



Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplanes Nr. 196 „An der Kreisstraße“
und seiner Begründung in der Fassung vom 21.09.2009

Dessau-Roßlau, am 19.04.2010

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Landesverwaltungsamt – Referat Raumordnung/Landesentwicklung vom 12.01.2010

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 fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) fest, dass der Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbedeutsam oder raumbeeinflussend ist.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 1

Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes wie folgt beachten. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung werden auf Grund der Stellungnahme nicht erforderlich.

zu 1.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem Vorhaben aus Sicht der oberen Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr keine Einwände entgegenstehen.

zu 2.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbedeutsam oder raumbeeinflussend ist und damit eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Der Entwurf des Bebauungsplanes beinhaltet eine Reduzierung der Flächen (von 1,88 ha auf 1,51 ha) zum Entwurf vom 30.10.2008. Ziel ist die Errichtung von Wohnbebauung entlang der Kreisstraße. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Gemäß § 16 (2) LPlG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau östlich der Landesstraße L 120, ca. 8 km nordöstlich des Stadtzentrums von Dessau. Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) und ist zur Wohnbebauung vorgesehen. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen Anhalt ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.

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

Abfallwirtschaftliche Belange:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 196 der Stadt Dessau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien,

Abwägungsvorschlag

zu 3.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Abfallwirtschaftsbehörde nicht berührt werden und sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde befinden.

Stellungnahme

die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Ortsteil Meinsdorf östlich der Kreisstraße vor. Im Plangebiet ist auf Grund der Nähe zur Kreisstraße sowie zu den südlich und östlich verlaufenden Hauptstrecken der Deutschen Bahn mit erhöhten Verkehrslärmbelastigungen zu rechnen.

Im Bebauungsplan werden zum Schutz vor erheblichen Lärmbelastigungen durch Straßen- und Schienenverkehrslärm Maßnahmen des passiven Schallschutzes unter Anwendung der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau- Anforderungen und Nachweise" (November 1989) festgesetzt. Nach Prüfung der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen einschließlich des Schalltechnischen Gutachtens zum Schienenverkehrslärm (Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Gutachten NI. 09192, Garbsen, 18.09.2009) bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

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

6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser als obere Wasserbehörde im LVwA nicht berührt.

Abwägungsvorschlag

zu 4.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen.

zu 5.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der oberen Wasserbehörde im Rahmen der vorgelegten Bebauungsplanung nicht berührt werden.

zu 6.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Zuständigkeiten des Referates Abwasser als obere Wasserbehörde durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Ein bestehendes oder' geplantes Naturschutzgebiet wird von dem o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde (hier Landkreis Dessau-Roßlau), auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

Stellungnahme 2

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 22.12.2009

...zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so dass aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen. Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

Abwägungsvorschlag

zu 7.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass durch die vorgelegte Bebauungsplanung kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt wird. Die untere Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt (siehe lfd. Nr. 17, Amt 83).

Zur Stellungnahme 2

Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Archäologie, Halle, wie folgt beachten.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Bedenken aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen. Der Hinweis auf die archäologische Relevanz des Plangebietes wird ergänzend redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Als Ansprechpartner für den Planer für Fragen der Archäologie steht Herr Dr. Andreas Hille, Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460 zur Verfügung.

Ich bitte außerdem um Beachtung der Stellungnahme der Abt. 2 (Bau- und Kunstdenkmalpflege) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.

Stellungnahme 3

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 28.12.2009

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

Meiner Stellungnahme vom 16.02.2009 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 72.1_ V24-26275-2009) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 08.12.2009.

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird auf Seite 7 im Punkt 2.2 der Geltungsbereich bezüglich seiner Grenzen beschrieben. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die ehemaligen Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches zum Flurstück 461 verschmolzen wurden. In der Beschreibung ist aufgeführt, dass das Plangebiet u.a. durch die nordwestliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 280 der Gemarkung Meinsdorf Flur 2 begrenzt wird (Begrenzung im Norden und Osten). Ein Flurstück mit dieser Bezeichnung ist in den Nachweisen des Liegenschaftskatasters nicht enthalten. Bitte entfernen Sie diese Flurstücksbezeichnung.

Abwägungsvorschlag

Die Abt. 2 des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie hat keine Stellungnahme abgegeben. Die Stadt geht deshalb davon aus, dass von ihr zu vertretende Belange nicht berührt sind.

Zur Stellungnahme 3

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau wird der Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 28.12.2009 wie folgt Rechnung tragen: Der Hinweis im Hinblick auf die Grenzmarken wird redaktionell ergänzender Bestandteil der Begründung.

Die aktuelle Katastergrundlage, wie in der Stellungnahme benannt, wird Bestandteil der Planfassung zum Satzungsbeschluss, so dass dann die Flurstücksbezeichnungen dem aktuellen Stand entsprechen werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Des Weiteren ist die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus den Nachweisen des Liegenschaftskatasters entsprechend § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA immer noch nicht auf der Plangrundlage des Bebauungsplanes und der für die Biotop- und Nutzungstypen nachgewiesen.

Stellungnahme 4

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 22.12.2009

... am o. g. Vorhaben haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bereits beteiligt. Ihnen liegt unserer Stellungnahme 145/2009 zum Vorentwurf vor.

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

Geologische Belange

Hydrogeologie und Umweltgeologie

Zur beabsichtigten Versickerung des Niederschlagswassers:

Die in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf (R 145/2009) enthaltenen Hinweise zur Hydrogeologie wurden grundsätzlich in den nun vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Da jedoch die Untergrundverhältnisse noch nicht abgeklärt sind - was vor allem für den Südteil des Planungsgebietes von Bedeutung ist - kann derzeit die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht angeordnet werden, ohne Ersatz- bzw. Ausnahmeregelungen vorzusehen.

Abwägungsvorschlag

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus den Nachweisen des Liegenschaftskatasters wird auf der Plangrundlage des Bebauungsplanes und des Planes der Biotop- und Nutzungstypen vermerkt.

Zur Stellungnahme 4

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau wird der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 22.12.2009 wie folgt Rechnung tragen:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Hinweise der Stellungnahme zum Vorentwurf hinreichend eingearbeitet wurden. Im Hinblick auf die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt auf der Planzeichnung für den Satzungsbeschluss ein Hinweis, dass im Ergebnis von durchzuführenden Baugrunduntersuchungen erst die tatsächlichen hydrogeologischen Voraussetzungen für eine Versickerung des Niederschlagswassers abschließend festgestellt werden können. Sollte eine Versickerung im Einzelfall auf den Grundstücken nicht erfolgen können, ist ausnahmsweise die Einleitung in den

Stellungnahme

Durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes, eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung, sollte vorab standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DW A-A 138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, und hier besonders die ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im Plangebiet gegeben sind. Erst auf der Grundlage dieser Ergebnisse sollte über die Art der Regenwasserentsorgung entschieden werden.

Bearbeitung: Frau Beer (Tel.: 0345 5212150)

Ingenieurgeologie

Zum Bebauungsplan gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Wir empfehlen bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeitung: Herr Herold (Tel: 0345 5212 109)

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 Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Abwägungsvorschlag

Mischwasserkanal zu prüfen.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan gibt. Baugrunduntersuchungen können in Vorbereitung der einzelnen Bauvorhaben erfolgen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bergbauliche Belange vom vorgelegten Bebauungsplan nicht berührt werden.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich aus der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 5

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 04.01.2010

... die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat die eingereichten Unterlagen geprüft.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau, östlich der Landesstraße L 120 und besitzt einen Geltungsbereich von ca. 1,51 ha. Mit dem Bebauungsplan, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wird die planungsrechtliche Grundlage für eine Einfamilienhausbebauung entlang der L 120 geschaffen.

Das Plan gebiet befindet sich gem. Regionalem Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-BW vom 07.10.2005, in Kraft getreten am 24.12.2006) im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Fläming" gem. Punkt 5.5.2.5 Nr. 4. Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes ist durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht zu befürchten.

Der südliche Bereich des Plangebietes liegt im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Fläming" gem. Punkt 5.5.3.4 Nr. 2. Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird das Vorbehaltsgebiet ausreichend berücksichtigt.

Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 5

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass regionalplanerische Belange ausreichend im Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden haben und keine Einwände gegen den vorgelegten Entwurf bestehen.

Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass keine Beeinträchtigungen der Vorbehaltsgebiete durch die Festsetzungen des vorgelegten Bebauungsplanes zu befürchten sind.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 6

Landesbetrieb Bau vom 21.01.2010

Am 15.12.2009 erhielt ich per E-Mail Ihr Anschreiben zur Beteiligung am Entwurf des o. g. Bebauungsplanes und die Information zur öffentlichen Auslegung mit der Bitte um Stellungnahme.

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass gegen das beabsichtigte Vorhaben keine Einwände bestehen und der o. g. Bebauungsplan die Zustimmung erhält.

Die Zuständigkeit der Landesstraße L 120 liegt nun seit dem 01.01.2010 bei der Stadt Dessau-Roßlau. Einer Zustimmung durch den Landesbetrieb Bau bezüglich der Anbindung des Plangebietes an die L 120 bedarf es daher nicht mehr.

Stellungnahme 7

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost vom 18.12.2009

... wir danken für die Bereitstellung der Unterlagen zur Einsichtnahme. Derzeitig sind im Planungsgebiet durch uns keine eigenen Maßnahmen eingeleitet bzw. vorgesehen.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 6

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen und die Zustimmung erteilt wird.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es einer Zustimmung durch den Landesbetrieb Bau bezüglich einer Anbindung des Plangebietes an die L 120 nicht mehr bedarf.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme des Landesbetriebes Bau nicht.

Zur Stellungnahme 7

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Polizeidirektion Anhalt-Ost keine eigenen Maßnahmen eingeleitet oder im Plangebiet vorgesehen sind.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme 8

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 21.12.2009

... wir bedanken uns für die weitere Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange.

Unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 18. Februar 2009 Nr. 18849011 zum Vorentwurf gilt inhaltlich weiterhin. Bitte geben Sie die Hinweise an die Erschließungsträger weiter.

Weitere Hinweise, die für die städtebauliche Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, liegen zurzeit nicht vor.

Zur Stellungnahme 8

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Die Inhalte der Stellungnahme vom 18.02.2009 wurden seitens der Stadt für den Vollzug des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weiter geleitet. Die Stadt Dessau-Roßlau wird dafür Sorge tragen, dass die Hinweise im Zuge der Erschließung des Plangebietes entsprechende Beachtung finden.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Stellungnahme 9

DB Services Immobilien GmbH vom 15.01.2010

... die mit Schreiben vom 08.12.2009 übergebenen Unterlagen haben wir geprüft.

Im Auftrag der DB Netz AG als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Die DB Netz AG haftet nicht für Schäden (Lärm, Erschütterungen usw.), die durch den gegenwärtigen oder einen geänderten Eisenbahnbetrieb innerhalb des Geltungsbereiches des Planes ausgelöst werden.

Zur Stellungnahme 9

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

Haftungsfragen der DB Netz AG sind vorliegend kein Gegenstand der aktuellen Bebauungsplanung. Die mitgeteilten Zugrelationen wurden im Vorfeld im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens für den vorgelegten Bebauungsplan ausreichend bewertet. Über textliche Festsetzungen wurden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen rechtsverbindlich Gegenstand der Bebauungsplanung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 10

HL komm Telekommunikations GmbH vom 18.12.2009

... wir bedanken uns für die Zusendung Ihres Schreibens. Im o. g. Planungsgebiet befinden sich keine Kabel oder Schutzrohrtrassen unserer Rechtsträgerschaft.

Gegen Ihr Bauvorhaben haben wir keine Einwände. Aus heutiger Sicht sind in o. g. Gebiet keine Maßnahmen durch unser Unternehmen geplant.

Stellungnahme 11

GDMcom i. A. der Verbundnetz Gas AG vom 17.12.2009

... GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 10

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, das im Planungsgebiet keine Kabel oder Schutzrohrtrassen der HL komm Telekommunikations GmbH verlaufen und demzufolge keine Einwände gegen die vorgelegte Bebauungsplanung bestehen.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Zur Stellungnahme 11

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass weder die vorhandenen Anlagen, noch zurzeit laufende Planungen der VNG durch den vorgelegten Bebauungsplan berührt werden und demzufolge keine Einwände gegen die Bebauungsplanung bestehen.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Stellungnahme

und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Stellungnahme 12

envia Verteilnetz GmbH vom 12.01.2010

... unsere bereits zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme vom 25.03.2009 behält weiterhin volle Gültigkeit.

Nachfolgende Hinweise bezüglich Elt-Erschließung sind zu beachten:

Erschließungsmaßnahmen der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Beachten Sie bitte, dass uns zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Energiebedarf vorliegen muss. Auf dessen Basis erhält der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot bzw. Anschlusskostenangebot.

Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb am Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg, Tel. (03445) 751-0).

Da unser Anlagenbestand ständigen Veränderungen unterworfen sein kann, bitten wir Sie, uns weiterhin zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 12

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau wird der Stellungnahme der envia Verteilernetz GmbH vom 12.01.2010 wie folgt Rechnung tragen:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme.

Der Hinweis bezüglich der Elt-Erschließung wird Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes. Die weiteren Hinweise aus der Stellungnahme vom 25.03.2009 betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen entsprechend Beachtung finden.

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme 13

50Hertz Transmission GmbH vom 05.01.2010

Ihre e-Mail haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:
- Unterlagen im Internet

Nach Prüfung Ihrer Materialien können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zur Stellungnahme 13

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH befinden bzw. geplant sind.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich auf Grund der Stellungnahme nicht.

Stellungnahme 14

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 18.12.2009

... unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Gebiet keine Anlage und Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.

Zur Stellungnahme 14

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen und sich im Plangebiet keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung werden auf Grund der Stellungnahme nicht erforderlich.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Stellungnahme 15

WINGAS GmbH & Co. KG vom 18.12.2009

...wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag des Netzbetreibers WINGAS TRANSPORT GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Versorgungsanlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Erdgashochdruckleitungen nicht betroffen sind.

Wir möchten Sie aber darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die WINGAS kann nur für ihre eigenen Versorgungsanlagen Auskunft geben.

Stellungnahme 16

Dessau Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 19.01.2010

... der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196-A – "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf (Fassung vom 21.09.2009) wurde in unserem Hause geprüft.

Im Rahmen der im Jahr 2009 vorgenommenen Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Kreisstraße wurde bis zum geplanten Baugebiet eine Trinkwasserleitung DN 50 vorgestreckt.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 15

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Anlagen der WINGAS TRANSPORT GmbH & Co. KG im Plangebiet nicht betroffen sind.

Änderungen und Ergänzungen an Plan oder Begründung werden auf Grund der Stellungnahme nicht erforderlich.

Zur Stellungnahme 16

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Inhalte der Stellungnahme decken sich im Wesentlichen mit den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan. Resultierend werden Ergänzungen nicht erforderlich. Es erfolgen lediglich redaktionelle Korrekturen im Hinblick auf die bereits fertig gestellten Erschließungsmaßnahmen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Die abwassertechnische Erschließung in der Kreisstraße ist bereit abgeschlossen. Für das geplante Wohngebiet ist ein Schmutzwasserkanal DN 200 vorgestreckt worden, von dem aus die weitere Erschließung vorgenommen werden kann. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Die weitere Erschließung der Trink- und Schmutzwasserleitungen im B-Plangebiet 196 ist mit der DESWA GmbH abzustimmen.

Bezüglich des ÖPNV gibt es keine weiteren Anmerkungen zum o. g. B-Plangebiet.

Stellungnahme 17

Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau

Amt 32 – Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 11.01.2010

der o. g. Bebauungsplan wurde durch unser Amt verkehrsbehördlich geprüft und unter Beachtung des Pkt. 6.3.1 (Verkehrerschließung) zugestimmt.

Abwägungsvorschlag

Zur Stellungnahme 17

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Hinweisen, Anregungen und Bedenken der Ämter der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau.

Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Ämter der Stadt Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnismahme der Zustimmung des Amtes 32 zur vorgelegten Bebauungsplanung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Amt 37 – Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 05.01.2010</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 "An der Kreisstraße" in Meinsdorf, Stand 21. September 2009, bestehen vom Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Bedenken bzw. Einwände.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Amtes 37 keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung bestehen.</p>
<p>Amt 50 – Sozialamt vom 12.01.2010</p> <p>... zu den vorliegenden Entwürfen der Bebauungspläne Nr. 196 "An der Kreisstraße" und Nr. 200 "An der Birkenallee" erteilen wir Fehlmeldung.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme einer Fehlmeldung zu vorliegendem Bebauungsplan Nr. 196. Der Bebauungsplan Nr. 200 ist nicht Gegenstand vorliegenden Planverfahrens.</p>
<p>Amt 51 – Jugendamt vom 15.01.2010</p> <p>... das Jugendamt hat keine Einwände oder Bedenken zum vorliegenden Entwurf.</p> <p>Einrichtungen werden von uns im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes nicht vorgehalten. Sonstige Maßnahmen sind nicht geplant.</p> <p>Umweltprüfungen bzw. Umweltverträglichkeitsprüfungen werden durch unser Amt nicht durchgeführt.</p>	<p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Amt 51 keine Einwände oder Bedenken zu vorgelegtem Bebauungsplan hat, eigene Maßnahmen nicht geplant sind und Einrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorgehalten werden.</p>
<p>Amt 53 – Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz vom 16.12.2009</p> <p>... zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 196 "An der Kreisstraße" im</p>	<p>Seitens des Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich</p>

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Ortsteil Meinsdorf in der Fassung vom 21. September 2009 hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 4 BauGB

Der Entwurf zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 196 vom 21.9.2009, das Schalltechnische Gutachten vom 18.9.2009 und weitere zugehörige Anlagen wurden im Intranet eingesehen.

Auf der Grundlage der eingesehenen Entwurfsunterlagen ergeben sich unter Beachtung der im Entwurf enthaltenen textlichen Festsetzungen zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände. Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 20. 2.2009 zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes in Bezug auf die hygienischen Vorschriften zur Trinkwasserversorgung bleiben bestehen.

Dem Vorhaben wird seitens des Gesundheitsamtes zugestimmt.

Amt 60 – Bauverwaltungsamt vom 14.01.2010

Es bestehen keine Einwände zum vorliegenden Entwurf des B-Planes.

Amt 61 – Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege hier: Untere Denkmalschutzbehörde vom 13.01.2010

... gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Baudenkmalpflege keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs.

Abwägungsvorschlag

seitens des Amtes 53 keine Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanung ergeben.

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung aus der Stellungnahme vom 20.02.2009 sind bereits Gegenstand des Kapitels 7.1.1 der Begründung zum Bebauungsplan.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Amtes 60 keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Bereiches Baudenkmalpflege keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden.

Aus Sicht der archäologischen Bodendenkmalpflege wird auf folgendes hingewiesen:

In der Begründung sind unter 6.5.3. (S. 24) die Belange der Archäologie ausreichend dargestellt. Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA wurde hingewiesen. Jedoch ist der letzte Satz des Abschnitts 6.5.3 "Bei Eingriffen in das Erdreich ist gegenwärtig eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA nicht erforderlich." zu streichen.

Im Bauantrags- und ggf. Genehmigungsverfahren wird in jedem Fall eine Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Archäologie abgefordert. In Abhängigkeit dieser Stellungnahme kann dann eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA erforderlich werden. Somit kann in der Begründung die Erforderlichkeit der denkmalrechtlichen Genehmigung nicht ausgeschlossen werden, insbesondere da auf die mögliche archäologische Relevanz bereits hingewiesen wird. Auch stellt die Eingrenzung auf "gegenwärtig" keine eindeutige Formulierung dar.

Amt 62 – Vermessungsamt vom 30.12.2009

Der Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes geprüft.

Auf Folgendes wird hingewiesen:

1. Die verwendete Plangrundlage wurde nicht durch das Vermessungsamt der Stadt Dessau Roßlau erstellt. Im Vermerk zur Plangrundlage ist

Abwägungsvorschlag

Die Anregung zur Begründung wird aufgegriffen und entsprechend inhaltsgleich umgesetzt. Dies dient der allgemeinen Information zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege und stellt sich als redaktionelle Ergänzung der Begründung zur Bebauungsplanung dar.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

zu 1.)

Im Vorfeld der Bekanntmachung des vorgelegten Bebauungsplanes erfolgt die Bestätigung der Kartengrundlage durch einen ÖBVI.

Stellungnahme

diese Angabe zu berichtigen. Die Bestätigung der Kartengrundlage hat durch das LVerGeo oder durch einen ÖbVerml zu erfolgen.

2. Die verwendete Liegenschaftskarte des LVerGeo Sachsen - Anhalt ist nicht mehr aktuell. Zwischenzeitlich wurden die betreffenden Flurstücke des Plangebietes (Flurstücke 269 bis 276) zu einem Flurstück, mit der Flurstücksnummer 461 verschmolzen. Eine aktuelle Liegenschaftskarte ist zu verwenden.

3. Die Erteilung der Vervielfältigungserlaubnis durch das LVerGeo ist einzuholen und anzugeben.

4. In der Begründung sind die Angaben zu den Flurstücksnummern dem aktuellen Katasterbestand anzupassen.

5. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 14.581 m², gemäß den Angaben aus dem Liegenschaftsbuch zum Flurstück 461. Entsprechend sind die Angaben in der Begründung zu korrigieren.

6. Die Beschreibung des Geltungsbereiches unter Pkt. 2.2. muss ebenfalls korrigiert werden. Flurstück 280 gibt es nicht, es muss heißen Flurstück 268/1.

7. Eine Vermaßung zur Festsetzung von B-Planinhalten von Grundstücksgrenzen aus erfordert den Nachweis der Richtigkeit der Lage der Grenzen. Diese wurde nach unserer Kenntnis vom Planverfasser nicht vorgelegt und ist nachzuholen.

Abwägungsvorschlag

zu 2.)

Die verwendete Liegenschaftskarte wird aktualisiert und der Bebauungsplan zur Planfassung für den Satzungsbeschluss zu Grunde gelegt.

zu 3.)

Die Vervielfältigungserlaubnis wird eingeholt und zur Planfassung für den Satzungsbeschluss auf dem Bebauungsplan vermerkt.

zu 4.)

In der Begründung werden die Angaben zu den Flurstücksnummern dem aktuellen Katasterbestand angepasst.

zu 5.)

Die Größe des Plangeltungsbereiches wird nach erfolgter Aktualisierung der Kartengrundlage in der in der Stellungnahme benannten Größe in der Begründung aufgeführt.

zu 6.)

Ebenso wird die Beschreibung des Geltungsbereiches unter Punkt 2.2 der Begründung korrigiert und auf die aktuellen Flurstücksbezeichnungen verwiesen.

zu 7.)

Im Rahmen der Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes wird zum Zeitpunkt des Vollzuges des Bebauungsplanes eine Grenzfeststellung vor Ort erfolgen. Hiervon leiten sich sodann die im Bebauungsplan enthaltenen maßlichen Gegebenheiten ab. Eine Grenzfeststellung vorab des

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Amt 63 - Bauordnungsamt vom 17.12.2009

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde dem BauOA als TÖB der Entwurf des o. g. B-Planes mit Bearbeitungsstand vom 21.09.2009 zur Stellungnahme vorgelegt.

Seitens des BauOA gibt es folgende Hinweise und Anregungen:

zu Pkt. 15:

Dieser Punkt enthält Festsetzungen zum Schutz vor Schienenverkehrslärm. Hierfür sollte nachrichtlich die Lage bzw. der Abstand der Immissionsquelle benannt werden.

Private Grünflächen:

Die räumlichen Gegebenheiten lassen vermuten, dass Baugrundstücke so gebildet werden, dass sie über das ausgewiesene Baugebiet WA hinausgehen und einen Teil der privaten Grünflächen mit beinhalten werden.

Sollte mit der unterschiedlichen Ausweisung von WA und privater Grünfläche das städtebauliche Ziel verfolgt werden, dass auf der privaten Grünfläche keine Nebenanlagen bzw. keine Gebäude für die Gartenutzung oder nur baugenehmigungsfreie Gebäude ($\leq 10 \text{ m}^2$ Grundfläche) errichtet werden dürfen, sollte dieser Wille festgeschrieben werden.

Das BauOA ist über den rechtsverbindlichen Planstand bzw. über die Bestandskraft des Bebauungsplanes schriftlich unter Beilegung eines Planes im Originalzustand (Größe und Farbe) zu informieren.

Abwägungsvorschlag

Vollzuges des Bebauungsplanes ist auf Grund der räumlichen Verhältnisse nicht erforderlich.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme des Bauordnungsamtes.

Die Anregung wird aufgegriffen. Es erfolgt entsprechend ein ergänzender Hinweis zur textlichen Festsetzung.

Der Hinweis wird aufgegriffen. Die genannte Intention ist die des Plangebers. Das entsprechende Kapitel der Begründung wird um den vorgeschlagenen Sachverhalt ergänzt. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen erfolgt eine Klarstellung, dass bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der festgesetzten gärtnerischen Nutzung $\leq 10 \text{ m}^2$ Grundfläche zulässig sind.

Der Bebauungsplan wird nach Rechtskraft in das Intranet der Stadtverwaltung eingestellt. Eine Kopie des Planes kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme

Amt 65 – Amt für zentrales Gebäudemanagement Sachgebiet Grünflächen

Den vorliegenden Unterlagen stimmen wir mit folgenden Auflagen zu.

1. Der im B-Plan, Teil A und B festgesetzte Baum befindet sich im Ausbaubereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Der Wurzelverlust bedingt durch die Tiefbauarbeiten führt zum Absterben des Baumes. Dieser Baum ist aus diesem Grunde nicht festzusetzen.

Die textliche Festsetzung im Teil A und B des B-Planes und in der Begründung zum o. g. B-Plan Punkte 5.2 „Grünordnerisches Zielkonzept“ und 6.2.2 „Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind außerdem zu ändern.

2. Die textliche Festsetzung 16. im Teil A des B-Planes ist wie folgt zu ändern: Es sind Linden mit der Qualität Hochstamm, Alleebaum, Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen zu pflanzen.

Der Abstand der Bäume ist auf 10-13 m festzulegen.

Begründung: Mit dem Stammumfang 16-18 cm hat das SG Grünflächen gute Anwachsergebnisse der Bäume in der Vergangenheit erzielt. Mit dem Baumabstand von 10 m in der Baumreihe können die geplanten Grundstücke medientechnisch und verkehrstechnisch unter Beachtung der aktuellen Richtlinien erschlossen werden.

3. Die Artenliste im Teil B des B-Plans ist wie folgt zu ändern:

- *Tilia intermedia* „Pallida“ ändern in *Tilia europaea* „Pallida“
- Qualität der Gehölze am Graben ändern: verpflanzter Heister, ohne Ballen
- *Ribes rubra* (Kultur-Johannisbeere) in *Ribes sanguineum* (Zier-Johannisbeere)

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Zu 1.: Der als zu erhaltend festgesetzte Baum zwischen Kreisstraße und geplantem Fuß-/Radweg bleibt festgesetzt. Sollte im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen dennoch eine Fällung erforderlich werden, ist hierfür Ersatz entsprechend den Regelungen der städtischen Baumschutzsatzung zu leisten. Die in den genannten Absätzen der Planbegründung enthaltenen Erläuterungen behalten ihre Gültigkeit, weshalb hier kein Änderungsbedarf besteht.

Zu 2.: Die textliche Festsetzung Nr. 16 wird entsprechend den Hinweisen des Sachgebietes Grünflächen geändert.

Zu 3.: Die Artenliste wird entsprechend den Hinweisen des Sachgebietes Grünflächen angepasst.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

- Ulmus laevis in Ulmus „New Horizon“ (resistent gegen Ulmenkrankheit)

4. Unter dem Absatz Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten im Teil B des B-Planes ist der Stammumfang von mindestens 14-16 cm auf 16-18 cm zu ändern (außer bei Obstbäumen).

Bei der Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Sträucher (Änderung neuer Fachbegriff) mit mindestens 4 Trieben (vorzugsweise balliert) und verpflanzte Heister im Container (bitte einfügen) bzw. ... zu verwenden.

Amt 66 – Tiefbauamt vom 17.12.2009

Dem B-Plan Nr. 196 wird vorbehaltlich der Beachtung des nachstehenden Hinweises durch das Tiefbauamt zugestimmt.

Hinweis:

1. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.

Amt 80 – Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing vom 14.01.2010

... gegen die 2. Änderungen der B-Pläne 196 "An der Kreisstraße" ... hat das Sachgebiet Wirtschaftsförderung keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

Zu 4.: Der Absatz „Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten“ wird auf dem Satzungs-exemplar entsprechend den Hinweisen des Sachgebietes Grünflächen geändert.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung zu den Planinhalten durch das Tiefbauamt.

Der gegebene Hinweis wird beachtet. Die Stellungnahmen der Versorger wurden eingeholt und sind Gegenstand vorliegender Abwägung.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Sachgebiet Wirtschaftsförderung keine Einwände gegen den Bebauungsplan und seine Begründung hat.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Amt 83 – Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 11.01.2010

Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz bestehen grundsätzlich keine Einwände zum o. g. Vorhaben.

Unter Punkt 3 der Stellungnahme muss es richtig heißen: Auf Seite 25 Punkt 7.2.2 (Regenwasser)...

Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

Naturschutz und Landschaftspflege

1. Die Entwicklung von Teilen des Grünlandes zur mageren Flachlandmähwiese (LRT 6510) kann nur erfolgreich umgesetzt und somit entsprechend angerechnet werden, wenn gemäß Punkt 6.2.1 gezielte Pflegemaßnahmen vorgenommen werden. Die Pflegemaßnahmen müssen auch als textliche Festsetzung im Plan festgeschrieben werden und werden umgehend nachgereicht. Die dauerhafte Pflege sollte ebenfalls verbal argumentativ als wichtiger Beitrag zur dauerhaften Erhaltung der Lebensräume beschrieben werden.

2. In der Bilanzierung werden unter Planung – Zeile 7 – Grünstreifen und Straßenbäume mit einem Mittelwert gerechnet. Es wird empfohlen, den Grünstreifen und die Straßenbäume getrennt aufzuführen. Der Grünstreifen kann entsprechend des Bewertungsmodells des LSA bewertet werden und die Straßenbäume, als externe Maßnahme, sollte verbal argumentativ beschrieben werden. Eine Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Straßenbaumpflanzung ist möglich. Das Grünland ist als allge-

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Die Hinweise des Amtes 83 werden wie folgt berücksichtigt:

Die redaktionelle Korrektur zu Punkt 7.2.2 erfolgt in der Begründung.

Zu 1.: Im Ergebnis der Stellungnahme hat eine Abstimmung mit dem Amt 83 zu den durchzuführenden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen stattgefunden. Die extensive Pflege ist in zweischüriger Mahd durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Pflege ist mit einem 1. Schnitt ab dem 25. Mai und dem 2. Schnitt in Abhängigkeit vom Aufwuchs (30 cm) ab dem 25. Juli vorzunehmen. Das Ergebnis wird im Rahmen einer textlichen Festsetzung auf der Planzeichnung eingetragen und im Umweltbericht unter Punkt 2.3.4 verbal ergänzt.

Zu 2.: In der E-/A-Bilanztafel des Umweltberichtes ist der Grünstreifen separat aufgeführt. Die Straßenbäume im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahme werden unter Punkt 2.3.4 des Umweltberichtes entsprechend der Stellungnahme verbal argumentativ beschrieben und unter redaktioneller Korrektur der bereits bestehenden textlichen Festsetzung im Planteil B hierzu als Grundlage für den abzuschließenden Durchführungsvertrag festgelegt. Es besteht Übereinstimmung, dass durch die

Stellungnahme

mein mesophiles Grünland zu bewerten, da die Flächen am Graben nicht als magere Flachlandmähwiese entwickelt werden können, sie sind zu feucht. Die Kompensationsrate wird damit auf unter 80 % fallen. Aber aufgrund der dauerhaften Erhaltung der Grünlandlebensräume sowie der Aufwertung des Straßenbildes durch Straßenbaumpflanzungen sieht die untere Naturschutzbehörde den zu erwartenden Eingriff als ausgeglichen an.

3. Die 4 vorhandenen Straßenbäume an der Straße L120 sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Aufgrund der Stellungnahme des Amtes 65 wird eingeschätzt, dass durch Abgrabungen im Rahmen des Radwegebaues die Erhaltung nicht möglich sein wird. Diese Bäume sind ebenfalls zu ersetzen. Diese Pflanzung muss, da sie sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befindet vertraglich geregelt werden.

4. Die Pflanzung der Linden im Straßenraum soll gemäß der Stellungnahme des Amtes 65 alle 10 bis 13 m erfolgen. Sie ist ebenfalls vertraglich zu sichern.

Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Dessau-Roßlau vom 19.01.2010

... von einer Stellungnahme des Gleichstellungsbüros zum Entwurf des o. a. B-Planes wird abgesehen, da keine relevanten Belange berührt werden.

Abwägungsvorschlag

Maßnahme der Straßenbaumpflanzungen eine Aufwertung des Landschaftsbildes möglich ist. Im Hinblick auf die nachfolgende Grünlandbewertung hat ebenfalls eine Abstimmung mit dem Amt 83 stattgefunden. Das nunmehr im Rahmen der E-/A-Bilanz vorgelegte Bewertungsschema führt im Ergebnis zu einer Kompensationsrate von 84,2 %. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der vergleichbaren Höhe der Kompensationsrate wie zum Entwurf der Planung ebenso die untere Naturschutzbehörde den zu erwartenden Eingriff als ausgeglichen ansieht.

Zu 3.: Von den 4 vorhandenen Straßenbäumen an der L 120 befindet sich lediglich ein Baum im Plangeltungsbereich. Dieser wird auch weiterhin als zu erhaltender Baum festgesetzt. Hierzu ist eine separate Abstimmung mit dem Amt 65 erfolgt. Sollte in Folge der Tiefbaumaßnahmen dieser Baum dennoch gefällt werden müssen, ist hierfür Ersatz gemäß den Regelungen der städtischen Baumschutzsatzung zu erbringen. Für die 3 außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Bäume ist es über den Bebauungsplan nicht möglich, Festsetzungen im Sinne der Stellungnahme zu treffen. Unberührt hiervon bleiben die Festsetzungen der externen Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die neu pflanzende straßenbegleitende Baumreihe.

zu 4.: Nach Rücksprache mit dem Amt 83 sollen 12 Linden im Abstand von 10 – 13 m gepflanzt werden. Einer Aufnahme dieser externen Kompensationsmaßnahme in den Durchführungsvertrag steht nichts entgegen.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan keine gleichstellungsrelevanten Belange berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Eigenbetrieb Stadtpflege der Stadt Dessau-Roßlau vom 11.01.2010

... der Entwurf des B-Planes Nr. 196 "An der Kreisstraße" wurde in unserem Hause hinsichtlich der Belange der öffentlichen Müllentsorgung, öffentlichen Grünpflege sowie Straßenbeleuchtung geprüft. Aus Sicht des Eigenbetriebes Stadtpflege gibt es keine Änderungs- und Ergänzungswünsche.

Stellungnahme 18

HETA – Haus-Bauregie GmbH vom 22.12.2009

Hiermit trage ich meine Bedenken gegen die Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet des Bebauungsplanes vor und widerspreche der Festsetzung.

Diese Festsetzung im südlichen Plangeltungsbereich stellt für mich eine unzumutbare Härte dar, da der Flächenanteil für mich wirtschaftlich nicht verwertbar ist. D. h. auf Grund der Flächengröße und des Zuschnittes ist es mir unmöglich einen Interessenten für eine dauerhafte Bewirtschaftung zu finden, der ggf. als Käufer oder Pächter die Fläche übernehmen und i. S. der Festsetzungen des Bebauungsplanes bewirtschaften würde.

Mein Vorschlag wäre, diese Fläche an die Stadt Dessau zu übertragen, um sie für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in der Zukunft zu nutzen. Dafür gibt es bei weiteren Planungen der Stadt Dessau-Roßlau sicherlich Bedarf.

Die im Übrigen sehr ausreichend festgesetzte Ausgleichsmaßnahme sehe ich von v. g. unberührt.

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Eigenbetriebes Stadtpflege keine Änderungen oder Ergänzungswünsche zur Bebauungsplanung bestehen.

Zur Stellungnahme 18

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Wie in den Kapiteln 6.2/6.2.1 ausgeführt, ist die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft im in Rede stehenden Bereich eine Fortentwicklung der Bestandssituation. Die Stadt Dessau-Roßlau sieht keine Veranlassung diese Bestandssituation aufzugeben, schon gar nicht die Fläche, im Sinne von Maßnahmenflächen für andere Bebauungspläne, wie in der Stellungnahme ausgeführt, anzukaufen.

Das vorliegend festgesetzte Entwicklungsziel stellt ab auf den zu erwartenden und durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im Plangeltungsbereich. Insofern ist eine zur Verfügungstellung der Fläche auch in dieser Hinsicht für ggf. andere Bebauungspläne im Stadtgebiet, als Fläche für Ersatzmaßnahmen nicht möglich.

Die Stadt Dessau-Roßlau sieht grundsätzlich keine unzumutbare Härte für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, wenn wie im vorliegenden Fall ein wirtschaftlicher Ertrag durch die Entwicklung und Vermark-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 196 "An der Kreisstraße" im Ortsteil Meinsdorf der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme

Ich hoffe, Sie können diesen Bedenken folgen und eine entsprechende Lösung finden.

Abwägungsvorschlag

tung eines Allgemeinen Wohngebietes erzielt werden kann.

Insofern bleiben die vorliegenden Festsetzungen diesbezüglich bestehen. Eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.