschließung des B-Plangebietes aufkommen muss. Aus diesem Grund kann das Tiefbauamt ohne Klärung der offenen Fragen und Probleme gegenwärtig dem B-Plan Nr. 32 nicht zustimmen.

Um Verzögerungen im Ablauf der Bauleitplanung ausschließen zu können, bitte ich Sie um die kurzfristige Durchführung einer Abstimmungsberatung, an der neben Amt 61 und 66 auch Amt 60 teilnehmen sollte.

Übernahme und Widmung der Straße durch die Stadt entfallen, da die Straße in privater Zuständigkeit verbleiben soll. Die dauerhafte Absicherung eines ordnungsgemäßen funktionalen und technischen Zustandes der Straßen im Plangebiet erfolgt mittels dem o. a. Durchführungsvertrag.

Die Abstimmung mit dem Tiefbauamt ist zwischenzeitlich erfolgt.

Unter der Voraussetzung, dass keine neuen öffentlichen Straßen durch den Bebauungsplan festgesetzt werden und dass die Verantwortlichkeiten für sowie die konkrete Ausführung der Erschließungsmaßnahmen vor Baubeginn vertraglich zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt werden, wird dem Planvorhaben die Zustimmung nicht mehr verweigert.

31. Amt für Gebietsangelegenheiten, vom 13.08.2007

Die Realisierung des B-Plans N r. 32 ermöglicht Eigenheimneubau für 8 Familien.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Roßlau ist die vorgesehene Fläche als Wohnbauland ausgewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

Die untere Landesplanungsbehörde stimmt dem Vorhaben zu.

Hinweis:

In ca. 700 m Entfernung vom zukünftigen Wohngebiet befindet sich die Firma „Brühler Stahlhandel“.

Es ist zu prüfen, ob vom Betrieb dieser Firma eine Lärmbelästigung zu erwarten ist.

Im Auftrag des Vorhabenträgers wurde durch das Büro Öko-control eine Schallimmissionsprognose für das Plangebiet erstellt.
Im Ergebnis der vorliegenden Schallimmissionsprognose werden durch die in der Umgebung vorhandene gewerbliche Nutzung die zulässigen Lärmwerte nicht überschritten.

32. Amt für Ordnung und Verkehr, 36-13 Allg. Ordnung und Gewerbe, vom 20.08.2007

Zum o.g. B-Plan teilen wir Ihnen mit, dass die betreffende Fläche anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) überprüft wurde.

Der betreffende Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Bei der Durchführung von Tiefbauarten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollte vor dem Beginn von Tiefbaumaßnahmen eine Sondierung der Fläche vorgenommen werden. Diese kann durch den KBD erfolgen.

Zwecks Terminabsprache sollte sich wenigstens 3 Wochen vor Beginn der Maßnahme mit dem Einsatzleiter des KBD, Herrn Lenk, **Tel. 0175/2634800 bzw. 0391/5075 276**, in Verbindung gesetzt werden. Das Aktenzeichen für die Kontaktaufnahme mit dem KBD lautet: 15.123-

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
In die Begründung werden diese Hinweise bezüglich der Kampfmittelverdachtsflächen ergänzend aufgenommen.

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

12243 – 151607 3.

33. Amt für Ordnung und Verkehr, vom 24.08.2007

der o.g. Bebauungsplan wurde durch unser Amt verkehrsbehördlich geprüft.

Nachfolgende Forderungen haben sich ergeben:

Der Zufahrtsbereich von der Mühlstedter Straße ist durch baulich flankierende Maßnahmen zu untersetzen.

Zur Absicherung der Verkehrssicherheit ist für das Ausweisen (B.-Plan Pkt. 6.3.2) eines verkehrsberuhigten Bereiches (gem. der HAV-Hinweise für das Anbringen von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen – Zeichen 325 StVO) sowie für die Einbindung in den öffentlichen Verkehrsraum dem Amt für Ordnung und Verkehr zur Erteilung der verkehrsbehördlichen Anordnung ein Markierungs- und Beschilderungsplan vorzulegen.

Nach Prüfung der Unterlagen behält sich das Amt für Ordnung und Verkehr nach Anhörung des Baulastträgers und der Polizeibehörde Befugungen vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zufahrtsbereich zum Bräsener Weg werden durch den Vorhabenträger übernommen. Dies wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.
Es ist nicht beabsichtigt, neue öffentliche Straßenverkehrsflächen zu schaffen. Der Bräsener Weg bleibt als Privatstraße erhalten. Dies wird im Plan und in der Begründung entsprechend dargestellt und erläutert.

34. Jugendamt Dessau, vom 20.09.2007

das Jugendamt beabsichtigt keine bereits eingeleiteten oder geplanten Vorhaben im dargestellten Bereich umzusetzen.

Die Versorgung mit öffentlichen Kinderspiel- und Freizeitflächen ist aus

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.

Es ist derzeit kein Rückbau der Spielfläche an der Gustav-Bergt-Straße

Abwägung der Stellungnahmen**Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB****Abwägungsvorschlag**

unserer Sicht durch den öffentlichen Spielbereich „Gustav-Bergt-Straße“ abgesichert. Dieser ist perspektivisch allerdings zum Rückbau vorgesehen. Sollte an dieser Entscheidung trotz des zusätzlichen Wohnungsbaus festgehalten werden, müssten die weiter entfernten Spielplätze „Rotdornweg“ und „Mozartstraße“ die Versorgung des Bereiches mit übernehmen. Da in diesem Fall die Lukoer Straße durch die Kinder passiert werden müsste, sollte über eine Überquerungshilfe nachgedacht werden.

Die Versorgung mit Spielflächen für Kleinkinder liegt in der Verantwortung des Bauherren.

Aus Sicht der Fachabteilung Tagesbetreuung sind keine Maßnahmen oder Aktivitäten im o.g. Bebauungsplan vorgesehen.

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

Der Spielplatz ist für das Wohngebiet und alle anderen in jüngster Zeit entstandenen Wohngebiete unverzichtbar, weil gerade jüngere Kinder beim Überqueren der Lukoer Straße besonders gefährdet wären. Es ist daher ein überragender Vorteil, wenn ihnen in ihrem Wohnumfeld Spielplätze angeboten werden können, deren Lage und Zugang Unfälle durch Kraftfahrzeugverkehr erst gar nicht befürchten lassen.

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

Für die Errichtung von 6 bis 8 Einfamilienhäusern wird kein gesonderter Spielplatz festgesetzt. Aus § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB lässt sich der städtebauliche Belang, Kinderspielplätze dort vorzuhalten, wo ansonsten ein

Bebauungsplan Nr. 205 „Wohnbebauung Bräsener Weg“		September 2008
Abwägung der Stellungnahmen		
Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB		Abwägungsvorschlag
		Spielen im Freien unter zumutbaren Bedingungen nicht möglich ist, entnehmen; es genügt aber, dass Spielplätze in fußläufiger Entfernung der Wohnhäuser angelegt werden (OVG Rheinland-Pfalz, 28.01.2008, 1 C 10634/07). Dies ist mit der Spielfläche an der Gustav – Bergt – Straße der Fall.
35. Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, vom 28. August 2007		
Zum o.g. Vorhaben bestehen bei Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen sowie der Festlegungen in der Begründung zum Bebauungsplan seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Bedenken, wenn der Bräsener Weg als notwendige Zu- und Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge den Anforderungen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (MBL LSA Nr. 5/2007; § 98 ff), insbesondere Tragfähigkeit und Kurvenradien entspricht.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen am Planentwurf ergeben sich daraus nicht.
36. Amt für Gebäude, Grundstücke und Grünflächen, Sachgebiet Grünflächen, vom 17.08.2007		
Die vorliegenden Unterlagen werden mit folgenden Auflagen befürwortet. 1. Die in der Begründung und im Umweltbericht des B-Plan Nr. 32 genannte Ausgleichsfläche außerhalb seines Geltungsbereiches ist in den Planteil B aufzunehmen. 2. Für die Ausgleichsmaßnahme ist im Planteil B, in der Begründung und im Umweltbericht des B-Plan Nr. 32 festzulegen, ob sie eine öf-		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die externe Fläche wird auf der Planfassung dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahme betrifft eine Fläche, die ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers ist, also eine private Fläche. Dies wird entsprechend auf dem Plan vermerkt.

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB

Abwägungsvorschlag

<p>fentliche oder eine private Fläche ist.</p> <p>3. Die Artenliste der zu pflanzenden Gehölze im und außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes ist in den Planteil aufzunehmen.</p> <p>4. Der Angabe der Mindestqualität der Bäume ist entsprechend der zukünftigen Wuchsform Heister oder Hochstamm oder Solitär anzufügen.</p> <p>5. Die unter Sträuchern aufgeführte Sorbus aucuparia (Eberesche) ist ein Baum.</p> <p>6. Wir empfehlen, anstatt der Eberesche, die aus unserer Erfahrung in Dessau und Umgebung nicht optimal wächst, Weißdorn, botanisch <i>Crateagus monogyna</i> zu pflanzen.</p>	<p>Die Artenliste wird den textlichen Festsetzungen hinzugefügt.</p> <p>Die Angaben werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung der Eberesche wird in der Liste der zulässigen Gehölze durch die Festsetzung des Weißdorns ersetzt.</p>
--	---

Abwägung der Stellungnahmen

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit

Abwägungsvorschlag

Nachfolgend die Abwägung zur Stellungnahme des Vorhabenträgers:

37. R. und B. Dammann GbR vom 12.08.2008:

Sehr geehrte Frau Jahn, sehr geehrter Herr Schmidt,
wir nehmen Bezug auf das am 05.08. d. J. mit Ihnen geführte Gespräch und teilen dazu wie folgt mit:

Uns ist bekannt, dass bei dem vorgenannten Bebauungsplan einige Probleme hinsichtlich der Errichtung eines Lärmschutzwalls sowie einer Nichtgestattung von Kellerbauten und Grundwasserentnahmestellen bestehen.

Uns ist auch bekannt, dass zu dem Bebauungsgebiet ein Lärmschutzplan gemäß dem Schreiben des Gutachters Öko-Control zu erstellen ist.

Obwohl Sie uns in dem vorgenannten Gespräch auf diese Erfordernisse hingewiesen haben, beabsichtigen wir, das Vorhaben weiter zu verfolgen und zu realisieren.

Wir gehen davon aus, dass genügend Interessenten für diese Grundstücke in ruhiger Lage vorhanden sind.

Die Stellungnahme des Vorhabenträgers wird wie folgt berücksichtigt.
Im Ergebnis der Abstimmung mit der R. und B. Dammann GbR als Vorhabenträger und der Prüfung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und TÖB werden folgende Vorkehrungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bebauungsplan festgesetzt:

- die Untersagung der Errichtung von Kellern, der Nutzung des Grundwassers und der Installation von Erdwärmesonden,
- die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 6,5m als aktive Schallschutzmaßnahme
- die festsetzung von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 mit zusätzlichen lärmgeminderten Fensterlüftern in den Obergeschossen.