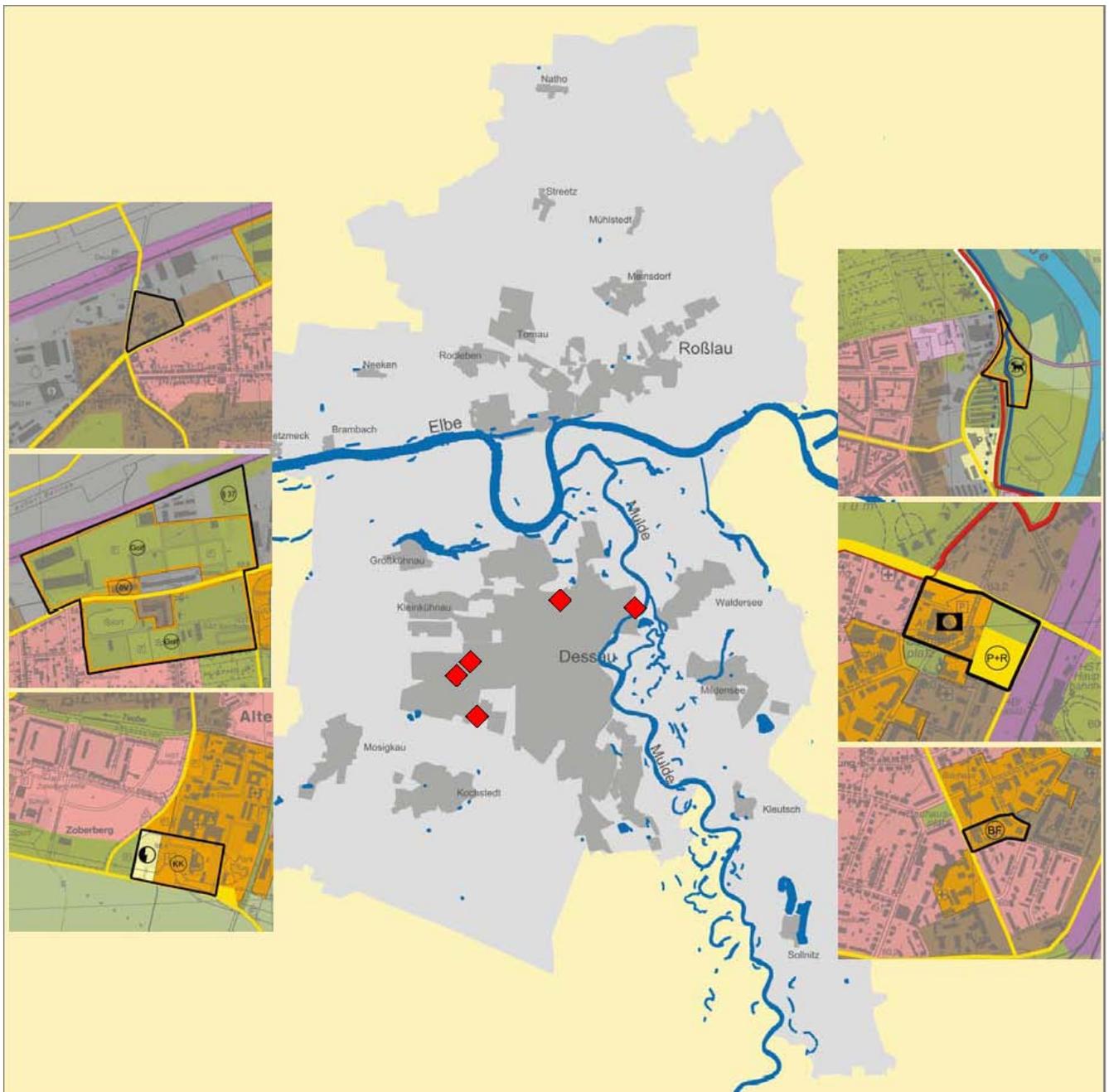


Flächennutzungsplan 2. Änderung - Stadtteil Dessau



ABWÄGUNG

der sowohl zum Vorentwurf in der Fassung vom 19.05.2008 als auch zum Entwurf in der Fassung vom 17.11.2008 vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Dessau-Roßlau, im April 2009

Folgende Nachbargemeinden sind beteiligt worden:

1. Stadt Aken
2. Gemeinde Vockerode
3. Stadt Oranienbaum
4. Gemeinde Jüdenberg
5. Gemeinde Möhlau
6. Gemeinde Retzau
7. Gemeinde Schierau
8. Gemeinde Quellendorf
9. Gemeinde Libbesdorf
10. Gemeinde Reppichau
11. Gemeinde Chörau
12. Gemeinde Tornau v. d. Heide
13. Gemeinde Steutz
14. Gemeinde Jütrichau
15. Gemeinde Bornum
16. Stadt Zerbst/Anhalt
17. Gemeinde Ragösen
18. Gemeinde Thiessen
19. Gemeinde Klieken
20. Stadt Coswig

Folgende Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, die weder Einwände noch Hinweise enthält:

1. Gemeinde Retzau vom 21.07.2008
2. Gemeinde Schierau vom 14.07.2008
3. Gemeinde Libbesdorf vom 11.07.2008
4. Gemeinde Reppichau 16.07-2008
5. Gemeinde Chörau vom 21.07.2008
6. Gemeinde Tornau v. d. Heide vom 21.07.2008
7. Stadt Zerbst/Anhalt vom 23.07.2008
8. Gemeinde Ragösen vom 09.07.2008

Folgende Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Stadt Aken
2. Gemeinde Vockerode
3. Gemeinde Jüdenberg
4. Stadt Oranienbaum
5. Gemeinde Jüdenberg
6. Gemeinde Möhlau
7. Gemeinde Quellendorf
8. Gemeinde Steutz
9. Gemeinde Jütrichau
10. Gemeinde Bornum
11. Gemeinde Thießen
12. Gemeinde Klieken

Folgende Nachbargemeinden haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

1. Stadt Coswig

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden:

1. Landesverwaltungsamt Halle
2. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
3. Deutsche Bahn AG
4. Polizeidirektion Dessau
5. Landesamt für Geologie und Bergwesen
6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation
7. Landesamt für Verbraucherschutz
8. Landesbetrieb Bau, NL Ost
9. Regionale Planungsgemeinschaft
10. IHK
11. Handwerkskammer
12. Evangel. Landeskirche Anhalts
13. Bischöfl. Ordinariat Magdeburg
14. Telekom Magdeburg
15. Deutsche Post
16. HLkomm Telekommunikations GmbH
17. DVV Dessau_Roßlau
18. MITGAS
19. envia Verteilnetz GmbH
20. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
21. VATTENFALL EUROPE
22. GDMcom (Verbundnetz Gas)
23. Unterhaltungsverband Taube/Landgraben

Anerkannte Naturschutzverbände im Land Sachsen-Anhalt:

1. Bund für Natur und Umwelt (BNU)
2. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
3. Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.
4. Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V.
5. Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)
6. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
7. Naturfreunde Deutschlands, Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.
8. Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. (OSA)
9. Landesverband Sachsen-Anhalt der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.
10. Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V.
11. Verband der Deutschen Sportfischer (VDSF)
12. Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V.

Ämter und Behörden der Stadtverwaltung:

1. Amt 12 - Gebietsangelegenheiten
2. Amt 41- Kultur, Tourismus und Sport
3. Amt 80 –Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung
4. Gleichstellungsbeauftragte
5. Amt 36 – Ordnung und Verkehr
6. Amt 37 – Brand, Katastrophenschutz/Rettungsdienst
7. 72 – Stadtpflegebetrieb

8. Amt 50 – Sozialamt
9. Amt 51 – Jugendamt
10. Amt 53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen u. Verbraucherschutz
11. Amt 60 – Bauverwaltungsamt
12. Amt 61-3 - Untere Denkmalschutzbehörde
13. Amt 62 – Vermessungsamt
14. Amt 63 – Bauordnungsamt
15. Amt 65 –Zentrales Gebäudemanagement
16. Amt 66 – Tiefbauamt
17. Amt 83 - Umwelt u. Naturschutz

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

13. Landesamt für Geologie und Bergwesen
14. IHK
15. Handwerkskammer
16. Evangelische Landeskirche Anhalts
17. Bischöfliches Ordinariat Magdeburg
18. Deutsche Post
19. Kabel Deutschland
20. DVV Stadtwerke Dessau
21. Unterhaltungsverband Taube/Landgraben
22. Bund für Natur und Umwelt (BNU)
23. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
24. Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e.V.
25. Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e.V.
26. Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU)
27. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
28. Naturfreunde Deutschlands, Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.
29. Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. (OSA)
30. Landesverband Sachsen-Anhalt der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.
31. Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V.
32. Verband der Deutschen Sportfischer (VDSF)
33. Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V.

Folgende Ämter haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Gleichstellungsbeauftragte
2. Amt 36 – Ordnung und Verkehr
3. 72 – Stadtpflegebetrieb
4. Amt 50 – Sozialamt
5. Amt 65 –Zentrales Gebäudemanagement

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

1. Landesverwaltungsamt Halle, Ref. Landesentwicklung und Raumordnung vom 07.08.2008, 19.02.2009
2. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 23.07.2008
3. Deutsche Bahn AG vom 01.08.2008, 10.03.2009, 23.03.2009

4. Polizeidirektion Dessau vom 10.07.2008
5. Agentur für Arbeit, BA-Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH vom 19.03.2009
6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 16.07.2008
7. Landesamt für Verbraucherschutz vom 08.07.2008
8. Landesbetrieb Bau, NL Ost vom 17.10.2008, 16.03.2009
9. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.05.2008, 18.02.2009
10. HLkomm Telekommunikations GmbH vom 04.07.2008, 05.02.2009, 06.03.2009
11. MITGAS vom 18.07.2008
12. envia Verteilnetz GmbH vom 15.10.2008
13. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 14.07.2008, 05.03.2009
14. VATTENFALL EUROPE vom 07.07.2008, 04.03.2009
15. GDMcom (Verbundnetz Gas) vom 15.07.2008

16. Amt 12 – Gebietsangelegenheiten vom 28.07.2008, 11.02.2009
17. Amt 41- Kultur, Tourismus und Sport vom 16.07.2008
18. Amt 80 –Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung vom 28.07.2008
19. Amt 37 - Brand, Katastrophenschutz/Rettungsdienst vom 14.07.2008, 04.02.2009
20. Amt 51 – Jugendamt vom 15.07.2008, 20.02.2009
21. Amt 53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen u. Verbraucherschutz 11.07.2008, 20.02.2009
22. Amt 60 – Bauverwaltungsamt vom 15.07.2008, 12.03.2009
23. Amt 61-3 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 17.07.2008, 04.03.2009
24. Amt 62 – Vermessungsamt vom 23.07.2008, Amt 63 –
25. Amt 63 - Bauordnungsamt vom 28.07.2008, 25.03.2009
26. Amt 66 – Tiefbauamt vom 22.07.2008, 11.02.2009
27. Amt 83 - Umwelt u. Naturschutz vom 29.07.2008, 04.03.2009
28. Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e.V. vom 02.03.2009
29. Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. vom 01.03.2009

ABWÄGUNG

zum Vorentwurf in der Fassung vom 19. 05.2008

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Bürgermeinung A

„**Betrifft:** 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau-Roßlau - Teilflächennutzungsplan für das Gebiet der ehemaligen Stadt Dessau gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

„Als unmittelbare Anlieger an das Gebiet der ehemaligen Hugo-Junkers-Kaserne möchten wir unsere Bedenken gegen die Neustrukturierung des Bebauungsplans der Sondergebietsfläche „Bund“ in eine Sonderbaufläche „Golfpark“, in eine Sonderbaufläche „öffentlicher Veranstaltungsort“ sowie gemischte und gewerbliche Flächen anmelden.

Dieses Gebiet wurde erst mit der Option der Nutzung als Altersgerechtes Wohnen verkauft. Davon ist nun leider keine Rede mehr, sondern wurde in einen Bau einer Wohnanlage mit Gewerbe, Golfplatz und Festplatz geändert.

Diese Anlage grenzt unmittelbar an das Wohngebiet Dessau-Alten.

Wir befürchten große Lärmbelästigung durch das Gewerbe und hauptsächlich durch den Festplatz, der sicherlich für lautstarke Veranstaltungen und laufende Events besonders in den Frühlings- und Sommermonaten genutzt werden soll.“

Darum sprechen wir uns nachdrücklich

- gegen den Bau von gewerblichen Bauflächen
- und insbesondere gegen den Bau eines Festplatzes aus.

gez.

Unterschrift

Die Anregung ist im Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege im Rahmen eines persönlichen Gesprächs mit dem betreffenden Bürger am 07.10.2008 erörtert worden. Im Ergebnis dieses Gesprächs ist die Anregung in die Entwurfsbearbeitung insofern eingeflossen, als in der Begründung für den Entwurf zum Planinhalt des Teilbereichs 01 der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bereits auf die Festsetzung dieser beiden Bauflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet im Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 213 der Stadt Dessau-Roßlau) hingewiesen wird. Damit soll möglichen Zielkonflikten mit benachbarten schutzwürdigen Nutzungsarten (Wohnnutzung) vorgebeugt werden. Um den Schutzanspruch vorhandener benachbarter sensibler Nutzungen zu gewährleisten, sind die Ergebnisse eines eigens angefertigten schalltechnischen Gutachtens (Stand: Oktober 2008) mit Hilfe entsprechender Festsetzungen in den Entwurf für den o. a. B-Plan Nr. 213 eingeflossen.

Grundzüge der Planung werden durch die Änderung bzw. Aktualisierung der Bezeichnungen nicht berührt.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Anmerkung:

Der betreffende Bürger sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung innerhalb der angemessenen Frist bis zum 31.03.2009 zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau nicht noch einmal geäußert.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg</p> <p>„Sie baten um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung, welche bei der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes des Stadtteils Dessau zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft getreten am 24.12.2006) wurden den Planbereich betreffend folgende Erfordernisse der Raumordnung festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oberzentrum Stadt Dessau gem. Ziel 5.2.1 • Vorranggebiet für Hochwasserschutz Mulde gem. Ziel 5.3.3.3. Nr. 1 Ziff. V • Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten. (Ziel 5.3.3.1) • Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung der nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen.. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutendsten Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten. (Ziel 5.3.3.1) • Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege Dessau-Wörlitzer gartenreich gem. Ziel 5.5.5 • Neu- und Ausbau regional bedeutsamer Hauptverkehrsstraße 	
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Ortsrandstraße Dessau gem. kartografischer Darstellung</p> <p>Die Teilbereiche 01 bis 04 entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung, sodass keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Fläche des Standortes Tierheim (Teilbereich 05) befindet sich zum größten Teil im Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Mulde. Es muss davon ausgegangen werden, dass es sich bei dem Tierheim um eine bauliche Anlage handelt, die einer künftigen Erweiterung unterliegen soll. Eine Neubebauung widerspricht dem Ziel der Raumordnung. Insofern bestehen Bedenken zur Festlegung des Teilbereiches 05 als Fläche des Standortes Tierheim.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen.“ gez. Unterschrift</p>	<p>Diese - den Standort des bereits bestehenden Tierheims am Friedrichsgarten betreffenden - Anregung soll aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden:</p> <p>Gemäß der Stellungnahme vom Referat „Raumordnung, Landesentwicklung“ des Landesverwaltungsamts mit Datum vom 07.08.2008 wurde in landesplanerischer Hinsicht festgestellt, dass der Planinhalt des Teilbereichs 05 - Standort Tierheim am Friedrichsgarten - unter Maßgabe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. (Mit ihrer Stellungnahme vom 19.02.2009 zum Entwurf hat die obere Landesbehörde diese Einschätzung bestätigt.) Die Maßgabe besteht darin, einerseits die Beeinträchtigungen des Vorranggebiets für Hochwasserschutz der Mulde so gering wie möglich zu halten und andererseits mit den zuständigen Wasserbehörden Abstimmungen in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet der Mulde zu treffen.</p> <p>Gemäß dem Antrag der Stadt Dessau-Roßlau auf Ausnahme vom Bauverbot in einer Entfernung bis zu 50 m von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Hochwasserschutzdeiches nach § 134 Abs. 4 i. V. m. § 133 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) wurde die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung vom zuständigen Referat „Wasser“ des Landesverwaltungsamts in der Eigen-</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Anmerkung des Amtes für Stadtplanung und Denkmalpflege:</p> <p>Die mit obigem Schreiben seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zum Teilbereich 05 geäußerten Bedenken sind im weiteren Verlauf des Verfahrens ausgeräumt worden (vgl. Stellungnahme zum Entwurf vom 18.02.2009, eingestellt in der Abwägung zum Entwurf).</p>	<p>schaft als obere Wasserbehörde mit Datum vom 23.01.2008 erteilt. Damit ist - so die landesplanerische Stellungnahme - die gestellte Maßgabe erfüllt worden. Auswirkungen auf die Funktion des Hochwasserschutzdeiches sind nicht zu erwarten.</p>

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Zusammenfassende Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau

Folgende Ämter haben abwägungsrelevante Anregungen in Bezug auf die Entwürfe vorgebracht:

1. Amt 83 - Amt für Umwelt- und Naturschutz mit Schreiben vom 29.07.2008; hier: untere Bodenschutzbehörde

„Zur Änderung des Teilbereiches 01 gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde folgende Hinweise:

Für den gesamten Geltungsbereich der Hugo-Junkers-Kaserne wurde eine flächendeckende Untersuchung von der historisch genetischen Recherche bis hin zur detaillierten Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Im Ergebnis der detaillierten Gefährdungsabschätzung wurde im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs lokale Grundwasserkontamination festgestellt. Diese wurden bis 2007 einem Grundwassermonitoring zur Feststellung eines möglichen natürlichen Schadstoffabbaues unterzogen. Zur Beurteilung der Auswirkungen der Entsiegelung der Flächen und Umnutzung zum Golfplatz ist eine nutzungs- bzw. schutzgutbezogene Gefährdungsabschätzung erforderlich. Dieses Gutachten wird zurzeit erarbeitet. Nach Vorlage der schutzgutbezogenen Gefährdungsabschätzung erfolgt eine abschließende Stellungnahme. Zu den Teilbereichen 02 - 05 bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine weitergehenden Hinweise.

Das nebenstehend erwähnte Gutachten ist im Oktober 2008 fertig gestellt worden. Die Ergebnisse von dessen Auswertung und die angekündigte abschließende Stellungnahme lagen zum Zeitpunkt der Entwurfsfertigstellung für die 2. Änderung des FNP - Stadtteil Dessau - noch nicht vor, so dass ein entsprechender Abwägungsvorschlag noch nicht erarbeitet werden und in den Entwurf einfließen konnte.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

III. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Nachbargemeinden gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

Stadt Coswig (Anhalt) als Trägergemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt)

„Hiermit möchte ich Ihnen die Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) mitteilen:

Den 4 Änderungsbereichen:

- Hugo-Junkers-Kaserne, Dessau-Alten (1)
- Altes Umspannwerk, Dessau-Alten (2)
- Fläche des St.-Joseph-Krankenhauses, Dessau-Alten (3)
- Fläche der Agentur für Arbeit im Bereich Kleiststraße/Puschkinallee, Dessau (4)

stimmt die Verwaltungsgemeinschaft Coswig (Anhalt) zu.

Zum Änderungsbereich 5 - Tierheim, Dessau-Nord möchte ich jedoch folgende Bedenken äußern:

Der Änderungsbereich liegt entsprechend Ihren Unterlagen in der bereits bestehenden „Denkmalandschaft“ der historischen Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“. Zusätzlich wird der Standort voraussichtlich zur „Pufferzone“ des Gartenreiches gehören.

Das Dessau-Wörlitzer Gartenreich ist eine europaweit bedeutende Kulturlandschaft in Sachsen-Anhalt, bestehend aus einigen bedeutenden Bauten sowie Landschaftsparks.

Das UNESCO-geschützte Gebiet gilt es zu bewahren und zu restaurieren.

Vorhandene Landschaftselemente sind zu sichern, zu sanieren und ggf. zu rekonstruieren.

Diese - den Standort des bereits bestehenden Tierheims am Friedrichsgarten betreffenden - Anregungen sollen aus folgenden Gründen **nicht** berücksichtigt werden:

Gemäß der Stellungnahme vom Referat „Raumordnung, Landesentwicklung“ des Landesverwaltungsamts mit Datum vom 07.08.2008 wurde in landesplanerischer Hinsicht festgestellt, dass der Planinhalt des Teilbereichs 05 - Standort Tierheim am Friedrichsgarten - unter Maßgabe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. (Mit ihrer Stellungnahme vom 19.02.2009 zum Entwurf hat die obere Landesbehörde diese Einschätzung bestätigt.) Die Maßgabe besteht darin, einerseits die Beeinträchtigungen des Vorranggebiets für Hochwasserschutz der Mulde so gering wie möglich zu halten und andererseits mit den zuständigen Wasserbehörden Abstimmungen in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet der

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

III. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Nachbargemeinden gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Aus der Sicht der Verwaltungsgemeinschaft entstehen mit obigem Ziel und dem Anliegen der Stadt Dessau zur Errichtung eines Tierheims in dem o.g. Bereich erhebliche Konflikte. Es werden hier insbesondere die Belange des Denkmalwertes der Landschaft beeinträchtigt. Zudem dürfen bauliche Anlagen nicht in dem Überschwemmungsgebiet von Flüssen errichtet werden. Die Realisierung von baulichen Anlagen, die mit dem Vorhaben „Tierheim“ einhergehen, wird zu einer erheblichen Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes führen. Insofern bitte ich, den geplanten Standort nochmals zu prüfen und möglichst auf bereits bebaute, jedoch brach liegende Flächen zurückzugreifen, um nicht in den obigen sensiblen Bereich einzugreifen.“</p> <p>gez. Unterschrift</p>	<p>Mulde zu treffen. Gemäß dem Antrag der Stadt Dessau-Roßlau auf Ausnahme vom Bauverbot in einer Entfernung bis zu 50 m von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Hochwasserschutzdeiches nach § 134 Abs. 4 i. V. m. § 133 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) wurde die erforderliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung vom zuständigen Referat „Wasser“ des Landesverwaltungsamts in der Eigenschaft als obere Wasserbehörde mit Datum vom 23.01.2008 erteilt. Damit ist - so die landesplanerische Stellungnahme - die gestellte Maßgabe erfüllt worden. Auswirkungen auf die Funktion des Hochwasserschutzdeiches sind nicht zu erwarten. Die wertvollen Landschaftsräume in der Umgebung werden durch das Vorhaben der dauerhaften Sicherung des bestehenden Tierheimstandorts nicht verändert. So wird einerseits der hohen Wertigkeit durch die vorgeschlagene Darstellung des Standorts als Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Zweckbestimmung Tierheim - Rechnung getragen, andererseits wird die Errichtung des geplanten Baukörpers im Zuge dieser Sicherung zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes gegenüber dem gegenwärtigen Zustand führen, der einen städtebaulichen Missstand darstellt. Der Standort des Tierheimes in seinem gegenwärtigen Ausmaß liegt innerhalb der bereits bestehenden „Denkmallandschaft“ der historischen Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“, deren westliche Grenze gegenwärtig durch den Reichardtwall gebildet wird. Gemäß den Aussagen des vorliegenden Entwurfs zum Denkmalrahmenplan für das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“ wird der Standort - möglicherweise in seiner Gesamtheit -</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 19.05.2008

III. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Nachbargemeinden gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

voraussichtlich zur künftigen „Pufferzone“ des Gartenreichs gehören, die einem Umgebungsschutzbereich eines Baudenkmals gleichzusetzen ist. Die dauerhafte Sicherung des Standorts erfolgt in Verbindung mit der Errichtung eines dem Landschaftsbild angepassten Neubaus westlich vom Reichardtswall. Die Planungen für den zu errichtenden Baukörper lassen den Schluss zu, dass dieser den denkmalrechtlichen Belangen gerecht wird. Durch den im Zusammenhang mit der Errichtung des Ersatzneubaus stehenden Rückbau der vorhandenen - das Erscheinungsbild - störenden Bausubstanz am aktuellen Standort wird eine Aufwertung des geschützten Landschaftsraums östlich vom Reichardtswall stattfinden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat sich die Stadt Coswig/Anhalt zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau innerhalb der angemessenen Frist bis zum 31.03.2009 nicht geäußert.

ABWÄGUNG

zum Entwurf in der Fassung vom 17. 11.2008

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

I. Abwägung der Anregungen der Bürger zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

keine Stellungnahmen	Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung zu den Entwürfen für die Teilbereiche 01 bis 05 der 2.Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau und der jeweils beigegebenen Begründung mit Umweltbericht wurden weder vorgetragen noch schriftlich eingereicht.
----------------------	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Referat Raumordnung , Landesentwicklung) - gebündelte Stellungnahme mit Schreiben vom 19.02.2009

„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 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)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht folgende Einwände entgegen bzw. wird wie folgt Stellung genommen:

Im Plangebiet liegen der genehmigte Verkehrslandeplatz Dessau sowie

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>der Hubschrauberlandeplatz des Städtischen Klinikums. Ich verweise auf die Beachtung der daraus entstehenden Lärmemission und die Einhaltung der Hindernisfreiflächen für den an- und abfliegenden Luftverkehr.</p>	<p>Die Anregungen sind im Bezug auf die 2. Änderung des FNP - Stadtteil Dessau - nicht relevant. Änderungen für die Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der genehmigte Verkehrslandeplatz Dessau und der Hubschrauberlandeplatz des Städtischen Klinikums befinden sich zwar im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau, liegen aber nicht innerhalb des Geltungsbereichs von dessen 2. Änderung.</p> <p>So liegt der Verkehrslandeplatz außerhalb vom Geltungsbereich des Teilbereichs 01 der 2. Änderung des FNP (ehem. Hugo-Junkers Kaserne) und auch außerhalb der im FNP dargestellten Fluglärmkonturlinie, und der Hubschrauberlandeplatz des Städtischen Klinikums liegt außerhalb vom Geltungsbereich des Teilbereichs 03 der 2. Änderung (Umspannwerk Alten).</p> <p>Im Fall der künftigen Golfplatzanlage auf dem Gelände der ehemaligen Hugo-Junkers-Kaserne sind keine Bauten und Anlagen vorgesehen, die den an- und abfliegenden Luftverkehr behindern könnten.</p> <p>Die Verlagerung des Umspannwerks Alten ist bereits erfolgt, und die somit frei gewordenen Flächen sind für die Gestaltung eines harmonischen Übergangs vom intensiv genutzten Klinikgelände zum angrenzenden Landschaftsraum vorgesehen. Diese Gestaltung wird mit Hilfe entsprechender Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 212 der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Titel „Klinik- und Gesundheitszentrum“ geregelt.</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Dessau wird folgende landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPlG abgegeben.

Landesplanerische Feststellung

Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Dessau mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Begründung der Raumbedeutsamkeit

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.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Dessau ist aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend.

Der Flächennutzungsplan soll in fünf Teilbereichen geändert werden.

- Teilbereich 1 von Sondergebiet „Bund“ zum Sondergebiet „Golfpark“
- Teilbereich 2 Umnutzung Fläche für Versorgungsanlagen „Elekt-

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>rizität“ in SO „Klinikum“ und Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilbereich 3 Umnutzung Fläche Gemeinbedarf in gemischte Baufläche - Teilbereich 4 Umnutzung gemischte Baufläche in ein SO „öffentliche Verwaltung“, in Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche und in ein SO „Bildung und Forschung“ - Teilbereich 5 von Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung in SO „Tierheim“ mit hohem Grünanteil <p>Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Dessau habe ich am 07.08.2008 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben, die ihre Gültigkeit behält.</p> <p>In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung für die Teilbereiche 01 — 04 festgestellt. Der Teilbereich 05 war mit Umsetzung der Maßgabe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Im jetzt vorliegenden Entwurf wurde für den Teilbereich 05 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierheim“ festgelegt. An der Planung und dem Standort bzw. Fläche des Teilbereiches hat sich nichts geändert. Es wurde der Nachweis erbracht, dass das Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Mulde nicht beeinträchtigt wird (Verlagerung des Tierheimes nach Westen und damit Ausnahme aus dem Überschwemmungsgebiet der Mulde).</p> <p>Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Dessau nicht im Wider-</p>	
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

spruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.
 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. Die Ziele der Raumordnung „Vorranggebiete für Hochwasserschutz“ sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.

Hinweise aus dem 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 bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. 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

Die nebenstehenden Hinweise aus dem Raumordnungskataster sind bei der Erarbeitung sowohl de Vorentwurfs als auch de Entwurfs zur 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau beachtet worden.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

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

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986)
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 3018),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA 5. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA, S. 466)

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau werden fünf Teilbereiche geändert:

- Teilbereich 01: Hugo Junkers-Kaserne in Dessau Alten
- Teilbereich 02: Fläche des ehem. Umspannwerkes in Dessau-Alten
- Teilbereich 03: Standort Haus „Robert Koch“ des St.-Joseph-Krankenhauses
- Teilbereich 04: Fläche vom Standort der Agentur für Arbeit
- Teilbereich 05: Fläche vom Standort des Tierheimes

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

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 2986)
- Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. 1 S. 3018),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

April 1998 (GVBl. LSA 5. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)
 - Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA, S. 466)
 3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)
 Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Dessau werden fünf Teilbereiche geändert:

- Teilbereich 01: Hugo Junkers-Kaserne in Dessau Alten
- Teilbereich 02: Fläche des ehem. Umspannwerkes in Dessau Alten
- Teilbereich 03: Standort Haus „Robert Koch“ des St.-Joseph-Krankenhauses
- Teilbereich 04: Fläche vom Standort der Agentur für Arbeit
- Teilbereich 05: Fläche vom Standort des Tierheimes

Die Planungsunterlagen enthalten erste Hinweise zu den betroffenen Altlastverdachtsflächen, z.B. Hugo-Junkers-Kaserne in Dessau-Alten. Eine aktuelle Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde in der Stadtverwaltung Dessau bezüglich des Gefahrenpotenziales gemäß BBodSchG wird empfohlen.

Im Zusammenhang mit nebenstehender Empfehlung wird auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau (untere Bodenschutzbehörde) vom 29.07.2008 zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP - Stadtteil Dessau - verwiesen: Für den gesamten Bereich der eh. Hugo-Junkers-Kaserne wurde eine flächendeckende Untersuchung - ausgehend von der historisch genetischen Recherche bis zur detaillierten Gefährdungsabschätzung - durchgeführt. Im Rahmen dieser detaillierten Gefährdungsabschätzung wurden im nördlichen Teil des eh. Kasernengeländes lokale Grundwasserkontaminatio-

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<ol style="list-style-type: none">1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.2. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.	<p>nen festgestellt, welche bis 2007 einem Grundwassermonitoring zur Feststellung eines möglichen natürlichen Schadstoffabbaus unterzogen worden sind.</p> <p>Ein Gutachten zur Beurteilung der Auswirkungen von Flächenentsiegelungen im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung des Geländes als Golfplatz ist mit Datum vom 06.10.2008 erarbeitet worden.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde werden im Zusammenhang mit der Auswertung dieses Gutachtens hierzu folgende weiterführenden Hinweise gegeben:</p> <p>Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers für den Betrieb der Golfanlage im Bereich einer in der Planzeichnung noch zu kennzeichnenden Fläche sind und bleiben nach derzeitigem Erkenntnisstand zwar eingeschränkt; der Nachweis zur Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit der festgestellten Belastung ist gemäß o. a. Gutachten jedoch erbracht worden.</p> <p>In der Planzeichnung für den Teilbereich 01 der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau wird die betreffende Fläche um das Planzeichen „Altlasten/Grundwasser“ ergänzt. In der Begründung wird auf diesen Tatbestand entsprechend hingewiesen.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.</p>
---	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt 5 Änderungsmaßnahmen:

1. Sonderbaufläche „Golfpark“ im Bereich des ehemaligen Bundeswehrstandortes Dessau-Alten
2. Reduzierung der S- Baufläche Elektrizität im Bereich des alten Umspannwerkes Dessau- Alten verbunden mit einer Erweiterung der Sonderbaufläche Klinikum
3. Mischbaufläche anstelle der Gemeinbedarfsfläche für gesundheitliche Einrichtungen im Bereich des St. Joseph- Krankenhauses Alten
4. Sonderbaufläche „Öffentliche Verwaltung“ und P&R- Verkehrsfläche sowie Sonderbaufläche „Bildung und Forschung“ anstelle von M- Bauflächen im Bereich der Arbeitsagentur und daran angrenzend bzw. der Hochschule Anhalt
5. Sonderbaufläche „Tierheim“ im Bereich des bisherigen Tierheimes anstelle der Grünflächendarstellung

Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen einschließlich des Umweltberichts bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorgesehenen Änderungen. Es wird dargestellt, dass zur Regelung immissionsschutzrechtlicher Belange im Einzelfall spezifische Festsetzungen in den entsprechenden Bebauungsplänen vorgesehen sind, die im Parallelverfahren geändert werden. Dazu wurde bzw. wird im Rahmen der TÖB- Beteiligungen zum jeweiligen Bebauungsplan Stellung genommen.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Teilbereich-01

Hugo-Junkers-Kaserne (Dessau-Alten)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 — Wasser — werden nicht berührt.

Teilbereich-02

Altes Umspannwerk (Dessau-Alten)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 — Wasser — werden nicht berührt.

Teilbereich-03

St.-Joseph-Krankenhaus (Dessau-Alten)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 — Wasser — werden nicht berührt.

Teilbereich-04

Agentur für Arbeit/Hochschule Anhalt (Kleiststraße, Puschkinallee / Liebknecht-, Jahnstraße)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 Wasser werden nicht berührt.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Teilbereich-05 <u>Tierheim am Friedrichsgarten (Dessau-Nord)</u></p> <p>Es ist vorgesehen das Tierheim am Standort nahe der Wörlitzer Brücke um- bzw. auszubauen. Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hochwasserschutzdeich Reichhardtswall. Gemäß § 134 Abs. 2 Satz 1 WG LSA gilt für sonstige Anlagen (in dem Fall das Tierheim) ein Bauverbot in einer Entfernung bis zu 50 m von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches.</p> <p>Die Wasserbehörde ist gemäß § 134 Abs. 3 WG LSA ermächtigt, Ausnahmen vom Verbot des Absatzes 2 zu genehmigen. Über die Genehmigungsfähigkeit kann die Behörde im Einzelfall entscheiden.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Umwelt- und Naturschutz, stellte mit Schreiben vom 18.12.2007 einen Ausnahmeantrag für das Vorhaben, welcher mit Datum vom 23.01.2008 beschieden wurde (Az. 404.2.12-62762-02-08).</p> <p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser, als obere Wasserbehörde im LVwA, nicht berührt.</p> <p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Belange der oberen Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange werden durch die vorliegende Änderung des Entwurfs des FNP für den OT Dessau nicht berührt. Zu den übrigen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p>	
---	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

sind die Hinweise und Anregungen der unteren Naturschutzbehörde der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau zu berücksichtigen.

Hinweis:

Im Umweltbericht zum Änderungsbereich 05 „Tierheim“ im Plangebiet des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 147 „Gewerbegebiet Schlachthof“ sollte die Aussage des letzten Satzes im Kapitel 6.7 (Allgemeinverständliche Zusammenfassung) nochmals geprüft werden. Entgegen dieser Aussage, Schutzgebiete seien vom Vorhaben nicht betroffen, befindet sich der östliche Teilbereich des Plangebietes (östlich des in Richtung Nord-Süd verlaufenden Weges) nach den Daten des Geoportals des LVwA (GIS LVwA) im Biosphärenreservat „Mittelelbe“ (Landes-Code: BR0004LSA).“

gez.
Unterschrift

In den Stellungnahmen des Amtes für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau (untere Naturschutzbehörde) vom 29.07.2008 zum Vorentwurf und vom 04.03.2009 zum Entwurf sind keine abwägungsrelevanten Anregungen geäußert worden.

Diesem Hinweis entsprechend ist die betreffende Aussage im Umweltbericht mit folgendem Ergebnis geprüft worden:
Der für die Sicherung und die weitere Entwicklung des Tierheimstandorts erforderliche Ersatzneubau soll westlich von Reichardtswall errichtet werden. Damit liegt die Fläche für das Bauvorhaben nicht innerhalb des Biosphärenreservats „Mittelelbe“. Sie liegt im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Dessau-Nord“.
Der Standort des Tierheimes in seinem gegenwärtigen Ausmaß befindet sich innerhalb der bereits bestehenden „Denkmallandschaft“ der historischen Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“, deren westliche Grenze gegenwärtig durch den Reichardtswall gebildet wird. Gemäß den Aussagen des vorliegenden Entwurfs zum Denkmalrahmenplan für das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“ wird der Standort - möglicherweise in seiner Gesamtheit - voraussichtlich zur künftigen „Pufferzone“ des „Gartenreichs“ gehören. Eine derartige „Pufferzone“ ist einem Umgebungsschutzbereich für ein Baudenkmal gleichzusetzen.
Der mit dem Ersatzneubau im Zusammenhang stehende Rückbau der vorhandenen und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigenden

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

	<p>Bausubstanz östlich vom Reichardtswall - also innerhalb des Biosphärenreservats - wird den bestehenden städtebaulichen Missstand beheben und den geschützten Landschaftsraum angemessen aufwerten. Damit wird die Lage des östlichen Teils vom Geltungsbereich im Biosphärenreservat „Mittelelbe“ entsprechend gewürdigt.</p>
<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit Schreiben vom 27.01.2009</p> <p>2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau-Roßlau, OT Dessau hier: Entwurf vom Nov. 2008</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat die eingereichten Unterlagen geprüft.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll in fünf Teilbereichen geändert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 01. von Sondergebiet „Bund“ zum Sondergebiet „Golfpark“ 02. Umnutzung Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ in Sondergebiet „Klinikum“ und Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ 03. Umnutzung Fläche Gemeinbedarf in gemischte Baufläche 04. Umnutzung gemischte Baufläche in ein Sondergebiet „öffentliche Verwaltung“, in Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche und in ein Sondergebiet „Bildung und Forschung“ 05. von Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung in Sonder- 	

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

baufäche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Tierheim“

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Dessau-Roßlau für den Ortsteil Dessau, die Teilbereiche 01 bis 05 umfassend, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung **vereinbar**.

Mit dem vorliegenden Entwurf wurden die Bedenken zum Teilbereich 05 (meine Stellungnahme vom 29.07.2008) ausgeräumt. Für den Teilbereich 05 wurde im vorliegenden Entwurf eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil mit der Zweckbestimmung „Tierheim“ festgelegt. Der Standort des Tierheims befindet sich im Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Mulde gem. Ziel 5.3.3.3 Nr. 1 Ziff. V des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005. Mit der beabsichtigten Verschiebung des Tierheimstandortes westlich des Hochwasserschutzdeiches wird dem Schutzgedanken für das Vorranggebiet entsprochen. Außerdem wird mit der Erteilung der wasserschutzrechtlichen Genehmigung durch die obere Wasserbehörde festgestellt, dass keine Beeinträchtigung der Hochwasserschutzfunktion erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag“

gez.
Unterschrift

Die in der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit Schreiben vom 29.07.2009 geäußerten bedanken zum Teilbereich 05 - Standort Tierheim - des Vorentwurfs zur 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau hinsichtlich der Lage im Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Mulde konnten im Verlauf des weiteren Verfahrens ausgeräumt werden.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

Bundesagentur für Arbeit mit Schreiben des von dieser mit der Erarbeitung einer Stellungnahme beauftragten Unternehmens BA-Gebäude, Bau- und Immobilienmanagement GmbH Nürnberg vom 19.03.2009

„Auftrags-Nr: 2005/1086-0230
Immo-ID: 042.01 .01.A
Dienststelle: Seminarplatz in Dessau

**Öffentliche Auslegung der Entwürfe für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für
- Ortsteil Dessau - in der Fassung vom 17.11.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Stellungnahme**

Aufgrund eines Anrufs eines Kaufinteressenten für die alte Villa Kleiststraße 9 hatten wir mit Schreiben vom 02.03.2009 zu der uns bis dato unbekanntem Flächennutzungsplanung gem. Betreff um Auskunft gebeten. Mit Schreiben vom 10.03.2009 eingehend am 16.03.2009 haben wir somit erst Kenntnis von obigem Verfahren erhalten. Die Auslegungsfrist ist zwar am 10.03.2009 abgelaufen, aber nach § 4 Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungszeit abgegeben worden sind, bei der weiteren Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben und sofern deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

Unsere heute im Auftrag der Bundesagentur für Arbeit abgegebene nachfolgende Stellungnahme ist aus unserer Sicht für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans von wesentlicher Bedeutung und müsste deshalb auch noch zum jetzigen Zeitpunkt berücksichtigt werden.

Die im Teilbereich 04 vorhandenen Grundstücksfläche der Bundesagentur für Arbeit soll im Rahmen der Flächennutzungsplanung aus der bislang dargestellten gemischten Baufläche herausgelöst und im vorliegenden Entwurf für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans — Ortsteil Dessau — als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 11 der Baunutzungsordnung dargestellt bzw. ausgewiesen werden.

Dadurch werden die Rechte der Eigentümerin Bundesagentur für Arbeit in erheblichem Umfang tangiert bzw. eingeschränkt. Die jetzige Nutzung als Bürogebäude würde dadurch nur auf die Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung beschränkt werden. Eine anderweitige Nutzung wäre damit ausgeschlossen. Dies ist für die Bundesagentur für Arbeit ein schwerer Eingriff in die Eigentümerrechte und Interessen und hätte ebenfalls eine erhebliche Wertminderung aufgrund der Nutzungseinschränkung zur Folge. Die Begründungen aus städtischer Sicht, die die Änderung unterlegen sollen, wiegen u. E. die wesentlich gravierenderen Einschränkungen der betroffenen Grundstückseigentümerin nicht auf.

Die BA hat im Vertrauen auf die bisherige Bauleitplanung das Grundstück erworben und ein Bürogebäude errichtet. Eine dauerhafte vollständige Nutzung als öffentliches Verwaltungsgebäude ist im Gegensatz zu z. B. kommunalen oder schulischen Gebäuden nicht gegeben.

Auch das betroffene Objekt „denkmalgeschützte Villa“ wird, wenn über-

Die nebenstehenden Anregungen, die im Auftrag der Bundesagentur für Arbeit als Eigentümerin des Standorts Seminarplatz 1 von der Fa. BI Management GmbH Nürnberg geäußert worden sind, werden zur Kenntnis genommen und sollen wie folgt gewürdigt werden:

1. Die im Entwurf in der Planfassung von 17.11.2008 verwendete Bezeichnung der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ für die dargestellte Sonderbaufläche soll - entsprechend der nunmehr vorliegenden aktuellen Planfassung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 114-A „Hochschule Anhalt (FH), Teilgebiet A“ mit dem Stand vom 20.02.2009 - in „Verwaltung“ geändert werden.
2. Die im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans - Stadtteil Dessau - (Teilbereich 04) auf Grund der voraussehbaren Bedürfnisse in der städtebaulichen Entwicklung vorgenommene Darstellung des Bereichs mit dem Standort der Agentur für Arbeit als „Sonderbaufläche mit der - nunmehr zu modifizierenden - Zweckbestimmung „Verwaltung“ soll bestehen bleiben.

Die Grundzüge der Flächennutzungsplanung werden infolge der unter Punkt 1 vorgeschlagenen Änderung nicht berührt.

Begründung:
Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan (nachfolgend kurz: FNP) in seiner Eigenschaft als vorbereitender Bauleitplan grobmaschig die Art der Bodennutzung, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entsprechend den voraussehbaren

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

haupt, nur einer wohnwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzung zugeführt werden können.
Wir bitten dieses erhebliche Interesse entsprechend zu würdigen, damit die Bundesagentur für Arbeit nicht zur Wahrung der „Werte“ weitere Schritte einleiten müsste. Dies möchte weder die Bundesagentur für Arbeit noch sicherlich die Stadt Dessau.“

gez.
Unterschrift

Bedürfnissen ergibt, darzustellen hat. Der FNP bestimmt, welche Flächen im Gemeindegebiet baulich genutzt werden sollen, welche Flächen von der Bebauung freizuhalten sind und in welcher räumlichen und funktionellen Zuordnung diese sowohl zueinander, als auch zum verkehrs- und medientechnischen Erschließungssystem sowie zum umliegenden Landschaftsraum stehen sollen.

Als vorbereitenden Bauleitplan bildet der FNP die Basis und den Rahmen für nachfolgende rechtsverbindliche Bebauungspläne.

Gegenüber dem Bürger entfaltet der FNP in der Regel keine unmittelbare Rechtswirkung. Er stellt vor allem eine Selbstbindung der Gemeinde insofern dar, als diese mit dem FNP eine bestimmte städtebauliche Entwicklungskonzeption für die weitere verbindliche Bauleitplanung festlegt.

Wirkungen von mitunter erheblicher Tragweite hat der FNP jedoch bei der Entscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile - im so genannten Außenbereich.

Im Zusammenhang mit der nebenstehenden Anregung trifft eine derartige Wirkung des FNP auf Grund der Lage des Standorts der Agentur für Arbeit im beplanten Innenbereich nicht zu.

Als vorbereitender Bauleitplan kann der FNP keinen Planungsschaden gemäß §§ 40 und 42 BauGB (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme sowie Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) auslösen. Der nach § 39 BauGB geregelte Vertrauensschaden kann ebenfalls nicht auf Änderungen oder Ergänzungen des FNP gestützt werden.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

	<p>In dem 2004 genehmigten FNP der damaligen Stadt Dessau (seit der Städtefusion 2007: FNP - Stadtteil Dessau) ist der Bereich mit dem Standort der Agentur für Arbeit als gemischte Baufläche dargestellt worden. Diese Darstellung basiert auf der nachrichtlichen Übernahme entsprechender Festsetzungen aus dem seinerzeit aktuellen Bearbeitungsstand des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 114-A und liegt in der beabsichtigten grobmaschigen und großflächigen Darstellungsweise eines Gebiets begründet, dass neben dem Bereich des o. a. Standorts sowohl den nördlich der Antoinettenstraße beiderseits der Parkstraße gelegenen Bereich als auch denjenigen mit der damals noch vorhandenen und sanierten Wohnbebauung in der Friedrich-List-Straße 4-6 einschloss. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der aktuellen Planungen für die Heinrich-Deist-Straße („Bahnhofstraße“) und für das Areal um den Westausgang des Hauptbahnhofs hat sich zwischenzeitlich die ursprünglich beabsichtigte Sicherung des Wohnstandorts Friedrich-List-Straße als überholt erwiesen. Diese Wohnbebauung wurde - weil dauerhaft leer stehend und nicht mehr vermarktbar gewesen - zugunsten der Umfeldgestaltung des Geländes am Westausgang des Hauptbahnhofs aufgegeben und zurückgebaut.</p> <p>Die bisherige Darstellung der Fläche vom Standort der Agentur für Arbeit als gemischte Baufläche im FNP - Stadtteil Dessau - muss - im Zusammenhang mit der entsprechenden Änderung der bisherigen Festsetzung dieses Bereichs als Mischgebiet in Sondergebiet „Verwaltung“ im B-Plan Nr. 114-A - aufgegeben und in Darstellung als Sonderbaufläche</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

	<p>mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ geändert werden, weil gemäß der im Rahmen für die Vorbereitung der Anlegung der Heinrich-Deist-Straße („Bahnhofstraße“) erarbeiteten Schallimmissionsprognose die Auswirkungen der Emissionsquellen insbesondere im Bereich Antoinettenstraße/Puschkinallee durch eine erwartete Überschreitung des zulässigen Lärmpegels bei Tage um etwa 6 dB(A) derart erheblich sind, dass eine innerhalb einer gemischten Baufläche zulässige Wohnnutzung in diesem Fall nicht mehr vertreten werden kann und daher zu versagen wäre.</p> <p>Die Ursache für diese Überschreitung des zulässigen Lärmpegels liegt nicht im Teilbereich 04 der 2. Änderung des FNP - Stadtteil Dessau - selbst oder in den von ihm ausgehenden Verkehrsbewegungen, sondern in seiner Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Eisenbahnlinie sowie zu den umgebenden überörtlichen und örtlichen Hauptnetzstraßen und der daraus resultierenden Belegung.</p> <p>Durch die Darstellung als Sonderbaufläche „Verwaltung“ in der vorbereitenden und der Festsetzung als Sonderbaufläche „Verwaltung“ in der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch auch der Etablierung solcher Nutzungen, die nicht im Einklang mit dem benachbarten Georgengarten als Bestandteil der denkmalgeschützten historischen Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“ (UNESCO-Welterbestätte) stehen würden, entgegengewirkt. Zu derartigen unverträglichen Nutzungsarten zählen beispielsweise Einzelhandelsbetriebe großen Ausmaßes, Tankstellen und Gartenbaubetriebe.</p> <p>Wie bereits in der Begründung zum Entwurf für die 2. Änderung des</p>
--	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

	<p>FNP - Stadtteil Dessau - Teilbereich 04 ausgeführt umfasst der Standort der Agentur für Arbeit eine Fläche erheblichen Ausmaßes ohne anderweitige Nutzung als für Verwaltungszwecke. Diese Fläche wird im Norden von der Antoinettenstraße, im Osten von der Heinrich-Deist-Straße („Bahnhofstraße“), im Süden vom Gelände des Hauptgebäudes der Hochschule Anhalt (FH) und vom Seminarplatz sowie im Westen von der Kleiststraße begrenzt. Die umschriebene Fläche lässt sich nutzungsspezifisch deutlich aus den benachbarten Flächen herauslösen. Der von vorn herein für die heutige Agentur für Arbeit konzipierte und errichtete Bürokomplex wurde 1998 seiner Bestimmung übergeben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die derzeitige Nutzung langfristig ausgelegt ist oder der Gebäudekomplex - im Falle einer Umnutzung - auf Grund seiner Funktionalität weiterhin einer Büronutzung unterzogen wird.</p> <p>Deshalb wird der nebenstehenden Anregung insofern Rechnung getragen, als - entsprechend dem aktuellen Entwurf des B-Plan Nr. 114-A mit dem Stand vom 20.02.2009 - die Bezeichnung der bisher auf die Sonderbaufläche bezogenen Zweckbestimmung als „öffentliche Verwaltung“ in „Verwaltung“ geändert wird. Diese Änderung bildet Grundlage und Rahmen für die Stadt Dessau-Roßlau in Bezug auf die im Zusammenhang mit der gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitlich parallel zur 2. Änderung des FNP - Stadtteil Dessau - erfolgenden Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 114-A getroffenen Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“. Innerhalb dieses Sondergebiets „Verwaltung“ sind sowohl öffentliche als auch private Verwaltungen zulässig. Der Begriff „Verwaltung“ beinhaltet als städtebaulicher Sammelbegriff</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

	<p>sämtliche Nutzungen, die im Zusammenhang mit verwaltender Tätigkeit stehen.</p> <p>Im Quartier Antoinettenstraße/Kleiststraße/Seminarplatz, dem Bereich des Standorts für die Agentur für Arbeit, befindet sich unmittelbar nordwestlich des Bürogebäudekomplexes die um 1925 errichtete denkmalgeschützte Villa Kleiststraße 9. Die ursprüngliche Wohnnutzung dieser früheren Villa des Verlegers Adolf Wagner wurde vor mehr als sechs Jahrzehnten infolge Umnutzung als Praxis- und Laborgebäude des unmittelbar nach dem 2. Weltkrieg eingerichteten sowjetrussischen Militärhospitals aufgegeben. Seit dem Abzug der GUS-Truppen aus Dessau 1991 steht das Villengebäude leer.</p> <p>Auf Grund des Denkmalstatus der Villa und der städtebauliche Prägnanz ihres Standorts an der Einmündung der Kleiststraße in die Antoinettenstraße bzw. in die Puschkinallee in mittelbarer Nachbarschaft zum Bauhausgebäude und an der Nahtstelle zum Georgengarten als Bestandteil des „Gartenreiches Dessau-Wörlitz“ ist deren Erhaltung zwingend erforderlich.</p> <p>Detaillierte Aussagen für mögliche denkmalgerechte Nutzungen der Villa können im Flächennutzungsplan in seiner Eigenschaft als vorbereitender Bauleitplan in der Regel allerdings nicht getroffen werden. Unter Berücksichtigung der räumlichen Verflechtungen werden deshalb mit Hilfe der verbindlichen Bauleitplanung, des B-Plans Nr. 114-A, Möglichkeiten für eine denkmalgerechte Nutzung als Voraussetzung für die Gewährleistung des Bestands der Villa aufgezeigt. So wird im B-Plan Nr. 114-A neben der Nutzung für Verwaltungszwecke zusätzlich die Festsetzung</p>
--	---

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

	<p>getroffen, dass in dem betreffenden Teilgebiet, in dem sich die Villa befindet, auch Räume und Gebäude für Nutzungen im Sinne freier Berufe nach § 13 BauNVO zulässig sind. Darunter fallen beispielsweise Kanzleien für Rechtsanwälte und Notare, Architektur- und Ingenieurbüros sowie Arztpraxen.</p> <p>Anmerkung: In ihrer Stellungnahme vom 03.12.2007 zum Vorentwurf für den B-Plan Nr. 114-A in der Fassung vom Dezember 2006 hat die mit Schreiben der Stadt Dessau-Roßlau vom 07.11.2007 beteiligte Bundesagentur für Arbeit in Bezug auf die vorgesehene Änderung der entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzung von Mischgebiet (MI) in Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ keine Einwände geäußert.</p>
--	--

--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Zusammenfassende Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau</p> <p>Folgende Ämter haben abwägungsrelevante Anregungen in Bezug auf die Entwürfe vorgebracht:</p> <p>1. Amt 60 - Bauverwaltungsamt mit Schreiben vom 12.03.2009</p> <p>Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. BauGB zum Entwurf der 2. Änderung FNP Teilbereiche 01- 05</p> <p>Bitte prüfen, ob bei den Anlagen (im Kopfteil) der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan nachfolgende Änderung vorzunehmen ist:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">statt: Ortsteil Dessau</td> <td style="width: 50%;">in: Stadtteil Dessau</td> </tr> <tr> <td>statt Dezernat für Bauwesen und Umwelt</td> <td>in: Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung</td> </tr> </table>	statt: Ortsteil Dessau	in: Stadtteil Dessau	statt Dezernat für Bauwesen und Umwelt	in: Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung	<p>Die Prüfung in Bezug auf die Änderung der betreffenden Bezeichnungen ist erfolgt:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau vom 01.07.2007, in Kraft getreten am 21.10.2007 ist die Bezeichnung der ehemaligen Stadt Dessau nunmehr als „Stadtteil Dessau“ korrekt. Die Bezeichnung in den Kopfzeilen der Anlagen wird entsprechend geändert.</p> <p>Basis für die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB war der Arbeitsstand vom 17.11.2008. Mit Wirkung vom 01.01.2009 trägt das frühere Dezernat für Bauwesen und Umwelt nach der Übernahme des früheren Amtes für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung die Bezeichnung „Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung“. Die Bezeichnung wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Grundzüge der Planung werden durch die Änderung bzw. Aktualisierung der Bezeichnungen nicht berührt.</p>
statt: Ortsteil Dessau	in: Stadtteil Dessau				
statt Dezernat für Bauwesen und Umwelt	in: Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung				

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

Zum Teilbereich 05, Tierheim am Friedrichsgarten, bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten und aufzunehmen:

- In der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes für das Sanierungsgebiet Dessau-Nord wurden durch den Stadtrat am 21.01.2009 die geänderten Sanierungsziele beschlossen, u. a. der Ersatzneubau des Tierheims.
- Neben dem Hinweis „Der Standort des Tierheimes in seinem gegenwärtigen Ausmaß liegt innerhalb der bereits bestehenden „Denkmalandschaft“ der historischen Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“, deren (s. Blatt 3/3, Abs. 4) sollte in Ergänzung mit aufgenommen werden: „Gleichfalls befindet sich das Tierheim im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Dessau-Nord“.

Zunächst ist anzumerken, dass die gegenwärtige - östlich vom Reichardtswall befindliche - Fläche des Tierheimstandorts nicht Bestandteil des Sanierungsgebiets „Dessau-Nord“ ist, dessen östliche Grenze entlang dem Reichardtswall verläuft. Im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets dagegen liegt der Standort des vorgesehenen Ersatzneubaus westlich vom jetzigen Weg auf dem Reichardtswall. Der Standort des Ersatzneubaus wiederum befindet sich nicht im Biosphärenreservat „Mittelbe“, wird aber aller Voraussicht nach in die künftige historische Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“ einbezogen.

Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt:

Die Begründung für die 2. Änderung des FNP in Bezug auf den Teilbereich 05 - Standort Tierheim - soll entsprechend den in der nebenstehenden Anregung geäußerten Hinweisen wie folgt ergänzt werden (*nachfolgend durch die kursiv gedruckten Textteile gekennzeichnet*):

... Dieser Standort hat sich nach umfassender Prüfung aller in Frage kommenden Alternativstandorte ... als einziger für die Unterbringung eines Tierheims geeigneter Standort erwiesen.
Der östlich unmittelbar an den Weg auf dem Reichardtswall grenzende gegenwärtige Standort des Tierheims befindet sich sowohl in der denkmalgeschützten historischen Kulturlandschaft „Gartenreich Dessau-Wörlitz“, die Bestandteil der Welterbeliste der UNESCO ist, als auch in der Zone III des von der UNESCO anerkannten Biosphärenreservats „Mittelbe“.

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

	<p>Auf Grund der einschlägigen tierschutzrechtlichen Bestimmungen sind Um- und Ausbaumaßnahmen unerlässlich.</p> <p><i>Der für den erforderlich gewordenen Ersatzneubau des Tierheims vorgesehene Standort grenzt unmittelbar westlich an den Weg auf dem Reichardtswall und wird aller Voraussicht nach in die historische Kulturlandschaft des „Gartenreichs Dessau-Wörlitz“ integriert. Dieser Standort liegt nicht im Biosphärenreservat „Mittelbe“, aber im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Dessau-Nord“. In der vorliegenden Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans für dieses Sanierungsgebiet ist als eines der mit Stadtratsbeschluss vom 21.01.2009 modifizierten Sanierungsziele die Errichtung eines Ersatzneubaus für das Tierheim formuliert worden.</i></p> <p>Die Grundzüge der Planung werden durch diese Ergänzungen nicht berührt.</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>1. Amt für Umwelt- und Naturschutz mit Schreiben vom 04.03.2009 einschließlich einem seitens der unteren Bodenschutzbehörde vorgebrachten und vom Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege aufgenommenen ergänzenden Nachtrag von 10.03.2009</p> <p>83 2009-03-04</p> <p>61</p> <p>FNP „Flächennutzungsplan 2. Änderung — Ortsteil Dessau“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>„Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen keine Einwände zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans.“</p> <p>gez. Unterschrift</p>	
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

II. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

<p>Zusatz vom Amt für Stadtplanung und Denkmalpflege: Ergänzend zu der obigen Stellungnahme wurden mit Datum vom 10.03.2009 im Zusammenhang mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 213 der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Titel „Golfpark“ von der beim Amt für Umwelt- und Naturschutz ansässigen unteren Bodenschutzbehörde in Bezug auf die auch den Teilbereich 01 der 2. Änderung des FNP (eh. Hugo-Junkers-Kaserne) betreffende Altlastenfrage die folgenden Anregungen geäußert: Ein Gutachten zur Beurteilung der Auswirkungen von Flächenentsiegelungen im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung des Geländes als Golfplatz ist mit Datum vom 06.10.2008 erarbeitet worden. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde werden im Zusammenhang mit der Auswertung dieses Gutachtens hierzu folgende weiterführenden Hinweise gegeben: Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers für den Betrieb der Golfanlage im Bereich einer in der Planzeichnung noch zu kennzeichnenden Fläche sind und bleiben nach derzeitigem Erkenntnisstand zwar eingeschränkt; der Nachweis zur Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit der festgestellten Belastung ist gemäß o. a. Gutachten jedoch erbracht worden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zur Altlastenfrage werden wie folgt berücksichtigt: In der Planzeichnung für den Teilbereich 01 der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau wird die betreffende Fläche um das Planzeichen „Altlasten/Grundwasser“ ergänzt. In der Begründung wird auf diesen Tatbestand entsprechend hingewiesen, in dem diese folgende Ergänzung erfährt: <i>„Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundwassers für den Betrieb der Golfanlage im Bereich einer in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „Altlasten/Grundwasser“ gekennzeichneten Fläche nördlich der Junkersstraße sind und bleiben nach derzeitigem Erkenntnisstand zwar eingeschränkt; der Nachweis zur Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit der festgestellten Belastung ist jedoch gemäß einem entsprechenden Gutachten vom Oktober 2008 erbracht worden.“</i> Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.</p>
--	--

Abwägung der Anregungen der Bürger und der Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 17.11.2008

III. Abwägung der Anregungen aus den Stellungnahmen der Nachbargemeinden zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
---------------	--------------------

keine Stellungnahmen	Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung zu den Entwürfen für die Teilbereiche 01 bis 05 der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau und der jeweils beigegebenen Begründung mit Umweltbericht wurden weder vorgetragen noch schriftlich eingereicht.
----------------------	---