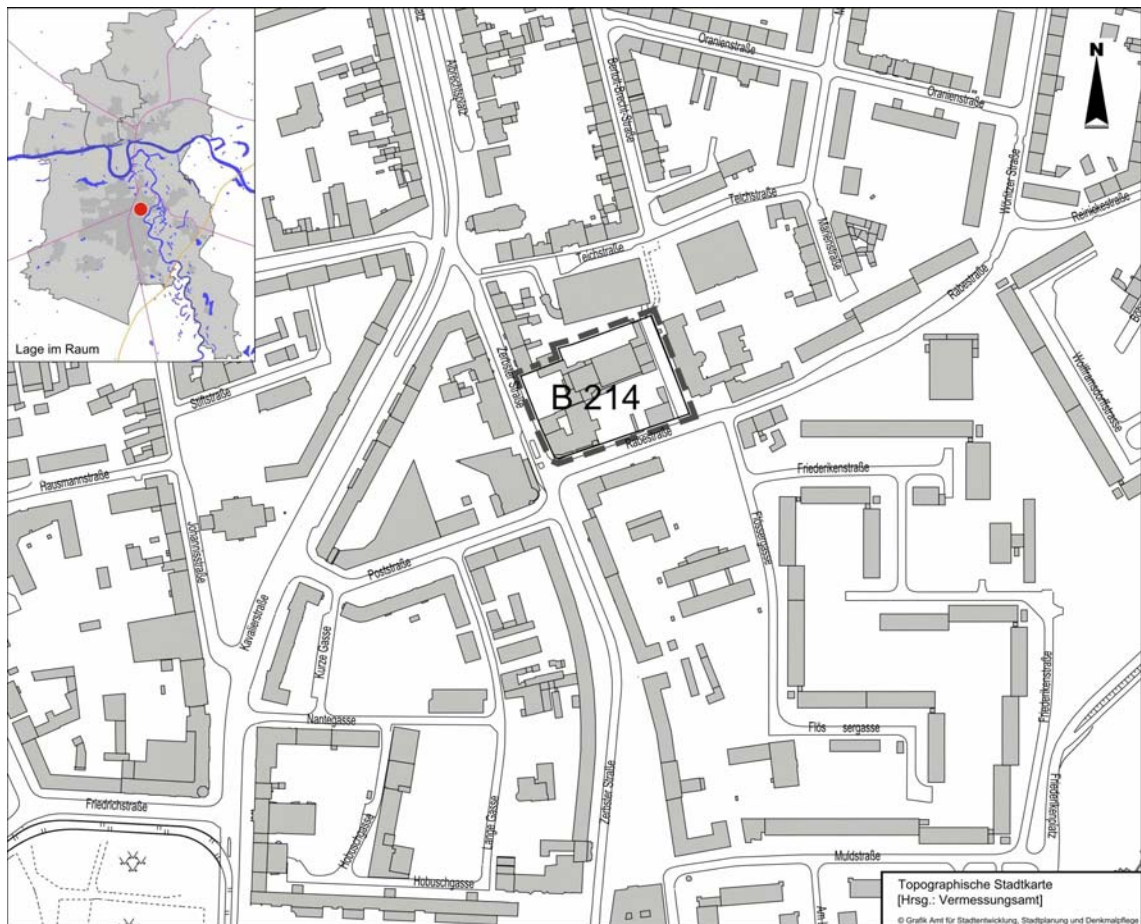




Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum
Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie
sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch

20. September 2010

1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf

1.1 Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Einwände

keine

1.2 Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Einwänden

1.2.1 Bürger (1) vom 05. August 2010

Stellungnahme	Abwägung
... Die Festsetzung des Flurstückes 8693 als öffentliche Verkehrsfläche wird ausdrücklich begrüßt, da diese Fläche bereits für die Ruine des bestehenden Kristallpalastes die Zufahrt war, derzeit als die Ausfahrt des Parkhauses dient und eine Versorgung und Belieferung des Objektes Kristallpalast wieder sinnvoll ermöglicht. Der Festsetzung des Mindestabstandes von 20 m zum Parkhaus als freizuhaltender Bereich widersprechen wir und begründen dies wie folgt: Bereits mit Baugenehmigung ... berücksichtigte die Andienung über die Rabestr./Ostseite Kristallpalast, bestätigte die gesicherte Anlieferung des seinerzeit geplanten Biergartens im Kristallpalast. Die Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Dessau zur Ausführungsplanung der Parkhausausfahrt erfolgte ebenfalls. Mit der Baufreigabe des Tiefbauamtes vom 20.04.2000 wurden beide Zufahrten zum Grundstück Kristallpalast genehmigt und entsprechend ausgeführt, vgl. Bordung der Ausfahrt des Parkhauses. Mit Bauvorbescheid wurde die derzeit angedachte Nutzung des Grundstückes geprüft und hinsichtlich der geplanten nördlichen Zufahrt nicht moniert. Unter Punkt V wurde die Anlieferung über die Rabestraße sowie die Ausfahrt des Parkhauses vereinbart und gleichzeitig eine Belieferung aus dem öffentlichen Verkehrsraum, z.B. Zerbster Str., abgelehnt. Eine 2. Zufahrt ist im Hinblick auf die angedachte Nutzung zwingend erforderlich, da über die Zufahrt am Parkhaus die Versorgung und Erreichbarkeit des WZ separat gesichert werden (Notarzt, Krankentransport) und die Zufahrt auf der gegenüberliegenden Grundstücksseite (Rabestr.) zur sonstigen Versorgung	Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Stellungnahme wie folgt behandeln: Die Ausfahrt des Parkhauses (Flurstück 8693) ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 36 "Parkhaus Teichstraße". Darin ist sie als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Ein- und Ausfahrt ist nur zum gegenwärtig unbebauten Flurstück 3470/5 zulässig. Mit der Aufnahme der Ausfahrt des Parkhauses in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 214 „Kristallpalast“ wurde im Entwurf gegenüber dem VE-Plan der Bereich für Ein- und Ausfahrten bereits erheblich nach Norden erweitert. Bei der Erarbeitung des Planentwurfs ist die Trägerin der Bauleitplanung von folgenden Überlegungen ausgegangen: ▪ Bau eines Kongress- und Kulturzentrums ▪ Integration eines medizinischen Versorgungszentrums ▪ Unterbringung eines erheblichen Anteils von ruhendem Verkehr auf dem Baugrundstück ▪ An- und Abfahrtsverkehre von beträchtlichem Umfang insbesondere nach Veranstaltungsende ▪ Erzeugung eines Konfliktbereiches Ausfahrt Parkhaus und Ausfahrt

und Belieferung dienen soll. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einer Anlieferung (Getränke, Catering, Eventmanagement) Rangievorgänge unvermeidbar sind. Im Übrigen ist die gegenständliche Vermassung im Bebauungsplan nicht korrekt. Aufgrund der vorgenannten Punkte ist es uns unerklärlich, dass diese Inhaltlich nicht berücksichtigt wurden. Des weiteren dürfen wir anmerken, dass zwischen dem Parkhaus und der derzeitigen Gebäudegrenze unseres Objektes ein Abstand von ca. 10 m besteht, der die gestellten Erfordernisse einer freien Sicht erfüllt, zumal man auf die Ausfahrt des Parkhauses ca. 80 m geradeaus zufährt. Andererseits müsste die Einhaltung eines Mindestabstandes von 20 m vom Parkhaus auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Gymnasium) Berücksichtigung finden, was mit einer Sperrung der Zuwegung zum Lehrerparkplatz verbunden wäre. Diese Handhabung entspricht nicht der angedachten flexiblen Nutzung sowie einer weiteren Fassung möglicher Ein- und Ausfahrten. Die geplanten Zu- und Ausfahrten zu unserem Grundstück für Versorgungsfahrzeuge und Lieferanten, einschließlich der Rangiermöglichkeit auf dem Flurstück 8693, sind Voraussetzung damit das Kongress- und Veranstaltungszentrum seine geplante Funktion überhaupt erfüllen kann. Wenn der Entwurf des B-Planes Nr. 214 in den angeführten Punkten nicht geändert wird, macht es keinen Sinn das Kongress- und Veranstaltungszentrum überhaupt zu errichten. Wir bitten um Prüfung unserer Stellungnahme und Überarbeitung des Entwurfes zum B-Plan.	Kristallpalast. Nach der Offenlage geführte Gespräche mit dem Bauordnungsamt und dem Steller des zwischenzeitlich eingegangenen Bauantrages lassen diese Annahmen aber in einem anderen Lichte erscheinen. Der Antragsteller benötigt für ein zweckmäßiges Betreiben des Vorhabens Ein- und Ausfahrten für den Lieferverkehr. Alternativzufahrten von der Zerbster Straße aus sind angesichts der aktuellen verkehrlichen Verhältnisse und der gebotenen Rücksichtnahme auf die denkmalgeschützte Fassade nur im begrenzten Umfange möglich. Zudem hat der Antragsteller seine Absicht, das Parkhaus für den ruhenden Verkehr mit zu nutzen, untermauert. Da die Festsetzung auf einen speziellen Fall abhebt (aus einem möglichen Parkgeschoss im Kristallpalast und dem Parkhaus fahren zu Veranstaltungsen- de gleichzeitig Besucher-Pkw aus), der nicht zwingend eintreten muss, stellt die Festsetzung eine massive Einschränkung aller möglichen Nutzungen dar, für die im Bauantragverfahren andere verkehrsorganisatorische Lösungen gefunden und angeordnet werden könnten. Das ist an gleicher Stelle im Zusammenhang mit einem vorangegangenen Bauantrag bereits geschehen. Diese Entwicklungen zum Anlass nehmend hat sich die Trägerin der Bauleitplanung nach Abstimmung mit dem benachbarten Gymnasium, dem Bauordnungsamt und dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung entschieden, Konflikte im Bereich beider Zufahrten auf der Vollzugsebene zu lösen. Diese Vorgehensweise wurde auch mit dem Antragsteller besprochen und findet dessen Zustimmung. Im Ergebnis entfällt die Festsetzung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt. Die Planzeichnung und die Begründung sind entsprechend zu ändern. Da gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB alle betroffenen Anlieger, Behörden und Träger öffentlicher Belange in die Abstimmung nach der öffentlichen Auslegung einbezogen wurden und der Herausnahme der Festsetzung zugestimmt haben, ist eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht erforderlich.
--	---

Seite 4 von 34

Da durch den zusätzlichen Pkw-Verkehr ein größeres Verkehrsaufkommen an der Einmündung der Parkhausausfahrt in die Rabestraße zu erwarten ist, möge die zuständige Verkehrsbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz von Fußgängern und Fahrradfahrern im gesamten Streckenbereich prüfen bzw. ergreifen.	nungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beurteilen. Blinkende Werbeanlagen sind in diesem Falle in unmittelbarer Nachbarschaft während der Zeiten des Schulbetriebes als erheblich störend und damit unzulässig einzustufen. Damit wird keine Planänderung erforderlich; die geäußerten Belange des Gymnasiums sind, soweit das im Bebauungsplanverfahren möglich ist, berücksichtigt. Diese Anregung steht im Zusammenhang mit der Abstimmung zur Ausnahme der Festsetzung eines "Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt". Die Zustimmung des Vertreters der Schule zu dieser Planänderung liegt vor (siehe Punkt 1.2.1). Die tatsächliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens kann erst mit einem konkreten Vorhaben beurteilt werden, so dass auch erst im Bauantragsverfahren die verkehrsbehördlichen Anordnungen getroffen werden können. Der im Bebauungsplan festgesetzte Straßenkorridor lässt in seiner Breite von insgesamt ca. 10 m eine strikte Trennung der Verkehrsarten und einen Begegnungsverkehr im Bereich der Fahrbahn zu. Eine Planänderung ist nicht erforderlich, da die Problematik vollständig auf der Vollzugsebene anhand eines konkreten Vorhabens festgelegt wird.
---	---

2 Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 19. April 2010

2.1 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

2.1.1 beteiligte Nachbargemeinden

Mit Anschreiben vom 14. Juni 2010 sind folgende Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden:

- Stadt Aken
- Gemeinde Vockerode
- Stadt Oranienbaum
- Stadt Gräfenhainichen
- Gemeinde Möhlau
- Stadt Raguhn-Jeßnitz
- Stadt Südliches Anhalt
- Gemeinde Osternienburger Land
- Stadt Zerbst
- Gemeinde Thießen
- Stadt Coswig

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1.2 Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägung
▪ Stadt Aken ▪ Gemeinde Vockerode ▪ Stadt Oranienbaum ▪ Stadt Gräfenhainichen ▪ Gemeinde Möhlau ▪ Stadt Südliches Anhalt ▪ Stadt Zerbst/Anhalt ▪ Gemeinde Thießen	Das Fehlen der Stellungnahmen und der Umstand, dass die Planung der Beseitigung eines städtebaulichen Missstands und Wiederbelebung eines zentralen Standorts dient, veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1.3 Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme	Abwägung
▪ Stadt Raguhn-Jeßnitz ▪ Gemeinde Osternienburger Land ▪ Stadt Coswig	Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Gemeinden zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Gemeinden werden durch die Planung nicht berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

2.1.4 Nachbargemeinden mit Einwendungen und Hinweisen

Keine

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Landesverwaltungsamt Halle
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Polizeidirektion Dessau
- Landesamt für Geologie und Bergwesen(LAGB)
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost
- Regionale Planungsgemeinschaft
- IHK
- Handwerkskammer
- Evangel. Landeskirche Dessau
- Bischöfl. Ordinariat Magdeburg
- Jüdische Gemeinde
- Telekom Magdeburg
- Deutsche Post
- Kabel Deutschland
- HLkomm, Telekommunikations GmbH
- DVV Stadtwerke Dessau
- WINGAS GmbH & Co. KG
- MITGAS (GSA)
- envia (MEAG)
- Fernwasservers. Elbaue/Ostharz
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDMcom (Verbundnetz Gas AG)

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägung
▪ Polizeidirektion Dessau ▪ IHK Dessau ▪ Handwerkskammer ▪ Evangelische Landeskirche Dessau ▪ Bischöfliches Ordinariat Magdeburg ▪ Jüdische Gemeinde ▪ Deutsche Post ▪ WINGAS GmbH & Co. KG ▪ Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz	Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Vorhaben mit den von den links aufgeführten Trägern zu vertretenden Belangen vereinbar ist.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne relevante Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme	Abwägung
▪ Landesamt für Geologie und Bergwesen(LAGB) ▪ Landesamt für Vermessung und Geoinformation ▪ Landesamt für Verbraucherschutz ▪ Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost ▪ Regionale Planungsgemeinschaft ▪ HLkomm, Telekommunikations GmbH ▪ MITGAS (GSA) ▪ envia (MEAG) ▪ 50Hertz Transmission GmbH ▪ GDMcom (Verbundnetz Gas AG)	Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB müssen nicht berücksichtigt werden, da ▪ sie eine uneingeschränkte Zustimmung enthalten, ▪ keine Informationen enthalten, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, ▪ nach Mitteilung der jeweiligen TÖB ihr Aufgabenbereich von der Planung nicht betroffen ist, ▪ sie keinen Aufschluss über von den TÖB beabsichtigte und bekannte, bereits eingeleitete oder verwirklichte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Entwicklung geben und, ▪ sie Vorschriften betreffen, die für den Erlass des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind oder ▪ sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme

2.2.4.1 Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 13. Juli 2010

Stellungnahme	Abwägung
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 Einzelstimmungen der Fachreferate wie folgt:	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die gebündelte Stellungnahme zur Kenntnis.
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 keine Einwände entgegen.	Seitens des Referates 307 bestehen keine Einwände. Änderungen oder Ergänzungen von Planzeichnung und Begründung sind nicht erforderlich.
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. 214 "Kristallpalast" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Der Entwurf des Bebauungsplanes beinhaltet die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und die Nutzung als Bürger- und Kongresszentrum im Innenbereich der Stadt Dessau-Roßlau. Dieses Planerfordernis ergibt sich aus den aktuellen stadtentwicklungspolitischen Zielstellungen. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ der Stadt Dessau-Roßlau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Diese Feststellung wird in die Begründung übernommen.

von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	
3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401) Die Planung dient der Beseitigung des städtebaulichen Missstandes innerhalb des wohl stadtgeschichtlich wichtigsten Straßenraumes von Dessau. Das Plangebiet liegt zentral in der Dessauer Innenstadt am nordöstlichen Rand des Johannisviertels bzw. der Einkaufscity. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen nach meiner Recherche im Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt nicht vor. Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen Anhalt ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden. 1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt. 2. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 214 der Stadt Dessau-Roßlau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.	Seitens des Referates 401 bestehen keine Einwände. Die Belange der oberen Abfallbehörde werden von der Planung nicht berührt. Der Hinweis zum Nichtvorhandensein von Altlastenverdachtsflächen wird in die Begründung übernommen.
4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Ich verweise auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau-Roßlau).	Die Zuständigkeit des Referates 402 wird von der Planung nicht berührt. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde liegt vor. (Siehe dazu Abwägung Punkt 2.3.4.6)
5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404- Wasser - werden nicht berührt.	Die Zuständigkeit des Referates 404 wird von der Planung nicht berührt. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.
6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser, als obere Wasserbehörde im LVwA, nicht berührt.	Die Zuständigkeit des Referates 405 wird von der Planung nicht berührt. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.
7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden zum jetzigen Zeitpunkt keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.	Zum Bebauungsplan ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden, die, sollte sich ein Auftreten von Gebäudebrütern bzw. Fledermäusen

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sollte sich allerdings das Auftreten von Gebäudebrütern bzw. Fledermäusen im Planbereich bestätigen, verweise ich hier auf die Einhaltung der entsprechenden artenschutzrechtlichen Regelungen.	bestätigen, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen i. S. von § 44 Abs. 5 BNatSchG aufzeigt. Diese Maßnahmen sind als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt und mit Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich.
---	--

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.2 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle vom 01. Juli 2010 sowie 26. Juli 2010 (per Mail)

Stellungnahme	Abwägung
... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Das Plangebiet ist von großer archäologischer Relevanz. Es betrifft einen Teil des überregional bedeutsamen archäologischen Kulturdenkmals „Innenstadt Dessau“. Das Kulturdenkmal ist in den Planungsunterlagen bereits ausgewiesen. Das Kulturdenkmal ist durch Teildokumentationen und Scherbenfunde nachgewiesen worden. Die Realisierung des B-Planes führt zu erheblichen Veränderungen an diesem Kulturdenkmal. Daher bedürfen Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Planungsgebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostentragungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt. Als Ansprechpartner für den Planer für Fragen zur 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.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die bereits im Entwurf des Bebauungsplans gegebenen Hinweise werden in der Begründung zur Satzungsfassung entsprechend dem Wortlaut der nebenstehenden Absätze präzisiert. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich. Sämtliche Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplans und ergehen somit an die Bauaufsichtsbehörde. Siehe folgende Stellungnahme.
...zu o. g. Vorlage bestehen aus bau- und kunstdenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.	Aus bau- und kunstdenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Einwände. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

2.2.4.3 Deutsche Telekom vom 13.07.10

Stellungnahme	Abwägung
... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrem Verfahren. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH ist bevollmächtigt und beauftragt die Belange der Telekom Deutschland GmbH (Netzeigentümer und -betreiber) im Rahmen der Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und bei sonstigen Planungen Dritter wahrzunehmen. Im Rahmen dieser Bevollmächtigung geben wir eine Stellungnahme zu o. g. Vorgang ab. Für die Bauleitplanung und den nachfolgenden Planungen und Erschließungen bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen: 1. Zur Erschließung der zukünftigen Bebauung (Rekonstruktion) im Plangebiet wird eine Neuverlegung (Netzerweiterung, Hausanschlüsse) von Telekommunikationslinien erforderlich. In den Zuwegungen bitten wir dafür geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,7 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 2. Wir bitten um eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger. Für die Baumaßnahme der Telekom Deutschland GmbH benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten. 3. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen (auch in Gebieten mit Ausgleichsmaßnahmen) bitten wir das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen sowie oberirdischen Telekommunikationslinien nicht behindert werden. 4. Die Telekommunikationslinien werden nach den anerkannten Technischen Regeln und Standards errichtet und bevorzugt im öffentlichen Verkehrsraum der Straßen und Wege geführt. Eine nennenswerte Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht aus unserer Sicht nicht.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich. Die Hinweise zu 1. bis 4. sowie 6. bis 8. betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden deshalb Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren bzw. der Realisierung.

5. Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Die unterirdischen Telekommunikationslinien sind in dem anliegenden Lageplan in den Farben Grün und Blau dargestellt. Die TK-Linien befinden sich in der Zerbster Str., Rabestr. sowie in der Straße im östlichen Planbereich. Die Betroffenen können daraus abgeleitet werden. Wir erwarten, die vorhandenen TK-Linien so in die zukünftigen planerischen Lösungen zu integrieren, dass keine Änderungen an den TK-Linien vorgenommen werden müssen. Die im Planbereich bestehenden und genutzten Objekte sind an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Der Planbereich wird von der Telekom Deutschland GmbH mit Universalanschlüssen gemäß dem Telekommunikationsgesetz versorgt. Die Telekom Deutschland GmbH kann über diesen Universalanschluss alle verfügbaren Dienste einschließlich DSL bis 16000 und VDSL 25 (Entertain) anbieten.

6. Sind infolge von Maßnahmen des Bebauungsplanes (auch äußere Erschließung) Änderungen, Schutzmaßnahmen oder Verlegungen an unseren Telekommunikationslinien gewünscht, ist der Nachweis zu erbringen, dass andere Alternativen nicht möglich sind. Sind dennoch Maßnahmen erforderlich, sind die entsprechenden Kosten vom Erschließungsträger/Bauträger für die dann noch im Einzelnen abzustimmenden Fälle zu erstatten. Hier ist ebenfalls 6 Monate vor Baubeginn eine Auftragserteilung erforderlich.

7. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

8. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden

Der in der Anlage zur Stellungnahme übergebene Lageplan macht deutlich, dass sich die Telekommunikationslinien außerhalb des Plangebietes befinden. Da sie jedoch der Erschließung des Gebietes dienen, werden sie - wie bereits das übrige angrenzende Leitungsnetz - in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In der Begründung zur Satzungsfassung wird unter Punkt 4.5.6 ergänzt, dass in der Zerbster Straße, der Rabestraße sowie an der Straße östlich des Plangebietes Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH verlaufen, die im Planbereich genutzten Objekte an das Telekommunikationsnetz angeschlossen und mit Universalanschlüssen versorgt sind.

Änderungen oder Ergänzungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.

Diese Ergänzung hat lediglich klarstellende Bedeutung, die keinen Anlass für eine erneute öffentliche Auslegung darstellt.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Auskünfte zu Richtfunkstrecken und deren Schutzbereiche sowie Hinweise zu Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfanges erteilen wir nicht mehr. Wir weisen darauf hin, dass der Richtfunk der Deutschen Telekom in die Zuständigkeit der Ericsson Transmission Germany GmbH EMG/XOP Am Neuländer Gewerbepark 8 21079 Hamburg übergegangen ist und bitten, diese erforderlichenfalls zu beteiligen.	
---	--

2.2.4.4 Kabel Deutschland vom 15. Juni 2010

Stellungnahme	Abwägung
... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.06.10. Im Bereich Ihrer beabsichtigten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Beachtung unserer Kabelschutzanweisung, hierbei ist dem Punkt 6 besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Sind Sie nicht im Besitz der Kabelschutzanweisung, dann kann diese bei uns angefordert werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Bitte beachten Sie, dass bei Änderung Ihrer angegebenen Baumaßnahme eine erneute Bestandsauskunft erforderlich ist. Eine Weitergabe der ausgegebenen Unterlagen an Dritte ist untersagt. Diese Auskunft verliert mit Ablauf von 8 Wochen ihre Gültigkeit.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich. Der in der Anlage zur Stellungnahme übergebene Lageplan macht deutlich, dass sich die Telekommunikationsanlagen außerhalb des Plangebietes befinden. Da sie jedoch der Erschließung des Gebietes dienen, werden sie - wie bereits das übrige angrenzende Leitungsnetz - in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In der Begründung zur Satzungsfassung wird unter Punkt 4.5.6 ergänzt, dass in der Zerbster Straße, der Rabestraße sowie an der Straße östlich des Plangebietes Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland verlaufen. Die weiteren Hinweise betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes und werden deshalb Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren bzw. der Realisierung.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.2.4.5 DVV (Stadtwerke Dessau) vom 08. Juli 2010, Gesamtstellungnahme

Stellungnahme	Abwägung
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 214 - Kristallpalast im Stadtteil Dessau wurde in unserem Hause geprüft. Die Belange der Dessauer Stromversorgung wurden im o. g. B-Planentwurf berücksichtigt. Die umfangreichen Kabeltrassen auf dem Gelände wurden im Bebauungsplanentwurf als unterirdische Versorgungsleitungen lagegenau gekennzeichnet. Änderungen an diesen Kabelanlagen sind nicht erforderlich und auch nicht geplant. Die DATEL plant die Herstellung eines Hausanschlusses für den Kristallpalast mit 2 Stück Leerrohren DN 50. Wir bitten dies in die zukünftige Planung mit einzubeziehen. Weiterhin bitten wir, nachstehende Ergänzungen in der Begründung unter Pkt. 4.5.5 und 8.3.3 Fernwärme einzufügen. <u>Ergänzung zu Pkt. 4.5.5:</u> Des Weiteren verläuft eine Fernwärmetrasse im Bereich Flössergasse / Parkhausausfahrt an der westlichen Gebäudeseite des Liborius-Gymnasiums. <u>Ergänzung zu Pkt. 8.3.3:</u> Grundsätzlich gibt es für die Versorgung des Kristallpalastes mit Fernwärme zwei Anschlussmöglichkeiten. Zum einen über einen von Süden kommenden Erschließungstich im Bereich Flössergasse / Parkhausausfahrt und zum anderen eine Versorgung aus der Zerbster Straße heraus. Weitere Ergänzungen sind unter Pkt. 8.1.2. Löschwasser und Pkt. 8.2. Entwässerung einzufügen. <u>Ergänzung zu Pkt. 8.1.2. Löschwasser</u> Die Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich gewährleisten im Brandfall den Grundschutz. Über den darüber hinaus bestehenden Objektschutz wird im Einzelfall entschieden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen des Planes zeichnerischer oder textlicher Art sind nicht erforderlich. Den Hinweisen wird gefolgt. Die entsprechenden Passagen der Begründung werden in der Satzungsfassung angepasst. Sie enthalten Ergänzungen/Klarstellungen bereits getroffener Aussagen. Die Hinweise werden an die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ergänzung zu Pkt. 8.2. Entwässerung

Die Formulierung "...Die Kapazität des Sammlers ist ausreichend..." Ist nicht Bestandteil der Festlegungen eines Bebauungsplanes und ist hier zu streichen. Darüber hinaus sind die üblichen Möglichkeiten zur Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zu nutzen.

In den Bereichen Rabestraße und Zerbster Straße befinden sich Gasleitungen unserer Rechtsträgerschaft. Der Kristallpalast selbst ist nicht an das Gasnetz angeschlossen.

Die Dessauer Verkehrs GmbH hat keine weiteren Hinweise und Anmerkungen.

Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und mit den o. g. Ergänzungen unter Pkt. 4.5.5. und 8.3.3. Fernwärme sowie Pkt. 8.1.2. Löschwasser und Pkt. 8.2. Entwässerung stimmen die DW Stadtwerke Dessau dem Planentwurf grundsätzlich zu.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.3 Zusammengefasste Stellungnahme der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau

2.3.1 Beteiligte Ämter / Eigenbetriebe der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau

Mit Anschreiben vom 14. Juni 2010 sind folgende Ämter / Eigenbetriebe zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden:

- I-Gleichstellungsbeauftragte
- II-32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- II-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst
- II-72 Stadtpflegebetrieb
- V-50 Sozialamt
- V-51 Jugendamt
- V-53 Gesundheitsamt/Veterinärwesen u. Verbraucherschutz
- VI-60 Bauverwaltungsamt
- VI-61-3 Unt. Denkmalschutzbehörde
- VI-61-4 Stadtentwicklung
- VI-62 Vermessungsamt
- VI-63 Bauordnungsamt
- VI-65-12 Zentrales Gebäudemanagement
- VI-66 Tiefbauamt
- VI-80 Wirtschaftsförderung und Tourismus
- VI-83 Amt f. Umwelt- und Naturschutz/

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.3.2 Beteiligte Ämter ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Abwägung
▪ Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung ▪ Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege / Abtlg. Stadtentwicklung ▪ Amt für Wirtschaftsförderung und Tourismus	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan die Belange dieser Ämter wahrt. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

2.3.3 Beteiligte Ämter ohne Hinweise, Anregungen oder Einwendungen

Stellungnahme	Abwägung
▪ I-Gleichstellungsbeauftragte ▪ II-37 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst ▪ II-72 Stadtpflegebetrieb ▪ V-51 Jugendamt ▪ V-53 Gesundheitsamt/Veterinärwesen u. Verbraucherschutz ▪ VI-65-12 Zentrales Gebäudemanagement	Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung haben den nebenstehenden Ämtern zur Beurteilung und zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegen. Belange dieser Ämter werden durch die Planung nicht negativ berührt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.3.4 Ämter mit Hinweisen, Anregungen oder Einwendungen

2.3.4.1 Sozialamt vom 28.06.10

Stellungnahme	Abwägung
zu den Entwürfen der o. a. Bebauungspläne geben wir folgende Stellungnahme ab: ... 2. Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ Hier wird auf die sich in Erarbeitung befindliche Sozialplanung verwiesen, aus der sich die Notwendigkeiten der Vorhaltung weiterer sozialer Einrichtungen ergeben könnten. Befürwortet wird die Ansiedlung eines medizinischen Versorgungszentrums in Zentrumslage. In diesem Zusammenhang wäre auch zu prüfen, ob die Möglichkeit der Bebauung des Gebietes mit altengerechten Wohnformen einzuräumen ist.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Wohnungen sind gemäß Textlicher Festsetzung 1.1.3 nur innerhalb des Teilgebietes 1 ab dem 1. OG zulässig. Damit werden sie auf die bereits vorhandenen Bereiche bzw. Ebenen begrenzt und im rückwärtigen Bereich ganz ausgeschlossen. Der Nachbarschaftsschutz ist in Kerngebieten stark eingeschränkt. Störungen ergeben sich hinsichtlich des Geschäfts- und Straßenverkehrs aus dem angrenzenden Straßennetz. Hinzu kommen innerhalb des Plangebietes auch im von den Erschließungsstraßen abgewandten Bereich mögliche Nutzungen, wie ein Veranstaltungszentrum, die mit Lärmemissionen in den Nachtstunden in Verbindung stehen. Diese Wohnformen sind in Allgemeinen Wohngebieten (gem. § 4 BauNVO) und Mischgebieten (§ 6 BauNVO) allgemein als Wohngebäude oder Anlagen für soziale Zwecke zulässig. Ziel dieser Bebauungsplanung ist die Stärkung der Innenstadt durch Ansiedlung und Ausübung oberzentraler Versorgungsfunktionen, die durch die Festsetzung eines Kerngebietes ermöglicht werden soll. Kerngebiete (§ 7 BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben, sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Wohnnutzung ist nur eingeschränkt zulässig. Eine Bebauung mit altengerechtem Wohnen führte zu anderen als den bisher durch die politischen Gremien beschlossenen Zielen. Insofern erfolgt keine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.3.4.2 Bauverwaltungsamt vom 30.06.10

Stellungnahme	Abwägung
In der Begründung zum B-Plan wird auf den VE-Plan Nr. 32 „Parkhaus Teichstraße“ Bezug genommen (5. 6 unter Pkt. 3.2, 5. 7 unter Pkt. 3.3). Der VE-Plan zum Parkhaus wird nicht unter Nr. 32 sondern unter Nr. 36 geführt. Auf Seite 17 der Begründung wird die Anzahl der Stellplätze im Parkhaus mit max. 400 angegeben. Der Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zum Vorhaben Parkhaus beinhaltet 382 Stellplätze (182 Kurzzeitparken / 200 Dauervermietung).	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Planbezeichnung des VE-Plans wird in der Begründung zur Satzungsfassung richtig gestellt. Die maximale Anzahl von Stellplätzen bezieht sich in dem benannten Zusammenhang auf die Festsetzungen des VE-Plans, die wiederum die Grundlage des Schallgutachtens bildeten. Dies wird auch weiterhin so dargestellt. Die Aussagen zu den vertraglichen Regelungen werden in der Begründung um die Kurzzeitparkplätze ergänzt. Änderungen oder Ergänzungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.3.4.3 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege, Untere Denkmalschutzbehörde vom 29.07.10

Stellungnahme	Abwägung
Baudenkmalpflege: gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus der Sicht der Baudenkmalpflege keine Bedenken. Die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmale Zerbster Straße 36 (Palais Branconi) und Zerbster Straße 34 sind in der Plandarstellung und der Begründung zum B-Plan ausreichend dargestellt. Auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht wurde hingewiesen. Archäologie: Zu den Belangen der Archäologie werden folgende Hinweise gegeben: Das Plangebiet berührt ein bedeutsames archäologisches Kulturdenkmal „Innenstadt Dessau“. Darauf wurde in der Begründung hingewiesen, ebenso auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA. Auf Grund der Lage innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals bedürfen jedoch alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Wir bitten, diese Genehmigungspflicht aus archäologischer Sicht unter 7.5.3 im Begründungstext zu ergänzen. Auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt wird verwiesen. E-Mail vom 27.10.2010 ... ergänzend zu unserer Stellungnahme zum Entwurf des B-Plans 214 „Kristallpalast“ vom 29.07.2010 bitten wir um Überprüfung des folgenden Sachverhalts: In der Planzeichnung wird für den Kristallpalast eine Mindesttraufhöhe von 11,50 m festgelegt, die sich entsprechend der Begründung (Kap. 4.3.3) auf den historischen Bestand der bestehenden Fassade bezieht. Dieses Maß scheint für das zweigeschossige Palais einschl. Sockel deutlich zu hoch (die Geschosshöhen müssten in beiden Geschossen mind. 5 m betragen). Auch in Bezug auf die Angaben zu den Traufhöhen der Nachbargebäude, die höher als die Hauptfassade und auch höher als die Traufe der etwas höheren Tor-durchfahrt des Kristallpalastes sind, erscheint diese Höhenangabe falsch. Wir bitten deshalb um Überprüfung und ggf. Korrektur der Festsetzung. Das vor-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen oder Ergänzungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht. Den Hinweis zu den Belangen der Archäologie wird gefolgt. Auf der Plan-zeichnung zum Entwurf wurde der Hinweis auf die Genehmigungspflicht bereits vermerkt. Er wird nunmehr auch im Begründungstext der Satzungsfassung ergänzt. Die Stellungnahme liegt vor. Auf die entsprechende Abwägung unter dem Punkt 2.2.4.2 wird verwiesen. Die Überprüfung der Anregung ergab eine Ungenauigkeit bei der Festsetzung der Mindesthöhen für Traufen entlang der Zerbster Straße. Der Kristallpalast weist mit seiner Traufe eine Mindesthöhe von 72,20 m über HN auf, was in Differenz zum Straßenniveau (62,42 m über HN) lediglich eine Traufhöhe von 9,78 m ergibt. In der Begründung wird in der Bestandsaufnahme (Kap. 4.3.3) fälschlicherweise von einer Traufhöhe von 11,50 m ausgegangen, die schließlich in die Festsetzung des Mindestmaßes übernommen wurde. Hier ist bei der Bestandsauswertung ein Fehler unterlaufen, der selbstverständlich sowohl in der Planzeichnung als auch der Begründung entsprechend korrigiert werden muss.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

handene Bestandsmaß der historischen Fassade ist als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.	Da die Bebauungsplanung im Wesentlichen die Wiedernutzbarmachung des Kristallpalastes bzw. dessen Grundstückes zum Ziel hat und der Denkmalschutzstatus der Fassade des Palais Branconi außer Frage steht, ist es unzweifelhaft, dass hier eine zwangsweise Anhebung der Traufhöhe zu keinem Zeitpunkt Planungsziel war oder ist. Betroffene, deren private oder öffentliche Belange von dieser Korrektur nachteilig beeinflusst würden, gibt es nicht, da davon auszugehen war, dass die in der Bestandserfassung gemachte Aussage zur Traufhöhe sich auf den historischen Bestand bezieht und diesen entsprechend mit einer Festsetzung würdigt. Die Korrektur ändert daran nichts. Insofern liegt mit der Korrektur der Planzeichnung keine Planänderung vor und stellt auch keinen Anlass für eine erneute öffentliche Auslegung dar.
--	--

2.3.4.4 Vermessungsamt vom 06.07.10

Stellungnahme	Abwägung
Der o. g. Entwurf wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes geprüft. Aus Sicht des Vermessungsamtes gibt es zum Bebauungsplan Nr. 214-B „Kristallpalast“ in der Fassung vom 19. April 2010 keine Einwände oder Bedenken. Bearbeitungshinweise: - Die Angaben der Flurstücksnummern 11779 (Flurstück Rabestr.) und 10234 (Flurstück Zerbster Str.) fehlen, diese sind zu ergänzen. - Auf dem Satzungsplan und in der Begründung ist die Flurstücksangabe zur Beschreibung der südliche Begrenzung in 11779 (Rabestraße) zu korrigieren. - Vermerk zur Plangrundlage soll lauten: Die Plangrundlage entspricht § 1 PlanzV 90 Dessau-Roßlau Leiter Vermessungsamt Die Angabe des Herausgebers der Kartengrundlage entfällt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Den Bearbeitungshinweisen wird gefolgt. Sie werden in die Satzungsfassung übernommen. Die zu ergänzenden Flurstücke liegen außerhalb des Plangebietes und waren im Entwurf bisher durch den Zusatz des Flurstücks der jeweiligen Straße ausreichend beschrieben. Die Verfahrensvermerke werden entsprechend redaktionell angepasst. Änderungen oder Ergänzungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.

2.3.4.5 Bauordnungsamt vom 21.07.10

Stellungnahme	Abwägung
... ich bedanke mich für die Übergabe der Planunterlagen im Rahmen der Trägerbeteiligung. Den Entwurf habe ich zur Kenntnis genommen. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es nachfolgende Hinweise: 1. Begründung 7.1.2 Höhe baulicher Anlage, Seite 30, textliche Festsetzung 2.1 Die Formulierung auf dem Plan weicht ab von der Formulierung in der Begründung. Zwerchhäuser und Risalite sollen mit ihrer Traufhöhe unter der zulässigen Traufhöhe bleiben oder sollen nicht über die zulässige Traufhöhe hinausragen. (Vgl. textl. FS Plan Nr. 2.1/Begründung S. 30 2.1/Begründung S. 30 Text 4. Absatz von unten)	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Anregung zu 1. wird gefolgt. In der Satzungsfassung des Bebauungsplans wird die Textliche Festsetzung einheitlich in der in der Begründung angegebenen Form dargestellt. Diese heißt <i>Zwerchhäuser und Risalite sind zulässig, wenn sie mit ihrer Traufhöhe unter der zulässigen Firsthöhe bleiben.</i> Die mit der Festsetzung verfolgte Zielsetzung einer Unterordnung der Bauteile wird von der Richtigstellung nicht beeinflusst. Sie kommt jedoch in der gewählten Formulierung deutlicher zum Ausdruck. Damit handelt es sich bei der Änderung lediglich um eine Klarstellung, die keinen Anlass für eine erneute öffentliche Auslegung darstellt.
2. Begründung 7.1.3 Bauweise, Seite 31 - 33 Die lt. Entwurf festgelegte Abstandsflächenregelung in der Rabestraße Ausfahrt Parkhaus Teichstraße wurde aus bauordnungsrechtlicher Sicht geprüft. Zunächst ist eine Baugrenze vorgesehen. Möglich soll nach dem B-Plan-Entwurf eine Bebauung bis 22 m Höhe an der Grundstücksgrenze sein - auch mit Abstandsflächen bis über die Straßenmitte hinaus , soweit sich die Abstandsflächen des Neubaus nicht mit denen des Liboriusgymnasiums überdecken. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass die Entscheidung über die Zulässigkeit eines möglichen Vorhabens - bei Wegfall des Bestandschutzes - hinsichtlich der Abstandsflächen für den Fall einer Überdeckung von Abstandsflächen eines neuen Vorhabens mit denen des Liboriusgymnasiums nur unter Abwägung einer nachbarlichen Stellungnahme im Rahmen eines Abweichungsantrages entschieden werden kann.	Auf den Sachverhalt wird in der Begründung bereits hingewiesen. Er wird noch um die Aussage des nebenstehenden Satzes ergänzt. Von der Planungsalternative, die in der Festsetzung einer Baulinie bestehen würde, soll kein Gebrauch gemacht werden. Dies ist städtebaulich im historisch „rückwärtigen“ Bereich nicht zu begründen. Da der Bebauungsplan nur einen Rahmen für künftige Baumaßnahmen vorgibt, soll auch die Möglichkeit bestehen, mit einer neuen Bebauung hinter der Grundstücksgrenze zurückzubleiben.

Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche Rabestraße Ausfahrt Parkhaus (Flst. 8693) ist im B-Plan zu vermaßen. Auf eine TÖB-Beteiligung zum B-Plan-Entwurf des Grundstückseigentümers Liboriusgymnasium als direkt Betroffenen ist Wert zu legen.	Dem Hinweis zur Vermaßung wird nicht gefolgt. Bei der öffentlichen Verkehrsfläche handelt es sich insgesamt um ein durchgehendes Flurstück. Flurstücke werden im Bebauungsplan grundsätzlich nicht vermaßt, da dies für die Umsetzung der Planung nicht erforderlich ist. In die Begründung wird unter Punkt 7.1.3 in Verbindung mit der Lage der Abstandsflächen jedoch ein Hinweis auf eine Breite von ca. 10 m im betreffenden Abschnitt aufgenommen. Der Eigentümer des benachbarten Grundstücks des Liboriusgymnasiums, Bistum Magdeburg, wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Ein Vertreter der Schule hat in die Planung Einsicht genommen. Eine mündliche Stellungnahme bezog sich ausschließlich auf Werbeanlagen (siehe auch Punkt 1.2.2).
3. Begründung 7.1.4 überbaubare Grundstücksfläche, Seite 33, textliche Festsetzung 3.2 Die Formulierung auf dem Plan weicht ab von der Formulierung in der Begründung. In der Begründung befindet sich der Einschub: Erker können die Baulinie "ab dem 1. OG"... überschreiten.	Der Anregung zu 3. wird gefolgt. In der Planfassung für den Satzungsbeschluss wird die Formulierung auf der Planzeichnung angepasst. Daraus ergeben sich inhaltlich keine Änderungen. Der zusätzliche Einschub verdeutlicht noch einmal für jedermann, was die Fachdefinition des Gebäudeteils „Erker“ an sich bereits beinhaltet. Diese Ergänzung hat lediglich klarstellende Bedeutung, die keinen Anlass für eine erneute öffentliche Auslegung darstellt.
4. Begründung 7.3.1 Straßen, Seite 35 Seit dem 23.06.2010 liegt mir ein Bauantrag zum Grundstück Zerbster Straße 36 - Kristallpalast - vor. Die Antragsunterlagen weisen eine Zu-/Ausfahrt im Bereich Ausfahrt Parkhaus Teichstraße aus, der laut B-Plan-Entwurf frei von Zu- und Ausfahrten sein soll. Der Antragsteller wurde darauf hingewiesen. Anlässlich einer Beratung am 14.07.2010 bestand der Antragsteller auf der geplanten Lösung lt. Bauantrag. Diese sei zwingend erforderlich für die Umsetzung seines Gesamtkonzeptes am Standort.	In der Planfassung für den Satzungsbeschluss wird keine Regelung mehr zu Bereichen ohne Zu- und Ausfahrt getroffen. Insofern wird dieser Konflikt ausgeräumt. In der Abwägung wird auf die Stellungnahme des Antragstellers unter 1.2.1. verwiesen.
5. Begründung 7.3.3. Ruhender Verkehr, Seite 36 Hier wird die Bruttogeschossfläche mit max. 1500 m² angegeben. Dies scheint jedoch ein redaktioneller Fehler zu sein. Lt. Angaben in der anschließenden Klammer beträgt die Bruttogeschossfläche ca. 2000 m². Dies stimmt dann auch mit den fortführenden Erläuterungen wieder überein.	Der Anregung zu 5. wird gefolgt. Der redaktionelle Fehler wird in der Begründung zur Satzungsfassung korrigiert.

6. Immissionsschutz

Mit Eingang des oben bereits genannten Bauantrages wurde die Bauherrin aufgefordert zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen eine Schallimmissionsprognose nachzureichen. Mit dieser Prognose ist nachvollziehbar der Nachweis zu führen, dass der Beurteilungspegel der Geräuschimmissionsbelastung durch den Betrieb des Kongress- und Veranstaltungszentrums (Geräusche stationär betriebener luft- und kältetechnischer Anlagen, Geräusche durch die Veranstaltungen selbst, Liefer- und Publikumsverkehr) die an der maßgeblich betroffenen Wohnbebauung in der Zerbster Straße und in der Rabestraße (Misch-/Kerngebiet) einzuhaltenden Geräuschimmissionsrichtwerte in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreitet.

Soweit der ruhende Verkehr für das Veranstaltungszentrum im angrenzenden Parkhaus Teichstraße nachgewiesen werden soll (hierzu gibt es noch keine abschließenden Aussagen der Antragstellerin), kann sich daraus ergeben, dass Lärmschutzmaßnahmen über den Geltungsbereich des 8-Plan-Entwurfs 214 hinaus erforderlich werden, nämlich am Parkhaus selbst.

Auf die Problematik wird bereits im Entwurf hingewiesen. In der Begründung finden sich entsprechende Ausführungen.

Unter Punkt 7.4.1 wird zu den Anlagengeräuschen erläutert, dass Regelungen erst im Rahmen des jeweils konkreten Einzelgenehmigungsverfahrens möglich sind. Daher erfolgt keine Festsetzung, jedoch lediglich ein allgemeiner Hinweis auf der Planzeichnung, dass bei Betrieb eines Veranstaltungszentrums oder einer vergleichbaren Nutzung bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß 6.1 TA Lärm (60/45 dB(A)) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen gewährleisten. Ebenso wird auf Einschränkungen für den Lieferverkehr hingewiesen (Punkt 7.5.1).

Zur Notwendigkeit der Einhausung von in der Nachtzeit genutzten Stellplätzen und deren Zu- bzw. Abfahrten im Plangebiet wurde bereits im Entwurf eine textliche Festsetzung getroffen. Diese bleibt unverändert bestehen.

Das Parkhaus Teichstraße ist nur insofern Gegenstand der Betrachtungen des Bebauungsplans Nr. 214, als es als Möglichkeit zur Unterbringung von Stellplätzen in Betracht gezogen wurde. Da sich das Parkhaus nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes befindet, ist es auch nicht Gegenstand diesbezüglicher Regelungen. Lediglich die öffentliche Verkehrsfläche der Ausfahrt befindet sich im Plangebiet und wurde entsprechend in die Planung eingestellt.

Unter Punkt 7.3.3 der Begründung wird aufgezeigt, welche Möglichkeiten im Plangebiet und im näheren Umfeld zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bestehen und welche Auswirkungen deren Nutzung ggf. auf schutzbedürftige angrenzende Nutzungen haben kann.

Aufgrund der nebenstehenden Ausführungen wird in der Begründung für die Satzungsfassung des Bebauungsplanes zum ruhenden Verkehr ergänzend darauf hingewiesen, dass bei der Nutzung von Stellplatzanlagen für ein Veranstaltungszentrum außerhalb des Geltungsbereichs die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die dort umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu prüfen und die Einhaltung der diesbezüglichen Richtwerte nachzuweisen sind.

Der Eigentümer wurde in einer Abstimmung am 24.09.2010 und bereits im Vorfeld durch seinen Lärmgutachter auf diese Sachverhalte hingewiesen.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.3.4.6 Tiefbauamt vom 29.06.10

Dem B-Plan Nr. 214 wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.

Hinweis:

1. Die Bundesstraßen B184/ B185 werden gemäß Umstufungsverfahrens seit 01.06.2010 nicht mehr im Stadtzentrum (Museumskreuzung) geführt.
2. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.

Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Dem Hinweis wird gefolgt. Mit der Planfassung für den Satzungsbeschluss wird der Sachverhalt in der Begründung an den neusten Stand angepasst. Änderungen oder Ergänzungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.

Die Stellungnahmen der Versorgungsträger sind eingeholt worden. Auf die entsprechende Abwägung unter den Punkten 2.2.4.3 bis 2.2.4.5 wird verwiesen.

2.3.4.7 Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 07. Juli 2010

In Auswertung des vorgelegten Schalltechnischen Gutachtens Nr. 10052 der Bonk - Maire - Hoppmann GbR vom 23.04.2010 wird deutlich, dass die gewollte Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes nur um den Preis eines hohen Lärm-Konfliktpotentials in der Innenstadt zu erreichen ist. Für alle betrachteten Immissionsorte innerhalb und teilweise auch außerhalb des Plangebiets wird eine Überschreitung des bei der städtebaulichen Planung zu beachtenden Orientierungswertes nach Beiblatt 1 der DIN 18005 prognostiziert. Für die ungünstigste Nachtstunde wurden beispielhaft resultierende Überschreitungen von 5 - 7 dB(A) berechnet.

Mit dem angedachten „Problemtransfer“, d.h. der Konkretisierung von Einschränkungen und Festlegung konkreter Schallschutzmaßnahmen auf das jeweilige Einzelgenehmigungsverfahren, eine Verfahrensweise die grundsätzlich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mitgetragen wird, wird das eigentliche Lärmproblem weiter verschärft, da dann die Geräuschemissionsrichtwerte der TA Lärm zu berücksichtigen sind und diese im Kerngebiet - wie auch im Gutachten mehrfach erwähnt - nochmals 5 dB(A) niedriger sind. Somit ist im betrachteten Beispiel von einer Überschreitung in Höhe von 10- 12 dB(A) auszugehen.

Nach Einschätzung des Gutachters stellt dieser Sachverhalt keinen unlösbaren Konflikt dar. Eine Nachtnutzung der Veranstaltungsstätte wird jedoch nur in Verbindung mit einem erhöhten Aufwand an baulichen, technischen und organisatorischen Lärminderungsmaßnahmen und demzufolge mit relevanten Zusatzkosten möglich sein. Mit den im B-Plan aufgenommenen Hinweisen zum Schallschutz wird auf diese Problematik deutlich hingewiesen.

Ein zusätzlicher Lärmkonflikt zeichnet sich für die vorhandene Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang mit der Verkehrslärmbelastung durch PKW-Ausfahrten aus dem Parkhaus und der Tiefgarage ab. Ursache ist die konzentrierte Ausfahrt aller Besucher in einem definierten Zeitraum nach Veranstaltungsende, der i. d. R. deutlich nach 22:00 Uhr liegen wird. Die damit verbundene Geräuschemissionsbelastung ist eindeutig dem Veranstaltungszentrum zuordenbar.

Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen und auf der Planzeichenerklärung wird folgender zusätzlicher Hinweis ergänzt:

Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass infolge des Verkehrslärms in speziellen Nutzungssituationen und zu bestimmten Nachtstunden an der direkt zur öffentlichen Erschließungsstraße des Parkhauses orientierten Fassade der Bebauung Rabestraße 7 sowohl der Grenzwert der 16. BImSchV als

Der Gutachter hat diese Problematik entsprechend der geltenden Rechtslage betrachtet und die Ausfahrtgeräusche als Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen (Parkhausausfahrt ist öffentlich gewidmet) entsprechend der RLS-90 beurteilt, d.h. Mittelung über 8 Stunden. Von den real zu erwartenden 300 PKW-Abfahrten in der ungünstigsten Nachtstunde werden somit nur 38 Abfahrten pro Stunde berücksichtigt. Eine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV ist so laut Gutachten nicht zu erwarten. Diese Herangehensweise beschreibt jedoch die konkrete Situation in speziellen Einzelfall vor Ort nicht korrekt.

Tatsächlich wird es so sein, dass in der ungünstigsten Nachtstunde eine um 9 dB(A) höhere Geräuschimmissionsbelastung verursacht wird. Das Störpotential für die Nachbarschaft ist somit real vorhanden. Erschwerend kommt hinzu, dass nunmehr die bislang nur gering verlärmten Hofseiten der Wohnbebauung relevanten Geräuschimmissionen ausgesetzt sein werden.

In Kenntnis dessen, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist (DIN 18005 Beiblatt 1, Nr. 1.1 - Anmerkung), wurde daher bei einer überschlägig durch A 83 prognostizierten Belastung >50 dB(A) Handlungsbedarf zu einer weiterführenden Untersuchung gesehen.

Aus diesem Grund hat der Gutachter zusätzlich die Verkehrslärmbelastung für die ungünstigste Nachtstunde berechnet - siehe Nachreichungen per E-Mail am 21.06.2010. Entsprechend der Lärmkarte für die ungünstigste Nachtstunde (Anlage 3 Blatt 2a) sowie der ausgewiesenen Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb des Plangebietes wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Kerngebiete in Höhe von 54 dB(A) nachts an den hofseitigen Fassaden der Wohnnutzung nicht überschritten, Beurteilungspegel > 50 dB(A) können jedoch erreicht werden. An der direkt zur öffentlichen Erschließungsstraße orientierten Hausfassade der Rabestraße 7 (bislang ohne Fenster) wurden Beurteilungspegel > 60 dB(A) ausgewiesen, an der Nordfassade des Anbaus (gewerbliche Nutzung, Versicherung) sind immer noch Pegel > 57 dB(A) zu erwarten. Hier wäre sowohl der MK-Grenzwert der 16. BImSchV als auch der Orientierungswert der DIN 18005 für MK-Gebiete überschritten.

In Auswertung dieser zusätzlichen Untersuchung sollten im Rahmen der Abwägung unter spezieller Würdigung des Einzelfalls zumindest für die kritischen Fassaden Festsetzungen/Hinweise zum passiven Schallschutz in den Bebau-

auch der Orientierungswert der DIN 18005 für Kerngebiete überschritten werden kann.

Aus diesem Grunde wird im Falle einer Neubebauung oder baulichen Veränderung für die West- bzw. die Nordwestseite der Rabestraße 7 empfohlen, für Schlafräume geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach Abschnitt 5 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, vorzusehen.

Änderungen oder Ergänzungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich dadurch nicht.

Inhaltlich wurde bereits im Entwurf auf die Problematik hingewiesen. Der zusätzliche Hinweis erfolgt vorsorglich und auf spezielle Situationen bezogen über die geltenden gesetzlichen Regelungen hinaus.

Der ergänzende Hinweis teilt wie alle anderen Hinweise auf der Planzeichnung nicht deren Satzungscharakter. Diese Ergänzung hat lediglich klarstellende Bedeutung, die keinen Anlass für eine erneute öffentliche Auslegung darstellt.

Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 214 „Kristallpalast“ eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

ungsplan aufgenommen werden. Die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen an schutzbedürftigen hofseitigen Räumen (maßgebliche Immissionsorte) zur Minderung des Lärm-Konfliktpotentials wäre aus Sicht des Lärmschutzes wünschenswert, ist aber unter Beachtung der geltenden Rechtslage einschließlich Einzelfallprüfung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zu begründen. Den Ausführungen zur Beurteilung der Luftqualität in der Luftschadstoffimmissionsprognose der IDU mbH Zittau vom 12.04.2010 wird gefolgt. Schädliche Umwelteinwirkungen sind im Zusammenhang mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch das Veranstaltungszentrum im B-Plangebiet nicht zu erwarten. Die Sachbereiche Boden-, Wasser-, und Naturschutz haben keine Einwände zum o. g. Vorhaben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
--	---