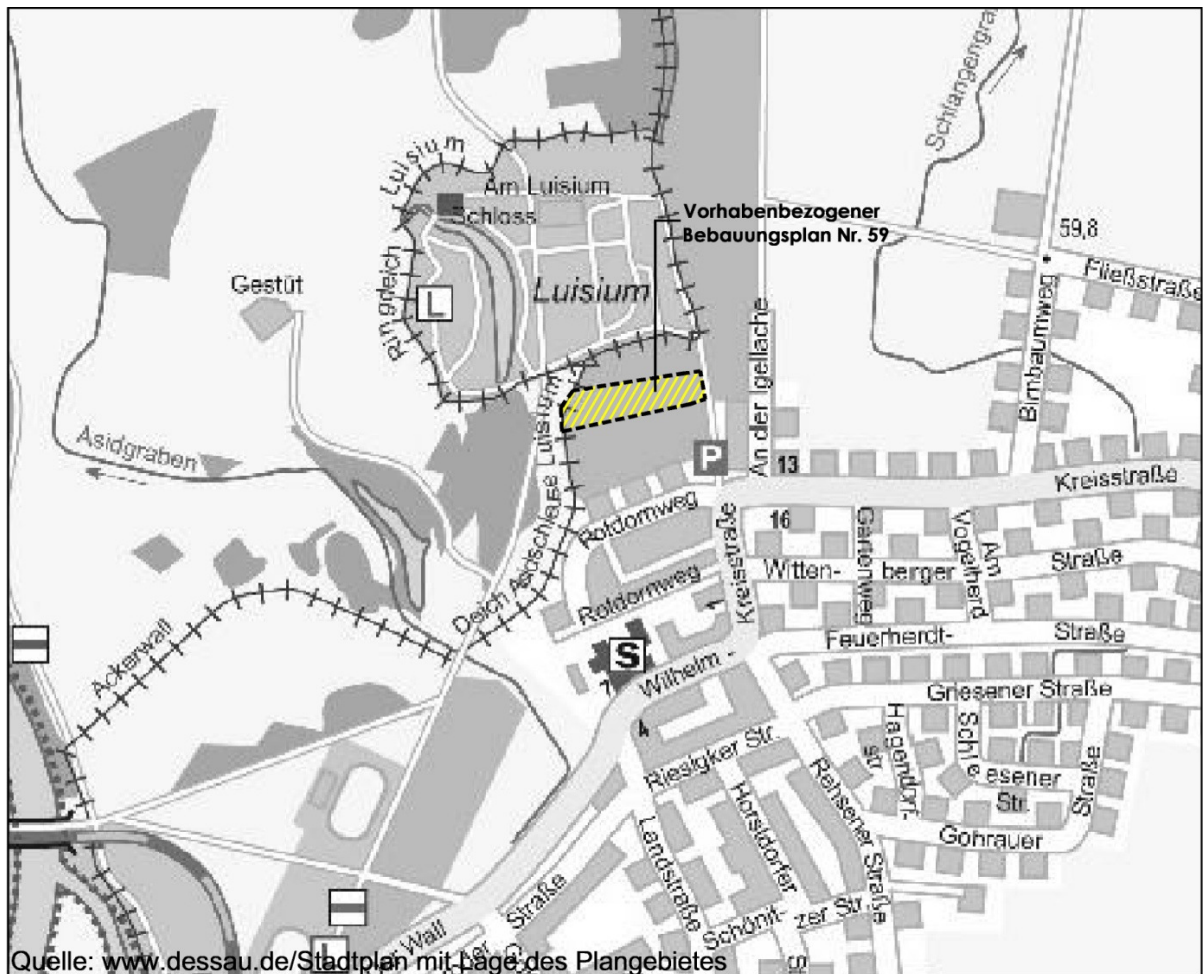




Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 „Freizeitcamp am Luisium“ der Stadt Dessau-Roßlau eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit	3
1.1 S1 vom 28.02.2012	3
1.2 S2 vom 02.03.2012	4
1.3 S3 vom 05.07.2011	9
1.4 S4 vom 12.01.2012	10
2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden	11
2.1 beteiligte Nachbargemeinden	11
2.2 beteiligte Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen	11
2.3 beteiligte Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise	12
2.4 beteiligte Nachbargemeinden mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen	12
2.4.1 keine	12
3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13
3.1 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	13
3.2 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen	14
3.3 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen	15
3.4 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen	16
3.4.1 Landesverwaltungsamt Halle mit Schreiben vom 05.03.2012	16
3.4.2 Landesverwaltungsamt Halle vom 27.03.2012	22
3.4.3 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 24.02.2012	26
3.4.4 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 02.03.2012	29
3.4.5 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 20.02.2012	30
3.4.6 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 27.07.2011	31
3.4.7 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 21.02.2012	32
3.4.8 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 02.03.2012	34
3.4.9 Kulturstiftung Dessau-Wörlitz vom 26.07.2011	35
3.4.10 Stadtverband der Gartenfreunde e. V. vom 03.08.2011	36
3.4.11 NABU LV Sachsen-Anhalt e. V. Magdeburg vom 05.03.2012	38
3.5 Zusammengefasste Stellungnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau	39

1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.1 S1 vom 28.02.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
... als zukünftige Betreiber haben wir in die Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan Einsicht genommen. Nachfolgende Konkretisierungen bitten wir vor abschließendem Beschluss über die Planung vorzunehmen. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planung/des Betreiberkonzeptes ist ein ganzjähriger Betrieb des Vorhabens beabsichtigt, also bitte die textliche Festsetzung Nr. 1 ändern. Die von uns geplanten Gebäude werden so konzipiert, dass ein ganzjähriger Betrieb möglich ist. Es geht uns im Sinne eines wirtschaftlichen Betriebes um eine hohe Vermietungsflexibilität. Wir können es uns entsprechend unserer betriebswirtschaftlichen Ziele nicht erlauben, auch nur einen einzigen Gast abzuweisen. Unsere ursprüngliche Kalkulation hatte mehr öffentliche Förderung zum Gegenstand gehabt und ging noch von anderen Betreibervorstellungen aus. Diese haben sich nunmehr wie vorstehend geändert.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben vom 28.02.2012 Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der beabsichtigte ganzjährige Betrieb wurde zwischenzeitlich bereits im Hinblick auf das zukünftige Baugenehmigungsverfahren diskutiert und grundsätzlich auch aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau für sinnvoll erachtet. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gingen bisher von einer saisonalen Nutzung von April bis Oktober aus. Diese Festsetzung wird entsprechend dem Betreiberwunsch angepasst. Die Zeltwiese ist allerdings erst ab Ende Mai zu nutzen. Der Festsetzungsumfang zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ändert sich resultierend nicht grundlegend. Lediglich die Betriebszeitenerweiterung, welche vorliegend aber nicht geeignet ist, Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen neu zu begründen oder in anderer Weise eine grundsätzlich neue Beurteilung des Standortes sowie des Vorhabens insgesamt hervorzubringen, wird entsprechend dem Inhalt der Stellungnahme geändert. Diese Änderung vollzieht sich vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsgedankens der städtebaulichen Planung im Sinne der Planungsleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB. So soll die Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse... Belange der Wirtschaft ... berücksichtigen. Im Hinblick auf die Belange der Wirtschaft ist insbesondere gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB auf deren mittelständische Struktur im Interesse der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen abzustellen. Die Ausrichtung des vorliegenden Vorhabens für den ganzjährigen Betrieb stellt einen diesbezüglichen Beitrag dar. Die vorliegende Optimierung im Sinne des Betriebsregimes erfolgt somit im Ergebnis einer durchgeführten Alternativenprüfung des Investors. Die städtebaulich wirksamen Komponenten der Planung bleiben unverändert

Darüber hinaus bitten wir die Pappeln entlang des zentralen Weges entfallen zu lassen oder sie durch kleinwüchsige Bäume zu ersetzen. Pappeln werden sehr hoch und verursachen gerade im Blühstadium viele Pollen etc.. Daher möchten wir im Interesse unserer zukünftigen Gäste von dieser Baumart Abstand nehmen. Wir bitten Sie um Anpassung der Planung.	bestehen und werden lediglich im Hinblick bspw. auf den baulichen Wärmeschutz für den ganzjährigen Betrieb standortverträglich für das Genehmigungsverfahren optimiert. In diesem Sinne kommt der Verfasser der Stellungnahme seiner Verpflichtung nach, die Auswirkungen seines Vorhabens vorhabenspezifisch optimiert fortzuentwickeln, um für die durch die Stadt Dessau-Roßlau veranlasste Bauleitplanung die adäquaten Rahmenbedingungen im Hinblick auf deren Vollzug zu gewährleisten. Aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau bestehen keine entgegenstehenden städtebaulichen Gründe für einen ganzjährigen Betrieb des Bungalowbereiches. Die gegenwärtig entlang des zentralen Weges festgesetzten Pyramidenpappeln entfallen und werden durch die Stadtbirne (<i>Pyrus calleryana</i>) ersetzt. Diese Überlegung kommt auch zwischenzeitlich geführten Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden im Hinblick auf die Bedeutung und Wirksamkeit der Bepflanzung entlang der zentralen Erschließungsachse, im Kontext des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, entgegen. Unter denkmalpflegerischer Sicht ist eine Allee aus Pyramidenpappeln der Hinweis auf einen ganz besonderen Ort im Kontext des Gartenreiches, wovon vorliegend unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht gesprochen werden kann. Insofern ist eine etwas zurückhaltendere Bepflanzung, wie vorliegend benannt, adäquat und hinsichtlich der Einfügung der Gesamtanlage in den landschaftsräumlichen Kontext angemessen. Die v. g. Änderungen dienen der allgemeinen Information und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Sie erhöhen die Rechtssicherheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
--	--

1.2 S2 vom 02.03.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
Es wird geplant im Ortsteil Waldersee in Dessau-Roßlau auf dem Flurstück 1970 in der Nähe des Gewässers Schlenke ein Freizeitcamp mit 12 Gebäuden	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben vom 02.03.2012 Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Zunächst ist seitens der Stadt Dessau-Roßlau festzustellen, dass es Ü-

und Zeltplatz zu errichten. Das zukünftige Freizeitcamp befindet sich, laut des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 „Freizeitcamp Luisium“, im Einzugsgebiet eines der wichtigsten Amphibienvorkommen der Schutzgebiete Sachsen-Anhalts im Randbereich des FFH - Gebiet 067 „Dessau - Wörlitzer Elbauen“ und der Zone III des Biosphärenreservates Mittelelbe. Das nach Artikel 1 der FFH-Richtlinie bestehende Verschlechterungsverbot für bestätigte FFH- Lebensräume fordert Lösungsvorschläge und es gilt Strategien zu entwickeln, die Verluste von FFH - Arten wie Rotbauchunke und Kammmolch ausschließen.

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nicht amphibiengerecht und auf Grund der dort vorkommenden Rotbauchunke, welche nach FFH-Richtlinie Anhang II/IV eine Amphibienart von besonderem gemeinschaftlichem Interesse ist, nicht zu verantworten. Der Bestand der Rotbauchunke geht in vielen Bereichen durch Lebensraumverlust stark zurück, daher müssen für deren Erhaltung besondere Maßnahmen ergriffen werden. Ohne entsprechende Maßnahmen bildet die Nutzung des Flurstückes 1970 als Freizeitcamp für die auf dem Grundstück lebenden nach FFH — Richtlinie geschützten Amphibien eine erhebliche Verschlechterung.

Die im Fachbeitrag aufgeführten Schutzmaßnahmen sind zu befürworten, aber bei weitem nicht ausreichend. Einige Schutzmaßnahmen werden in dieser Stellungnahme ergänzt bzw. erweitert und konkretisiert. Um die seltene Vielfalt von Amphibien und hohen Anzahlen der besonders und streng geschützten sowie stark gefährdeten Arten zu erhalten, müssen im Falle einer Nutzung des Flurstückes als Freizeitcamp, zusätzlich zu den im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschriebenen, folgende Maßnahmen ergriffen werden:

Untersuchung der Raumbezüge des Amphibienvorkommens

Bisher wurde durch verschiedene Untersuchungen deutlich, dass Amphibien acht verschiedener Arten das Flurstück als Ausgangspunkt und als Ziel haben. In welchen Bereichen des Flurstückes sich die Amphibien vorrangig aufhalten ist nicht bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass den Amphibien das gesamte Flurstück als Lebensraum dient, bevor dies nicht wissenschaftlich widerlegt wird. Die aufgenommenen Daten lassen auf Amphibienbewegungen aus Nord- und Südrichtung sowie Wanderbewegungen in und aus Richtung Westen des Flurstückes schließen.

bereinstimmung mit der Sicht des Verfassers der Stellungnahme gibt, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan unmittelbar artenschutzrechtliche Auswirkungen zu berücksichtigen hat, vorliegend den Amphibienschutz. In diesem Zusammenhang wurde parallel zum vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der insbesondere im Hinblick auf die vorkommende Art der Rotbauchunke Maßnahmen zum Amphibienschutz aufzeigt, welche bereits Gegenstand des Bebauungsplanentwurfes geworden sind.

Gleichzeitig ist aber die artenschutzrechtliche Prüfung mit den Rahmenvorgaben zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des vorliegenden Vorhabens "Freizeitcamp am Luisium" nicht abgeschlossen, sondern hieraus resultierende Einzelfragen werden im Baugenehmigungsverfahren sowie im Durchführungsvertrag weiter feinjustiert. Wesentlich für die vorliegende Bauleitplanung ist, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG abgearbeitet/berücksichtigt wurden und der ökologische Funktionszusammenhang, welcher durch die Inhalte des artenschutzfachlichen Beitrages explizit untersetzt worden ist, weiterhin gewahrt bleibt. Insofern kann sich die Stadt Dessau-Roßlau nicht grundsätzlich der Meinung der Stellungnahme anschließen, dass die aufgeführten Schutzmaßnahmen des artenschutzfachlichen Beitrages bei weitem nicht ausreichend wären.

Der Raumbezug des Amphibienvorkommens wird vom Grundsatz her durch die Planung nicht verändert, schon gar nicht reduziert. Gerade im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzfläche im Bereich der Zeltwiese ist davon auszugehen, dass der bisher vorgefundene Lebensraum für die Amphibienpopulationen beibehalten werden kann. Durch die Festsetzungen zur Grundstücksaufteilung (bebaute Bereiche im östlichen Grundstücksteil, von Bebauung im wesentlichen unberührte Teilbereiche im westlichen Grundstücksteil) wird den Intentionen der Stellungnahme entsprochen und die Habitatfunktion für die Amphibien langfristig gesichert. Im Vergleich zum aktuellen Zustand werden mit der Anlage von naturnahen Hecken infolge der hiesigen Planung Strukturanreicherungen erfolgen, die positiv i. S. d. Artenschutzes wirken sollen. Dabei wird hinsichtlich der Breite von ca. 20 m den Maßgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde gefolgt; die anschließenden Flächen der Zeltwiese werden extensiv gepflegt und genutzt. Hier können durchaus weitere Klein- und Kleinstbiotope i. S. d. Amphibienschutzes, wie Lesestein- oder Reisighaufen, Kraut- und Saumzonen etc. entwickelt werden.

Rückzugsmöglichkeiten

An der gesamten Grenze des Grundstückes in Richtung der Deichanlage sollte ein 25 m breiter störungsfreier Bereich, vom Feriencamp durch eine Hecke abgegrenzt, für Überwinterungs- und Sommerlebensraum der Amphibien geschaffen werden. Der Bereich sollte nach dem Aufstellen zahlreicher Steinhäufen, Holz- und Reisigstapel sich selbst überlassen werden bzw. „verwildern“. Weiterhin sind das Anpflanzen von Brombeersträuchern und die Anlage eines flachen Folienteiches mit einer Wasserfläche von etwa 10 m² in diesem Bereich notwendig, um den Bereich für Amphibien optimal zu gestalten. Da sich die Amphibien auf dem gesamten Flurstück aufhalten, müssen weiterhin Hecken und ungemähte Bereiche an der gesamten nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze entstehen, um auch dort den Tieren Schutz zu bieten.

Zeit der Mahd

Die erste Mahd des Jahres darf nicht vor Anfang Mai stattfinden, da sich die Amphibien im Frühjahr vom Grundstück in Richtung des Gewässers Schlenke bewegen. Da die ersten Amphibien das Gewässer im April wieder verlassen, ist ab diesem Zeitpunkt wieder mit Amphibien auf dem Flurstück 1970 zu rechnen. Daher muss auf dem gesamten Grundstück unbedingt auf eine naturverträgliche Mähtechnik geachtet werden.

Es ist eine Frage der Verhältnismäßigkeit, inwiefern ausschließlich ein 25 m Schutzstreifen, wie in der Stellungnahme angeregt, als störungsfreier Bereich mit einer Hecke gegenüber dem Freizeitcamp am Luisium abgegrenzt werden muss bzw. die ausschließliche Möglichkeit darstellt, die Amphibienpopulation zu begünstigen. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung geht es nicht, wie vergleichsweise bei einem Naturschutzprojekt, um eine optimale Lebensraumentwicklung für die festgestellte Amphibienpopulation, sondern auch um die Berücksichtigung kulturlandschaftlicher Rahmenbedingungen. Des Weiteren ist das Verschlechterungsverbot der Lebensraumsituation im Rahmen des Bebauungsplanes zu beachten. Die Amphibien konnten alle seit 1945 in diesem Kontext geschehenen Veränderungen kompensieren. Erst der Bau der Spundwand stellte eine erhebliche Störung ihres Lebensraumes dar. Im Hinblick auf die Nutzung der Zeltwiese erfolgt über eine ergänzende textliche Festsetzung eine Nutzungseinschränkung für die Zeit vor dem 31. Mai jeden Jahres. Hierdurch wird bewirkt, dass für den Zeitraum der Wanderung der Amphibien zu den Laichplätzen keine Gefährdung resultiert und das Wandergeschehen sich unbeeinträchtigt von der sonstigen Nutzung des Freizeitcamps vollziehen kann.

Brombeersträucher wurden in die Liste der zu verwendenden Arten aufgenommen und können insofern im Rahmen der Heckenbepflanzung eingefügt werden. Durch die festgesetzte Heckenpflanzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird den in der Stellungnahme intendierten Wirkungen ausreichend entsprochen. An der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze setzt sich diese Heckenpflanzung fort, jedoch nicht durch unmittelbar vorgelagerte ungemähte Bereiche ergänzt, da dies im Kontext der wirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes sich als nicht zuträglich zeigt. Dennoch ist unter Würdigung v. g. Maßnahmen ein angemessener Amphibienschutz, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung und Neuschaffung von Rückzugsmöglichkeiten im Bereich des Grundstückes gegeben.

Im Hinblick auf die Ausführungen zu vorstehendem Absatz erfolgt auch hier eine ergänzende textliche Festsetzung, welche die 1. Mahd im Bereich der Zeltwiese beinhaltet. Im Rahmen der Nutzungszeiteinschränkung für die Zeltwiese stellt es für den Vorhabenträger keine Härte dar, die 1. Mahd des Jahres erst Anfang Mai stattfinden zu lassen. Die Verwendung naturverträglicher Mähtechnik ist dagegen kein Betrachtungsgegenstand eines Bebauungsplanes.

Naturverträgliche Mähtechnik

Es müssen Messerbalken-Mähwerke verwendet werden, da die Schädigungsrate von Amphibien bei Rotationsmähwerken doppelt so hoch ist. Die Schnitthöhe darf dabei nicht weniger als 10 bis 12 cm betragen. Die Mahd muss von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen durchgeführt werden, damit die Amphibien in die richtige Richtung fliehen können. In Abständen von 15 m müssen, falls keine anderen Rückzugsmöglichkeiten für die Amphibien vorhanden sind, ungemähte Bereiche bestehen bleiben.

Pestizide und Düngemittel

Amphibien haben eine sehr dünne Haut und reagieren auf Pestizide, Insektizide und Düngemittel sehr empfindlich, sodass ein Kontakt zum Tod führen kann. Daher müssen auf Mittel dieser Art verzichtet werden.

Verkehr

Das häufige Befahren des Geländes kann zu hohen Verlusten bei den Amphibien führen, daher ist der Verkehr auf dem Gelände zu vermeiden und es müssen genügend Versteckmöglichkeiten neben den Fahrwegen vorhanden sein. Sollte ein Befahren in Ausnahmefällen doch nötig sein, ist auf Einhalten der Schrittgeschwindigkeit zu achten. Bei der Feststellung überfahrener Tiere dürfen keine Fahrzeuge auf dem Grundstück zugelassen werden.

Weitere Schutzmaßnahmen

Sämtliche Öffnungen wie Gullys, Kanäle, Abflüsse, ebenerdige Fensteröffnungen etc. müssen gegen das Hineinfallen von Amphibien geschützt werden. Da Jungtiere einiger dort vorkommender Arten nur etwa einen Zentimeter groß sind, muss dafür entsprechend feinmaschiges Material verwendet werden. Dies gilt auch für die Abgrenzung von Baugruben, Baustellen, Parkplätzen und ähnlichem. Hier ist das Aufstellen von Amphibienschutzanlagen mit beidseitig eingebrachten Fanggefäßen günstig, um möglichst viele Tiere aus der Gefahrenzone zu bringen.

Die folgenden Fakten beruhen auf Untersuchungen der Jahre 2008 bis 2011, welche in der, von mir verfassten Examensarbeit „Untersuchungen eines Durchschneidungs- und Isolationseffektes auf Amphibienpopulationen an der Hochwasserschutzanlage Schlenke In Dessau-Waldersee“, die im Institutsbereich Zoologie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg eingereicht wurde, zusammengefasst sind. Ein Teil dieser Arbeit befasst sich mit den Wanderbewegungen der Amphibien an der Hochwasserschutzanlage, welche sich unmittelbar neben dem Flurstück 1970 befindet. Im Jahr 2010 wurden im an

Die Verwendung naturverträglicher Mähtechnik ist kein Betrachtungsgegenstand eines Bebauungsplanes.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden umfangreiche Maßnahmen i. S. des Artenschutzes im Bebauungsplan sowie im Durchführungsvertrag festgesetzt.

Hierzu erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan sowie eine Ergänzung der textlichen Festsetzung zur Nutzungseinschränkung der Zeltwiese.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes erfolgt aus Richtung Osten über die angelegten Wegeverläufe ausschließlich zum Be- und Entladen. Weiterer Fahrzeugverkehr, mit Ausnahme einzelner Servicefahrten, ist im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Es versteht sich von selbst, aus dem Charakter der Anlage heraus, dass Schrittgeschwindigkeit das vorherrschende Tempo sein wird. Eine verkehrsrechtliche Anordnung diesbezüglich sieht die Stadt Dessau-Roßlau vorliegend als entbehrlich an.

Die hier aufgeführten Vorschläge lassen sich in einem Bebauungsplan über bauplanungsrechtliche Festsetzungsgegenstände nicht regeln. Hier ist die bereits eingangs zu dieser Abwägung benannte Feinjustierung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Zulassungsentscheidung durch entsprechende Nebenbestimmungen gefragt, so dass davon ausgegangen wird, dass in diesem Rahmen dafür Sorge getragen wird, den Amphibienschutz adäquat zu gewährleisten. Die hier gegebenen Anregungen stellen durchaus probate Mittel dafür dar.

Die nachfolgend ausgeführten Untersuchungen werden seitens der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen. Sie stehen prinzipiell nicht im Widerspruch zu den durch das Umweltamt bewerteten Sachverhalten im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die bereits festgesetzten und vorliegend aufgeführten ergänzenden Maßnahmen zur Sicherung des Amphibienschutzes werden als ausreichend angesehen, um dem in der Stellungnahme dargestellten Untersuchungsbefund, mit Blick auf die gewünschte Grundstücksnutzung, angemessen adäquat entsprechen zu können.

das Flurstück 1970 angrenzenden Bereich 651 Amphibien acht verschiedener Arten aufgefunden. Da die nebenliegenden Grundstücke in Richtung der Deichanlage durch für Amphibien schwer überwindbare Barrieren abgegrenzt sind, wird deutlich, dass die Amphibien das Flurstück 1970 im Frühjahr als Ausgangspunkt und im Sommer und Herbst als Ziel haben.

Anwanderung der Amphibien zum Laichgewässer aus Richtung des Flurstück 1970 im Frühjahr 2010

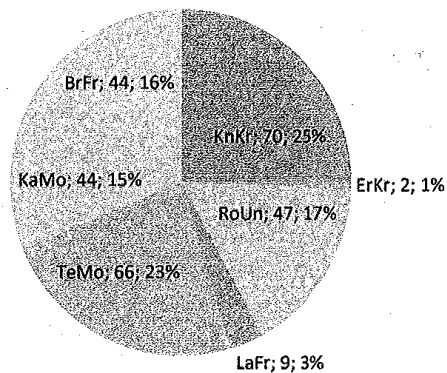


Abbildung 1: Gesamtübersicht der Anzahl der im Zeitraum vom 12.03.-30.04.2010 im 80m langen angrenzenden Bereich an das Flurstückes 1970 an der Hochwasserschutzanlage Schlenke in Dessau Waldersee aufgefundenen Amphibien und Amphibienarten. Dargestellt sind Gras- und Moorfrosch als Braunfroschkomplex (BrFr), Erdkröte (ErKr), Kammolch (KaMo), Knoblauchkröte (KnKr), Laubfrosch (LaFr), Rotbauchunke (RoUn) und Teichmolch (TeMo).

Im Frühjahr 2010 wurden 25% der Anzahl der auf der Landseite der Hochwasserschutzanlage (Hws) befindlichen Rotbauchunken in der unmittelbaren Umgebung des Grundstückes aufgefunden. Außerdem wurde in diesem etwa 80 m langen Bereich das höchste landseitige Vorkommen des Kammolches ermittelt.

Dennoch stellt sich als Hauptproblem für die Amphibien die westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegene Spundwand dar. Mit der Ausprägung des vorstehend angesprochenen Schutzstreifens zu Beginn der Maßnahmen der Grundstücksentwicklung, welche auch durch den Investor beabsichtigt ist, wird es gelingen, weitestgehend negative Auswirkungen der Baumaßnahmen im Sinne des Erhaltes der Amphibienpopulationen zu gewährleisten. Damit sieht die Stadt Dessau-Roßlau insgesamt eine, wenn auch in der Schwerpunktsetzungen in Teilfragen abweichende, jedoch grundsätzliche Übereinstimmung zwischen Inhalten der Stellungnahme und dem gutachterlich erarbeiteten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Der Vorhabenträger wird durch Stadt Dessau-Roßlau aufgefordert, auch im Rahmen der Umsetzung der angestrebten Grundstücksentwicklung sich mit dem Verfasser des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu konsultieren, um eine bestmögliche artenschutzfachliche Maßnahmenentwicklung unter den gegebenen Verhältnissen sichern zu können.

Die v. g. Änderungen /Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Sie dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Durch die gärtnerische Nutzung und Bebauung der an den Deich angrenzenden Grundstücke ist eine optimale Überwinterung von Amphibien nur in wenigen Bereichen denkbar. Die Untersuchungen der letzten Jahre zeigen auf, dass das Flurstück 1970 etwa ein Viertel der Winterquartiere der Amphibien im Bereich der Deichanlage ausmacht.

Da auch alle anderen landseitigen Grundstücke, welche von den Amphibien genutzt werden, in privatem Besitz sind, ergibt sich hier erstmals die Möglichkeit wenigstens einen Teil des Lebensraumes der seltenen Vielfalt langfristig zu sichern.

1.3 S3 vom 05.07.2011

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
"Nach Einsichtnahme in die ausliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Freizeitcamp am Luisium" möchte ich nachfolgende Hinweise abgeben: Als Vorsitzender der Kleingartensparte "Luisium 1" e. V. weise ich darauf hin, dass der Weg, welcher laut Vorentwurf zur Erschließung des geplanten Freizeitcamps vorgesehen ist, auch die Zufahrt für die Kleingartennutzer im betreffenden Bereich darstellt. Der Weg führt als Sackgasse zu den vereinseigenen Stellplätzen. Zur Vermeidung unbefugter Nutzungen und Durchfahrten wurde in Abstimmung mit dem städtischen Amt für Ordnung und Verkehr ein Verkehrszeichen "Verbot für Kraftwagen und Motorräder" (VZ 260) aufgestellt. - Die bestehenden Parkmöglichkeiten für die Kleingärtner müssen erhalten bleiben. Unbefugte Nutzungen der Parkplätze durch zukünftige Nutzer des Freizeitcamps sind zu unterbinden. - Das vorhandene Verkehrsschild "Verbot für Kraftwagen und Motorräder"	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben vom 05.07.2012 Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Zu 1.) Die bestehenden Parkmöglichkeiten für die Kleingärtner stehen im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zur Disposition. Sie werden von der vorgelegten Planung nicht berührt. Zu 2.) Es ist nicht beabsichtigt, das vorhandene Verkehrsschild im Rahmen des Voll-

(VZ 260) ist auch zukünftig im Sinne der Vermeidung zusätzlicher Belästigungen durch Fahrverkehr für die Kleingärtner am Standort zu belassen. Die Zufahrtmöglichkeit zum Gartenverein "Luisium 1" e. V. Komplex D ist weiterhin und dauerhaft zu gewährleisten.	zuges des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beseitigen. Die Zufahrtmöglichkeit zum Gartenverein "Luisium 1" e. V., Komplex D wird weiterhin und dauerhaft gewährleistet sein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Inhalten enthält hierzu keine einschränkenden Regelungstatbestände.
--	--

1.4 S4 vom 12.01.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
Es wurde die Anregung vorgebracht, im Rahmen des Vorhabens „Freizeitcamp am Luisium“ Caravanstellplätze vorzusehen.	Für die Stadt Dessau-Roßlau stellt das Vorhaben "Freizeitcamp am Luisium" an dem vorgesehenen Standort eine zielführende touristische, den Ort selbst aufwertende Nutzung dar. Im Hinblick auf die vorliegende Stellungnahme erfolgte eine entsprechende Nachfrage beim Vorhabenträger. Im Ergebnis hält dieser an seiner Konzeption, die Grundlage für den Aufstellungsbeschluss war, fest. Es wurde gerade auch im Hinblick auf die Belange der Denkmalpflege und des Naturschutzes der Schwerpunkt auf Übernachtungsangebote für Radtouristen gelegt. Es ist nicht gewollt, zusätzlichen Fahrzeugverkehr in Form von Caravans in den Bereich hineinzuziehen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden daher keine Stellplätze für Caravans ausgewiesen.

2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

2.1 beteiligte Nachbargemeinden

Folgende Nachbargemeinden, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden können, sind mit Anschreiben vom 30.06.2011/13.01.2012 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden:

- Stadt Aken
- Stadt Oranienbaum-Wörlitz
- Stadt Gräfenhainichen
- Stadt Raguhn – Jeßnitz
- Stadt Südliches Anhalt
- Gemeinde Osternienburger Land
- Stadt Zerbst/Anhalt
- Stadt Coswig (Anhalt)

2.2 beteiligte Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
▪ Stadt Oranienbaum-Wörlitz ▪ Stadt Gräfenhainichen ▪ Stadt Südliches Anhalt ▪ Gemeinde Osternienburger Land	Das Fehlen der Stellungnahmen 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.

2.3 beteiligte Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
▪ Stadt Aken ▪ Stadt Raguhn-Jeßnitz ▪ Stadt Zerbst/Anhalt ▪ Stadt Coswig (Anhalt)	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige 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. Änderungen/Ergänzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

2.4 beteiligte Nachbargemeinden mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen

2.4.1 keine

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag

3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

3.1 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Polizeidirektion Dessau-Roßlau
- Landesamt für Umweltschutz
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
- LandesZentrum Wald, Bereich Nord
- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz
- Landesbetrieb Bau NL Ost
- Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt – Wittenberg – Bitterfeld
- IHK
- Handwerkskammer
- Evangelische Landeskirche Dessau
- Bischöfl. Ordinariat Magdeburg
- Jüdische Gemeinde
- Telekom Magdeburg
- Deutsche Post
- Kabel Deutschland
- HL komm Telekommunikations GmbH
- Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft
- Primacom
- WINGAS GmbH & Co. KG
- MITGAS
- envia
- Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDMcom
- Kulturstiftung Dessau-Wörlitz
- Stadtverband der Gartenfreunde
- Ortschaftsrat Waldersee
- Ämter und Eigenbetriebe der Stadt Dessau-Roßlau
- Bund für Natur und Umwelt (BNU)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND)
- Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e. V.
- Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e. V.
- Naturschutzbund Deutschland e. V. (NABU)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.
- NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e. V.
- Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e. V.
- LVB SA d. Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e. V.
- Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e. V.
- Verband Deutscher Sportfischer (VDSF) LVB SA e. V.
- Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e. V.
- Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e. V.

3.2 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
▪ Polizeidirektion Dessau-Roßlau ▪ Landesamt für Umweltschutz ▪ LandesZentrum Wald, Bereich Nord ▪ IHK ▪ Handwerkskammer ▪ Evangelische Landeskirche Dessau ▪ Bischöfl. Ordinariat Magdeburg ▪ Jüdische Gemeinde ▪ Deutsche Post ▪ Primacom ▪ envia (MEAG) ▪ Ortschaftsrat Waldersee ▪ BUND ▪ Landesheimatbund Sachsen-Anhalt e. V. ▪ Landesjagdverband Sachsen-Anhalt e. V. ▪ Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V. ▪ NaturFreunde Deutschlands LVB Sachsen-Anhalt e. V. ▪ Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e. V. ▪ LVB SA d. Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e. V. ▪ Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e. V. ▪ Verband Deutscher Sportfischer (VDSF) LVB SA e. V. ▪ Vogelschutzwarte Storchenhof Loburg e. V. ▪ Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e. V.	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Auswirkungen haben wird. 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. Eine Änderung von Planzeichnung und Begründung ist somit nicht erforderlich.

3.3 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
▪ ALFF Anhalt vom 22.02.2012 ▪ Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 13.01.2012 ▪ Landesbetrieb Bau, Niederlassung Ost vom 30.01.2012 ▪ Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W vom 14.02.2012 ▪ Kabel Deutschland vom ▪ HL komm Telekommunikations GmbH vom 30.01.2012 ▪ WINGAS GmbH & Co. KG vom 31.01.2012 ▪ MITGAS GmbH vom 13.02.2012 ▪ Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz vom 30.01.2012 ▪ 50Hertz Transmission GmbH vom 07.02.2012 ▪ GDMcom mbH (Verbundnetz Gas AG) vom 31.01.2012 ▪ Bund für Natur und Umwelt	Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB werden von der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich daraus nicht, 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 nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder ▪ sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.

3.4 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen

3.4.1 Landesverwaltungsamt Halle mit Schreiben vom 05.03.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
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 Einzelstellungnahmen 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 „Freizeitcamp am Luisium“ der Stadt Dessau-Roßlau (Entwurf vom Oktober 2010) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Es ist geplant auf einer ca. 0,9 ha großen Fläche ein Freizeitcamp mit preiswerten Übernachtungsangeboten (28 Zeltplätze, 8 Biker-Boxen, Servicegebäude mit Wohnbereich, 2 Nebengebäude, Waschhaus und 12 PKW-Stellplätze) vorrangig für Radtouristen zu errichten. Im FNP ist die Fläche als	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesverwaltungsamtes vom 05.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Zu 1.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem Vorhaben im Hinblick auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegenstehen. Zu 2.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die vorgelegte Bebauungsplanung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeflussend ist. Der Sachverhalt ist bereits als Gegenstand der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Grünfläche dargestellt, diese soll beibehalten werden. 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 Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Ortslage Waldersee. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt nicht vor. Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 19.07.2011 sind berücksichtigt worden. 4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Freizeitcamps i. S. einer Beherbergungsform für Radtouristen im Bereich der Kleingartenanlage Am Luisium“ schaffen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in dessen Umgebung und befinden sich keine Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt als obere Immissionsschutzbehörde zuständig ist. Von daher bestehen keine Bedenken gegen die Planung. 5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Da das Grundstück am Hochwasserschutzdeich Asidschleuse-Luisium anschließt wird noch einmal darauf hingewiesen, dass der § 97 WG LSA (Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 5. 492)) unbedingt einzuhalten ist, wie bereits im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angeführt (entsprechend der Stellungnahme R 404 vom 20.07.2011). 6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine weiteren Hinweise. Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser als obere Wasserbehörde im LVwA nicht berührt.	Zu 3.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Angaben zu Altlastenverdachtsflächen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt nicht vorliegen und die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt worden sind. Zu 4.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorgelegte Bebauungsplanung bestehen. Zu 5.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Bekräftigung der bereits in der Begründung enthaltenen, diesbezüglichen Inhalte. Weitere Ergänzungen resultieren hieraus nicht. Zu 6.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass es seitens des Referates 405 keine weiteren Hinweise zur Planung gibt und Zuständigkeiten des Referates Abwasser als obere Wasserbehörde sich durch die vorgelegte Planung nicht berührt zeigen.
---	---

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

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

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil 1 S. 666) sowie auf die § 44 und 45 BNatSchG.

8. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Ref. 502)

Vorbemerkung

Das Gartenreich Dessau-Wörlitz ist als historische Kulturlandschaft seit November 2000 in der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes eingetragen und als Denkmalsbereich gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 1 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) ausgewiesen.

Mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet, die innerhalb seiner Grenzen gelegenen Welterbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten, angemessen weiterzuentwickeln und seine Weitergabe an zukünftige Generationen sicherzustellen. Dieser Verpflichtung gerecht zu werden obliegt dem Land Sachsen-Anhalt.

Zu 7.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange des Referates 407 durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden. Die untere Naturschutzbehörde Dessau-Roßlau wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Der Hinweis zum Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick darauf, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan unmittelbar artenschutzrechtliche Auswirkungen zu berücksichtigen hat, vorliegend den Amphibienschutz, wurde parallel zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der insbesondere im Hinblick auf die vorkommende Art der Rotbauchunke Maßnahmen zum Amphibienschutz aufzeigt, welche dann Gegenstand der Planfestsetzungen sowie des Durchführungsvertrages geworden sind.

Zu 8.)

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die grundsätzlichen Ausführungen im Sinne der Vorbemerkungen sind der Stadt Dessau-Roßlau bekannt und bereits so Gegenstand der Begründung.

Als landespolitisches Ziel der Landesregierung Sachsen-Anhalt sind die historisch gewachsene und bewusst gestaltete Kulturlandschaft, sowie die Parkanlagen des Gartenreichs Dessau-Wörlitz unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege durch langfristige nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen nachhaltig zu entwickeln.

Regionale Entwicklungskonzepte im Rahmen von Genehmigungs- und Planverfahren sind unter Beachtung dieser Maßgaben zu erarbeiten, fortzuschreiben und umzusetzen.

Das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe wurde mit der Wahrnehmung der Belange der Welterbestätten in Sachsen-Anhalt und deren ressortübergreifender Koordination beauftragt.

Zum o. g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Bereits in seiner Stellungnahme vom 01.12.2010 hat sich das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) gegenüber der Stadt Dessau-Roßlau zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege mit dem Ergebnis geäußert, dass das Vorhaben im Widerspruch zu den im Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz erarbeiteten denkmalfachlichen Zielstellungen steht und ihm - wenn diese Ziele erreicht werden sollen - nicht zugestimmt werden kann.

Diese seinerzeit gemachten Aussagen des LDA entsprechen auch heute noch vollinhaltlich der Auffassung des Referates Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe zum aktuellen Stand des Verfahrens.

Der Kulturlandschaftsraum „Luisium und Pelze“ gliedert sich in mehrere Teilräume und gehört zum Kernbereich des Gartenreichs Dessau-Wörlitz, das als Denkmalbereich gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 DenkmSchG LSA ausgewiesen und gleichzeitig als historische Kulturlandschaft auf der Welterbeliste der UNESCO eingetragen ist.

Entlang der Mulde erstrecken sich die durch Ackernutzung bestimmten Vordenen (bis zur Plankenlinie) und Hinteren Hainichte. Im Südosten des Gebietes

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wenn die Zielstellung des Denkmalrahmenplanes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" für das vorliegende Plangebiet erreicht werden soll, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zugestimmt werden kann. Die Stadt Dessau-Roßlau ist jedoch der Überzeugung, dass mit dem gewählten städtebaulich-landschaftsräumlichen Maßstab kulturhistorische und siedlungsstrukturelle Besonderheiten, wie in der Stellungnahme aufgeführt, nicht beeinträchtigt werden und die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Entwicklung des Tourismus im vorliegenden Plangeltungsbereich verträglich gegeben sind. Daraus resultiert die Auffassung, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Kulturlandschaftsprägung mit der vorliegenden denkmalflegerischen Argumentation in idealisierter Form, angemessen ausgestaltet und damit Chancen für die Entwicklung des Tourismus gesehen, vorteilhaft genutzt und umweltgerecht, d. h. landschaftsbildverträglich, entwickelt werden können. In dieser Weise wird nicht die Erhaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung negiert, sondern der tertiäre Wirtschaftssektor, welcher den auch im Gartenreich gewünschten touristischen Zielstellungen immanent ist, gestärkt und dem Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung unterworfen. Diesem, nach Auffassung der Stadt Dessau-Roßlau durchaus zeitgemäßen Anspruch, sollten bei aller denkmalflegerischer Grundüberzeugung, auch Überlegungen zur Fortent-

wird der Siedlungsrand von Waldersee entlang der Walderseer Kreisstraße erfasst. Zwischen Birnbaurnweg und dem Luisiumsdeich liegt ein weiterer ackerbaulich genutzter Raum. Das Luisium (Baudenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA) im weiteren Sinne wird durch eine Raumfolge von der Jonitzer Mühle bis zur Plankenlinie aufgebaut. Von der Jonitzer Mühle erstreckt sich nach Norden, durchquert von der Lindenallee, die Jonitzer Hutung.

Sie erreicht am Ackerwall als zweiten Raum das Parkvorgefeld, das sich in einen östlichen parkähnlich gestalteten Bereich und einen westlichen Wiesenraum gliedert.

Den dritten Raum in dieser Abfolge bildet das Luisium mit dem ihm westlich zugeordneten Gestüt. Nördlich des Luisiums folgt als vierter Raum der Luisiumstiergarten. Daran schließt sich als fünfter Raum der Lindenberg an.

Insbesondere die Folgen von 5 Teilräumen von der Jonitzer Mühle über das Luisium bis zum Lindenberg stellt eine gestaltete funktionale Einheit dar. Diese Raumfolge ist idealtypisch für die ansteigende und abklingende Gestaltungsinintensität in den historischen Kulturlandschaftsräumen des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs.

Die vorliegende Planung sieht in unmittelbarer Nähe des Luisiums ein Freizeitcamp für Radfahrer und Wanderer vor. Die beabsichtigte Nutzung sieht die Errichtung von Gebäuden in Form fest ausgebildeter Übernachtungsunterkünften, Biker-Boxen max. 40 m², Zeltstandorte mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen, Koch- und Spülmöglichkeiten, Rezeption und Information vor. Die dazugehörige Infrastruktur soll ebenfalls fest ausgebildet werden.

Bereits die derzeitige aktuelle Nutzung beeinträchtigt den historischen Kulturlandschaftsraum. Diese ergibt sich insbesondere aus verfestigten Nutzungsformen, die nur sehr langfristig und bei Priorität der denkmalgerechten Rekonstruktion der Landschaft lösbar sind.

Die Kleingartenanlagen am Luisium und die erwerbsgärtnerischen Nutzflächen am Birnbaumweg, die über die gedachte Bebauungsfläche an der Fließstraße hinaus greifen, stellen eine weitere Beeinträchtigung dar. Sie verstellen die historischen Sichten vom Nordosttor des Luisiums und vom Luisiumswall nach Osten zum Schwedenhaus (Baudenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA). Die Kleingartenanlagen am Luisium wirken an der Südgrenze des Land-

wicklung im Kontext der historischen Kulturlandschaft des Gartenreichs Dessau-Wörlitz folgen, gerade auch im Hinblick auf ihre hohe Bedeutung als touristisches Zielgebiet. Dieser Standpunkt stellt die Sichtweise der Stadt auf eine nachhaltige Entwicklung denkmalpflegerischer Rahmensetzungen in ihrem Stadtgebiet für das Gartenreich Dessau-Wörlitz dar.

Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung sind für die Stadt Dessau-Roßlau:

- die Förderung und Lenkung einer natur- und umweltverträglichen, landschaftsbezogenen Erholung und der Kulturtourismus im Zusammenhang mit dem Naturtourismus, die Verbindung von Erholung und Tourismus mit den Zielen einer kulturlandschaftsprägenden Umweltbildung und –erziehung,
- neben der Herstellung einer touristisch durchgängigen Erschließung, auch im Umfeld des Luisiums, dass Einbetten von landschaftsverträglichen Formen des Tourismus sowie von Erholungsnutzungen,
- die Unterstützung bei der Planung und Entwicklung von Rad- und Wanderrouten, ausgehend und zulaufend auf Sehenswürdigkeiten/ landschaftliche Besonderheiten und Vermeidung von negativ präjudizierenden Einflüssen auf unbeeinflusste, schützenswerte Gebiete,
- die Lenkung der Touristen auf die Gartenanlagen im Dessau-Wörlitzer Gartenreich zur Vermeidung nicht gewollter Nutzungsformen an hierfür ungeeigneten Orten.

Zweifelloos stellt hieraus für die Stadt Dessau-Roßlau das Vorhaben "Freizeitcamp am Luisium" an dieser Stelle eine zielführende touristische, den Ort selbst aufwertende Nutzung dar. Die maßstäbliche Einbettung in die Kleingartenanlagen am Luisium, welche auf absehbare Zeit in ihrem Bestand gestaltprägend sein werden, stellt aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau keine Verletzung der grundsätzlichen denkmalpflegerischen Zielstellungen, sondern eher eine Positiventwicklung für den vorliegenden städtebaulich - landschaftsräumlichen Kontext dar, da mit ihr auf der einen Seite Verwilderung und Verwahrlosung des in Rede stehenden Grundstücks ausgeschlossen wird, auf der anderen Seite durch die städtebauliche Planung privilegierte Außenbereichsvorhaben sonstiger Art verhindert werden und durch den Vorhabenbezug der Planung der konkrete Nutzungsumfang tatsächlich ablesbar und somit aus-

schaftsparks direkt in diesen hinein.

Hinsichtlich dieses Bereichs sieht der Denkmalrahmenplan eine „Wiederherstellung des historischen Charakters und der historischen Struktur des historischen Kulturlandschaftsraums“ vor. Dabei handelt es sich vor allem um die Nutzung und damit die Offenhaltung des Grünlandes, die ackerbauliche Nutzung historischen Ackerlandes und die Verhinderung seiner weiteren Überbauung, sowie die naturnahe Nutzung und Pflege der Wälder. Dabei wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Grundstruktur der Landschaft, wie sie während des Verlaufs des 19. Jahrhunderts entstand, gesichert werden soll.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht das geplante Vorhaben im Widerspruch zu den im Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz erarbeiteten denkmalfachlichen Zielstellungen.

Die Beeinträchtigung i. S. v. § 10 Abs. 1 DenkmSchG LSA der historischen Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz und der dazugehörenden wichtigen Baudenkmale (s. o.) durch bereits vorhandene Nutzungsformen wird durch das geplante Vorhaben fortgesetzt und verfestigt. Die denkmalgerechte Entwicklung des Gartenreichs als UNESCO-Weltkulturerbe würde erneut verhindert.

Das Vorhaben muss daher gemäß § 14 Abs. i. V. m. § 10 Abs. 1 und 3 DenkmSchG LSA abgelehnt werden.

gestaltbar bestimmt werden kann. Historische Sichten des Gartenreiches werden durch die neu integrierten baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt oder zerstört. Der in der Stellungnahme angesprochene Kontext wird durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht verschlechtert. Die dominante Beeinträchtigung im Hinblick auf etwaige Sichtbeziehungen stellt hier der Hochwasserschutzdeich in unmittelbarer Nachbarschaft dar.

Vor dem Hintergrund dieser städtebaulich ausgewogenen Konzeption/Konstellation tritt die gegenwärtig nicht für den in Rede stehenden Kontext erreichbare Entwicklung hin auf die Grundstruktur der Landschaft, wie sie während des Verlaufs des 19. Jahrhunderts entstand, zurück. Resultierend wird ein offenkundiger Konflikt zur Entwicklung der Kulturlandschaft durch die vorgelegte, vorhabenbezogene Bebauungsplanung durch die Stadt Dessau-Roßlau nicht gesehen. Fachplanungen, wie der denkmalpflegerische Rahmenplan, stellen stets spezifische Inhalte einer einzelnen, auf definierte Aspekte hin ausgerichtete, eng begrenzte Betrachtung dar und sind im Ergebnis informelle und für die städtebauliche Entwicklung zwar zu berücksichtigende, jedoch letztlich unverbindliche Planwerke.

Die bereits durch den Vorhabenträger erfolgte Beseitigung der erwerbsgartenbaulichen Altsubstanz, welches in der Gesamtgewichtung, mit Blick auf die Landschaftsraumentwicklung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, bereits eine Positiventwicklung bedeutet und die angestrebte freizeittouristische Entwicklung, auch wenn nicht 100%ig im Einklang mit den denkmalfachlichen Zielstellungen des Denkmalrahmenplanes stehend, wird von der Stadt Dessau-Roßlau als Entwicklungschance höher bewertet als die auf absehbare Zeit nicht mögliche Wiederherstellung des historischen Charakters in der idealtypischen, historischen Struktur des Kulturlandschaftsraumes, wie in der Stellungnahme durch die "Offenhaltung von Grünland" bezeichnet.

Darin besteht auch grundsätzliche Übereinstimmung mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz, von deren Seite aus ebenfalls großes Interesse am Ausbau touristischer Angebote für das Gartenreich besteht. Die als eigenständige Denkmalbehörde u. a. für das benachbarte Luisium tätige Kulturstiftung wurde frühzeitig in das Planverfahren einbezogen und hat insbesondere Einfluss genommen auf die gestalterischen Festsetzungen für die geplanten Baulichkeiten und Grünflächen im Vorhabensgebiet.

<u>Archäologische Denkmalpflege</u> Aus dem betroffenen Gebiet sind derzeit keine archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA bekannt, insoweit bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Kulturdenkmälern im Bereich des Vorhabens führen kann. Die bauausführenden Betriebe sind daher auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Eine wissenschaftliche Dokumentation eventuell entdeckter archäologischer Kulturdenkmale im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen obliegt gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA im Rahmen des Zumutbaren dem jeweiligen Vorhabensträger. Hinweis zur Datensicherung Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die vorgelegte Bebauungsplanung bestehen. Die gegebenen Hinweise sind in Teilen bereits Bestandteil der Begründung und werden mit Blick auf noch fehlende Informationen redaktionell inhaltsgleich ergänzt. Diese Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Eine kartographische Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung wird zu gegebener Zeit übergeben.
--	--

3.4.2. Landesverwaltungsamt Halle vom 27.03.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vorhabensbezogener Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 59 zum geplanten Freizeitcamp am Luisium in Waldersee (kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau) Hier: Stellungnahme des BUND vom März 2012 zu den Auswirkungen der Planungen auf die Population der Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>)	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesverwaltungsamtes vom 27.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen wie folgt beachten: Bereits in der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 05.03.2012 (siehe lfd. Nr. 3.4.1.) wurde darauf verwiesen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Naturschutzbehörde der Stadt

Die Stellungnahme des BUND vom März 2012 an die Stadt Dessau-Roßlau zu den möglichen Auswirkungen des B-Planes Nr. 59 auf die im Umfeld des Planungsgebietes existierende Population der Rotbauchunke wurde dem Landesverwaltungsamt als Obere Naturschutzbehörde (ONB) zur Kenntnis gegeben. Die ONB teilt Ihnen dazu folgendes mit: Nach Auffassung des BUND wird die im Umfeld und im Bereich des Plangebietes lebende lokale Population der Rotbauchunke als Quellpopulation für das Gebiet der Mittelbebe bezeichnet. Das Plangebiet selbst sei Bestandteil ihres Lebensraumes (u. a. auch für den Kammmolch) und stelle insbesondere einen Teil des Sommer- und Überwinterungshabitates dar. Diese lokale Population sei bereits durch die vorangegangenen Deichbauarbeiten sowie durch Abholzungsmaßnahmen nachhaltig beeinträchtigt worden. Gravierende Beeinträchtigungen seien insbesondere durch den Bau der Hochwasser Spundwand verursacht worden, die die Migrationswege nahezu unüberwindbar für die wandernden Amphibien machte. Nachträglich installierte Durchlässe stellten zwar eine Entschärfung der Situation dar. Durch die neuerlichen Planungen des B-Planes Nr. 59 sei der günstige Erhaltungszustand der besonders bzw. streng geschützten Rotbauchunke (Art der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie) im Gegensatz zu den Auffassungen des Planungsträgers sowie der Stadt Dessau-Roßlau, wonach die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft gering seien, jedoch erneut in Frage gestellt. Durch das Vorhaben würde die Eignung des Planungsgebietes für die Population der Art (einschließlich für die lokale Population des Kammmolches) als existenziell bedeutsamer Landlebensraum (Sommer- und Überwinterungsbereiche) erheblich verschlechtert werden. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Vorhaben (AFB) empfohlenen Schutzmaßnahmen seien nicht geeignet, den Erhalt der Rotbauchunkepopulation zu sichern. Darüber hinaus würde jede Nutzungsintensivierung im Plangebiet den Zustand der Population weiter verschlechtern. Der BUND verweist auf Planungsalternativen. Er schlägt einen Flächentausch vor. Auf diese Weise könne das Vorhaben an anderer geeigneter Stelle realisiert und das Flurstück 1970 als Naturschutz-Vorzeigeprojekt für einen naturnahen und sanften Tourismus hinsichtlich des Amphibienschutzes gestaltet und gesichert werden. Der BUND behält sich in der Sache zudem eine rechtliche Prüfung vor. Den naturschutzfachlichen Darstellungen des BUND insbesondere über die Bedeutung der lokalen Rotbauchunkepopulation für das Mittelbebegebiet sowie den Forderungen nach Bewahrung eines günstigen Erhaltungszustandes	Dessau-Roßlau zu vertreten sind und auf deren Stellungnahme verwiesen wird. Weiterhin wurde auf die Beachtung von Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht hingewiesen. Dieser Hinweis hat im Verfahren bereits Berücksichtigung gefunden, da im Hinblick darauf, dass der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan unmittelbar artenschutzrechtliche Auswirkungen zu berücksichtigen hat, vorliegend den Amphibienschutz, parallel zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet und mit ausgelegt wurde, der insbesondere im Hinblick auf die vorkommende Art der Rotbauchunke Maßnahmen zum Amphibienschutz aufzeigt, welche dann Gegenstand der Planfestsetzungen sowie des Durchführungsvertrages geworden sind. Die zuständige untere Naturschutzbehörde wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 3.5). Die Fachbehörde ist nach erfolgter Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass unter Beachtung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf die Rotbauchunke nicht zutreffen. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen wurden von der unteren Naturschutzbehörde befürwortet. Durch die festgesetzten Nutzungsbeschränkungen und Freihaltung von baulichen Anlagen im westlichen Grundstücksteil bleiben diese Bereiche relativ ungestört. Die anschließende Zeltwiese wird ausschließlich in den Sommermonaten ab Ende Mai genutzt. Dies und die weiteren im Bebauungsplan bzw. im Durchführungsvertrag festzuschreibenden Maßnahmen zur Sicherung des Amphibienschutzes werden als ausreichend angesehen, um den Belangen des Artenschutzes, mit Blick auf die gewünschte Grundstücksnutzung, angemessen adäquat entsprechen zu können. Dennoch stellt sich als Hauptproblem für die Amphibien die westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegene Spundwand dar. Auch im Zusammenwirken mit der bestehenden Spundwand verschlechtert sich die Situation der Amphibien durch das Vorhaben aber nicht erheblich, da die Spundwand als eigentliches Hindernis weiterhin bestehen bleibt und die Maßnahmen für eine Wanderung, wie Öffnungen in der Spundwand und Absammeln der Amphibien, wie gehabt, fortgeführt werden. Die untere Naturschutzbehörde schätzt ein, dass sich die Situation für die Amphibien nicht erheblich verschlechtert und die Populationen weiter existieren
---	--

bedarf es seitens der ONB keiner weiteren grundsätzlichen Anmerkungen.

Auf Grund der Aufnahme der Rotbauchunke in die Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bestehen auch rechtliche Verpflichtungen, wie u. a. die Gewährleistung des Fortbestandes oder ggf. auch die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der betreffenden Arten bzw. ihrer Habitate (siehe z. B. Art. 3 Abs. 1 FFH-RL). Die nationale Umsetzung der FFH-Richtlinie wurde bekanntlich insbesondere in Kapitel 4 Abschnitt 2 (Netz „NATURA 2000“) und Kapitel 5 Abschnitt 3 (besonderer Artenschutz) des BNatSchG vollzogen. Dabei sei zunächst insbesondere hingewiesen auf § 33 Abs. 1 BNatSchG (Verbot der erheblichen Beeinträchtigung eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen), § 34 BNatSchG (Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten und Ausnahmen) und § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG (artenschutzrechtliche Zugriffsverbote sowie deren Anwendung bei zulässigen Eingriffen).

Das Vorhaben stellt durchaus ein Projekt im Sinne von § 34 BNatSchG dar. Zwar befindet sich das Projektgebiet selbst außerhalb des FFH-Gebietes „Dessau-Wörlitzer Elbauen“ (Landes-Code FFH0067LSA) und die möglicherweise erhebliche Schädigung von Schutzgütern des FFH-Gebietes (hier insbesondere Rotbauchunke) findet ebenfalls außerhalb dieses FFH-Gebietes statt. Diese Schädigung wirkt aber letztlich auf maßgebliche Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebietes (hier insbesondere auf die Population der Rotbauchunke) ein. Nach Auffassung des BUND ist diese Schädigung in einem Maße zu erwarten, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes nicht auszuschließen sei. Somit stellt sich neben den bereits im Rahmen der Eingriffsregelung abgehandelten artenschutzrechtlichen Belangen auch die Frage nach der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebietes gemäß § 34 BNatSchG. Nach Abs. 1 Satz 1 dieser Vorschrift sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Nach Auffassung des BUND kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Rotbauchunkenpopulation (sowie auch der Kammmolchpopulation) des NATURA 2000-Gebietes durch das Vorhaben auch unter Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Schutzmaßnahmen auf Grund der

können.

Das Vorhabensgebiet liegt nicht innerhalb, grenzt aber an das FFH-Gebiet 067 „Dessau-Wörlitzer Elbauen“ und das Vogelschutzgebiet SPA 0001 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ an.

Die im Zuge des vorliegenden Planverfahrens erfolgten Beteiligungen und Prüfungen durch die Fachbehörde sind i. S. einer Vorprüfung erfolgt.

Im Ergebnis der Prüfung konnte festgestellt werden, dass das Vorhaben unter Beachtung der festgelegten Maßnahmen zum Artenschutz keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des gemeldeten FFH-Gebietes 129 „Untere Mulde“ und des gemeldeten EU-Vogelschutzgebietes SPA 0001 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ erwarten lässt und auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Störungen, die gemäß § 33 BNatSchG zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Dessau-Wörlitzer Elbaue in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind bezogen auf das gesamte Gebiet nicht zu erwarten.

besonderen örtlichen Bedingungen nicht ausgeschlossen werden. Die Begründung dafür wurde seitens des BUND im Wesentlichen nachvollziehbar dargelegt. Somit wäre die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Diese wurde bislang jedoch nicht durchgeführt und wäre deshalb nachzuholen. Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag genügt den Anforderungen, die an eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zu stellen sind, nicht. Sollte eine solche Prüfung der Verträglichkeit ergeben, dass das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, wäre es unzulässig (§ 34 Abs. 2 BNatSchG). Davon ggf. abweichende Entscheidungen wären ausschließlich nach den Regelungen der Abs. 3 bis 5 dieser Vorschrift durchzuführen.

Auf die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung kann jedoch in den Fällen verzichtet werden, wenn im Sinne einer Vorprüfung nachvollziehbar festgestellt wird, dass o. g. erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Unstrittig würde die seitens des BUND vorgeschlagene Alternative des Flächenaustausches und die nachfolgende Gestaltung des Flurstückes 1970 im Sinne des Amphibienschutzes als Vorzeigeprojekt die erstrebenswerte Optimierung vor allem auch im Hinblick auf eine langfristige Lebensraumsicherung darstellen und damit auch der Bewahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der Population der Rotbauchunke im Mittelbegebiet dienen. Der Stadt Dessau-Roßlau wird deshalb empfohlen, die diesbezüglich denkbaren Möglichkeiten ernsthaft zu prüfen. Sofern diese Vorzugsvariante jedoch nicht umsetzbar ist, sollte auf eine Änderung der Planungen dahingehend orientiert werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Rotbauchunkenpopulation (einschließlich für die Kammmolchpopulation) des angrenzenden NATURA 2000-Gebietes auszuschließen sind. Eine gute fachliche Grundlage mit Potenzial zu Optimierungen im Sinne des hier relevanten Arten- und Habitatschutzes stellt der bereits vorliegende Artenschutzfachbeitrag zum Vorhaben dar. Möglichkeiten wären z. B.: Verbesserung der Lebensraumgestaltung und Reduzierung der Nutzungsfläche im westlichen Teilbereich, Habitatverbesserungen auf den übrigen Flächen, ggf. auch Reduzierung des Versiegelungsgrades. Zu empfehlen wäre, in die Planungen orts- und fachkundige Experten des BUND zielorientiert einzubeziehen.

Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass der Nachfragedruck nach Übernachtungsmöglichkeiten entlang der touristischen Routen weiter zunehmen wird. Es steht sowohl im Interesse der Stadt als auch der Kulturstiftung Gartenreich Dessau-Wörlitz die diesbezüglichen Angebote in verträglicher Weise auszubauen.

Die Verfügbarkeit von städtischen Grundstücken in entsprechender Größenordnung ist innerhalb der bebauten Ortslage Waldersee nicht gegeben.

Darüber hinaus gibt der Nachfragedruck nach Bauland innerhalb der Ortslage Waldersee der Stadt keinen Ansatz, davon auszugehen, dass Dritte geeignete Flächen für einen Tausch zur Verfügung stellen würden, ohne dass erhebliche zusätzliche finanzielle Belastungen für den Vorhabenträger entstehen würden.

Der vom BUND geforderten optimalen Lösung mittels Flächentausch kann daher auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht entsprochen werden.

Gemäß den beabsichtigten Festsetzungen wird dem Vorhabenträger eine noch wirtschaftliche Nutzung seiner Fläche ermöglicht und gleichzeitig mittels den konkret festgesetzten Nutzungsbeschränkungen dem Artenschutz insoweit entsprochen, dass bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Freizeitcamps der Lebensraum der lokalen Amphibienpopulation dennoch erhalten bleibt.

3.4.3 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 24.02.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
... zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezug nehmend auf o. g. Projekt verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 1.12.2010: "...Der Kulturlandschaftsraum „Luisium und Pelze“ lässt sich in mehrere Teilräume gliedern. Entlang der Mulde erstrecken sich die durch Ackernutzung bestimmten Vorderen (bis zur Plankenlinie) und Hinteren Hainichte. Im Südosten des Gebietes wird der Siedlungsrand von Waldersee entlang der Walderseer Kreisstraße erfasst. Zwischen dem Birnbaumweg und dem Luisiumsdeich liegt ein weiterer ackerbaulich genutzter Raum. Das Luisium im weiteren Sinne wird durch eine Raumfolge von der Jonitzer Mühle bis zur Plankenlinie aufgebaut. Von der Jonitzer Mühle erstreckt sich nach Norden, durchquert von der Lindenallee, die Jonitzer Hutung. Sie erreicht am Ackerwall als zweiten Raum das Parkvorgebiet, das sich in einen östlichen parkähnlich gestalteten Bereich und einen westlichen Wiesenraum gliedert. Den dritten Raum in dieser Abfolge bildet das Luisium mit dem ihm westlich zugeordneten Gestüt. Nördlich des Luisiums folgt als vierter Raum der Luisiumstiergarten. Daran schließt sich als fünfter Raum der Lindenberg an. ...Insbesondere die Folge von 5 Teilräumen von der Jonitzer Mühle über das Luisium bis zum Lindenberg stellt eine gestaltete funktionale Einheit dar. Diese Raumfolge ist idealtypisch für die ansteigende und abklingende Gestaltungsintensität in den historischen Kulturlandschaftsräumen des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs." Die vorgelegte Planung sieht nun vor, in unmittelbarer Nähe des Luisiums ein Freizeitcamp für Radfahrer und Wanderer zu errichten. Die beabsichtigte Nutzung sieht die Errichtung von Gebäuden in Form von fest ausgebildeten Übernachtungsunterkünften (BikerBoxen, max. 40 m²), Zeltstandorten mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen, Koch- und Spülmöglichkeiten, Rezeption und Information vor. Diese dazugehörige Infrastruktur soll ebenfalls fest ausgebildet werden. Bereits die „... Aktuelle Nutzung und denkmalfachliche Planung im	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie SA vom 24.02.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie SA folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wenn die Zielstellung des Denkmalrahmenplanes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" für das vorliegende Plangebiet erreicht werden soll, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zugestimmt werden kann. Die Stadt Dessau-Roßlau ist jedoch der Überzeugung, dass mit dem gewählten städtebaulich-landschaftsräumlichen Maßstab kulturhistorische und siedlungsstrukturelle Besonderheiten, wie in der Stellungnahme aufgeführt, nicht beeinträchtigt werden und die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Entwicklung des Tourismus im vorliegenden Plangebiet verträglich gegeben sind. Daraus resultiert die Auffassung, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Kulturlandschaftsprägung mit der vorliegenden denkmalpflegerischen Argumentation in idealisierter Form, angemessen ausgestaltet und damit Chancen für die Entwicklung des Tourismus gesehen, vorteilhaft genutzt und umweltgerecht, d. h. landschaftsbildverträglich, entwickelt werden können. In dieser Weise wird nicht die Erhaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung negiert, sondern der tertiäre Wirtschaftssektor, welcher den auch im Gartenreich gewünschten touristischen Zielstellungen immanent ist, gestärkt und dem Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung unterworfen. Diesem, nach Auffassung der Stadt Dessau-Roßlau durchaus zeitgemäßen Anspruch, sollten bei aller denkmalpflegerischer Grundüberzeugung, auch Überlegungen zur Fortentwicklung im Kontext der historischen Kulturlandschaft des Gartenreiches Dessau-Wörlitz folgen, gerade auch im Hinblick auf ihre hohe Bedeutung als touristisches Zielgebiet. Dieser Standpunkt stellt die Sichtweise der Stadt auf eine nachhaltige Entwicklung denkmalpflegerischer Rahmensetzungen in ihrem Stadtgebiet für das Gartenreich Dessau-Wörlitz dar.

historischen Kulturlandschaftsraum lösen wechselseitige Beeinträchtigungen aus. Diese ergeben sich hinsichtlich der aktuellen Nutzung insbesondere aus verfestigten Nutzungsformen, die nur sehr langfristig und bei Priorität der denkmalgerechten Rekonstruktion der Landschaft lösbar sind. Die Kleingartenanlagen am Luisium und die erwerbsgärtnerischen Nutzflächen am Birnbaumweg, die über die gedachte Bebauungsgrenze an der Fließstraße hinaus greifen, stellen weitere Beeinträchtigungen dar. Sie verstellen die historischen Sichten vom Nordosttor des Luisiums und vom Luisiumswall nach Osten zum Schwedenhaus. Die Kleingartenanlagen am Luisium wirken an der Südgrenze des Landschaftsparks direkt in diesen hinein.“

Hinsichtlich dieses Bereiches sieht nun der Denkmalrahmenplan (DRP) eine „...Wiederherstellung des historischen Charakters und der historischen Struktur des historischen Kulturlandschaftsraums vor. Dabei handelt es sich vor allem um die Nutzung und damit Offenhaltung des Grünlandes, die ackerbauliche Nutzung historischen Ackerlandes und die Verhinderung seiner weiteren Überbauung sowie die naturnahe Nutzung und Pflege der Wälder. Dabei wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Grundstruktur der Landschaft, wie sie während des Verlaufs des 19. Jahrhunderts entstand, gesichert werden soll...“.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege steht der vorgelegte Antrag im Widerspruch zu den im Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau-Wörlitz erarbeiteten denkmalfachlichen Zielstellungen. Soll das im DRP angestrebte Ziel erreicht werden, dann kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Als Ansprechpartnerinnen der Abteilung 2, Bau- und Kunstdenkmalspflege, stehen Ihnen Gebietsreferentin A. Haseley, Tel. 0345-2939739 und Referentin Gartendenkmalspflege H. Modell, Tel. 0345-2939767 zur Verfügung.

Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung sind für die Stadt Dessau-Roßlau:

- die Förderung und Lenkung einer natur- und umweltverträglichen, landschaftsbezogenen Erholung und der Kulturtourismus im Zusammenhang mit dem Naturtourismus, die Verbindung von Erholung und Tourismus mit den Zielen einer kulturlandschaftsprägenden Umweltbildung und -erziehung,
- neben der Herstellung einer touristisch durchgängigen Erschließung, auch im Umfeld des Luisiums, das Einbetten von landschaftsverträglichen Formen des Tourismus sowie von Erholungsnutzungen,
- die Unterstützung bei der Planung und Entwicklung von Rad- und Wanderwegen, ausgehend und zulaufend auf Sehenswürdigkeiten/ landschaftliche Besonderheiten und Vermeidung von negativ präjudizierenden Einflüssen auf unbeeinflusste, schützenswerte Gebiete,
- die Lenkung der Touristen auf die Gartenanlagen im Dessau-Wörlitzer Gartenreich zur Vermeidung nicht gewollter Nutzungsformen an hierfür ungeeigneten Orten.

Zweifellos stellt hieraus für die Stadt Dessau-Roßlau das Vorhaben "Freizeitcamp am Luisium" an dieser Stelle eine zielführende touristische, den Ort selbst aufwertende Nutzung dar. Die maßstäbliche Einbettung in die Kleingartenanlagen am Luisium, welche auf absehbare Zeit in ihrem Bestand gestaltprägend sein werden, stellt aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau keine Verletzung der grundsätzlichen denkmalspflegerischen Zielstellungen, sondern eher eine Positiventwicklung für den vorliegenden städtebaulich - landschaftsräumlichen Kontext dar, da mit ihr auf der einen Seite Verwilderung und Verwahrlosung des in Rede stehenden Grundstücks ausgeschlossen wird, auf der anderen Seite durch die städtebauliche Planung privilegierte Außenbereichsvorhaben sonstiger Art verhindert werden und durch den Vorhabenbezug der Planung der konkrete Nutzungsumfang tatsächlich ablesbar und somit ausgestaltbar bestimmt werden kann. Historische Sichten des Gartenreiches werden durch die neu integrierten baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt oder zerstört. Der in der Stellungnahme angesprochene Kontext wird durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht verschlechtert. Die dominante Beeinträchtigung im Hinblick auf etwaige Sichtbeziehungen stellt hier der Hochwasserschutzdeich in unmittelbarer Nachbarschaft dar.

Aus Sicht der Archäologie erhalten Sie folgende Stellungnahme: 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 Landes-aufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmalen im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.	Vor dem Hintergrund dieser städtebaulich ausgewogenen Konzeption/Konstellation tritt die gegenwärtig nicht für den in Rede stehenden Kontext erreichbare Entwicklung hin auf die Grundstruktur der Landschaft, wie sie während des Verlaufs des 19. Jahrhunderts entstand, zurück. Resultierend wird ein offenkundiger Konflikt zur Entwicklung der Kulturlandschaft durch die vorgelegte, vorhabenbezogene Bebauungsplanung durch die Stadt Dessau-Roßlau nicht gesehen. Fachplanungen, wie der denkmalpflegerische Rahmenplan, stellen stets spezifische Inhalte einer einzelnen, auf definierte Aspekte hin ausgerichtete, eng begrenzte Betrachtung dar und sind im Ergebnis informelle und für die städtebauliche Entwicklung zwar zu berücksichtigende, jedoch letztlich unverbindliche Planwerke. Die bereits durch den Vorhabenträger erfolgte Beseitigung der erwerbsgartenbaulichen Altsubstanz, welches in der Gesamtgewichtung, mit Blick auf die Landschaftsraumentwicklung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, bereits eine Positiventwicklung bedeutet und die angestrebte freizeittouristische Entwicklung, auch wenn nicht 100%ig im Einklang mit den denkmalfachlichen Zielstellungen des Denkmalrahmenplanes stehend, wird von der Stadt Dessau-Roßlau als Entwicklungschance höher bewertet als die auf absehbare Zeit nicht mögliche Wiederherstellung des historischen Charakters in der idealtypischen, historischen Struktur des Kulturlandschaftsraumes, wie in der Stellungnahme durch die "Offenhaltung von Grünland" bezeichnet. Darin besteht auch grundsätzliche Übereinstimmung mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz, von deren Seite aus ebenfalls großes Interesse am Ausbau touristischer Angebote für das Gartenreich besteht. Die als eigenständige Denkmalbehörde u. a. für das benachbarte Luisium tätige Kulturstiftung wurde frühzeitig in das Planverfahren einbezogen und hat insbesondere Einfluss genommen auf die gestalterischen Festsetzungen für die geplanten Baulichkeiten und Grünflächen im Vorhabensgebiet. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die vorgelegte Bebauungsplanung bestehen. Die gegebenen Hinweise sind in Teilen bereits Bestandteil der Begründung und werden mit Blick auf noch fehlende Informationen redaktionell inhaltsgleich ergänzt. Diese Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
--	--

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

3.4.4 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 02.03.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab: <u>Bergbau</u> <u>Markscheide- und Berechtigungswesen. Altbergbau</u> 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. Bearbeiter Herr Todte (Tel.: (0345) 5212 237)	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 02.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau nicht vorliegen.

Geologie

Hydro- und Umweltgeologie

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Muldeaue, wo mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen ist. Detaillierte Angaben zum Grundwasserspiegel (höchster Grundwasserstand, Schwankungsbreite) sind ggf. beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guerickestr. 5) zu erhalten.

Bearbeiterin: Frau Schumann (Tel.: 0345 5212 160)

Ingenieurgeologie/Geotechnik

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, für Massivbebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiter Herr Herold (Tel.: 0345 5212 109)

Der dargestellte Sachverhalt ist bereits Gegenstand der Begründung. Der Vorhabenträger wird auf die offerierte Einholungsmöglichkeit weitergehender Informationen hingewiesen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen. Die Empfehlung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen wird ergänzend in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Diese Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

3.4.5 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 20.02.2012

Stellungnahme

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

Meiner Stellungnahme vom 13.07.2011 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 72.1 V24-7008593-2011-7) ist bezüglich der Grenzmarken nichts

Entscheidungsvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 20.02.2012.

Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisaufnahme der Stellungnahme. Der Hinweis auf die Grenzmarken wird redaktionell in der Begründung

hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 13.01.2012. Zu der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf der Seite 4 im Punkt 2 vorgenommenen Beschreibung der räumlichen Lage des Plangebietes möchte ich anmerken, das hier für den Gemarkungsamen die im Liegenschaftskataster verwendete numerische Verschlüsselung (1816) aufgeführt ist und nicht der Name der Gemarkung Waldersee. In der Begründung auf Seite 5 wird im Punkt 2.2 das Plangebiet hinsichtlich seiner Größe und der angrenzenden Flurstücke beschrieben. Laut den hier aufgeführten Angaben wird der Geltungsbereich im Osten durch einen Deich begrenzt, der sich auf dem Flurstück 2359, der Flur 6 der Gemarkung Waldersee befinden soll. Ein Flurstück mit dieser Bezeichnung ist im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen. Ergänzen und korrigieren Sie die vorgenannten Angaben.	ergänzt. Der artenschutzrechtliche Beitrag bleibt unverändert bestehen. Die numerische Verschlüsselung stellt keinen Widerspruch dar. Im Sinne des artenschutzbezogenen fachgutachterlichen Inhaltes ist eine Änderung vorliegend nicht angezeigt. Im Hinblick auf die Angaben zur Begrenzung des Geltungsbereiches im Osten handelt es sich um einen Schreibfehler. Hier ist das Flurstück 2349 der Flur 6, Gemarkung Waldersee gemeint. Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Die Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.
--	---

3.4.6 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 27.07.2011

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
...die geplante Baumaßnahme am Rotdornweg befindet sich im AVS des Deiches Luisium, aber gleichzeitig innerhalb einer vorhandenen Bebauung (Gartenanlage). Das Grundstück liegt im 50-m-Streifen (AVS), somit ist für den Bau des Freizeitcamps eine wasserrechtliche Genehmigung nach WG LSA § 97 (2) beim LVwA einzuholen. Da das Grundstück innerhalb der Gartenanlage liegt, kann dem Antrag mit Auflagen zugestimmt werden. Der Hochwasserschutzdeich wurde nach dem HW 2002 rekonstruiert. Beeinträchtigungen der Standsicherheit oder Behinde-	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 27.07.2011. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Hinweis auf den Anlagenverbotsstreifen in Verbindung mit der Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung ist bereits Gegenstand der Begründung zum Bebauungsplan. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass Beeinträchtigungen der Standsicherheit oder Behinderungen zur Deichunterhaltung und Deichverteidigung im Hochwasserfall durch die Inhalte der vorgelegten Planung nicht zu

rungen zur Deichunterhaltung und Deichverteidigung im Hochwasserfall sind nicht zu erwarten. Da das Grundstück mit seiner westlichen Seite an den Hochwasserschutzdeich grenzt, sollte noch ein Sicherheitsstreifen von 5,0 m Breite, vom Gartenzaun an gerechnet, von fester Bebauung und Pflanzung von Großgrün freigehalten werden. Mit der geplanten Anordnung der Gebäude im vorderen Teil des Grundstücks wurde das bereits eingehalten. Erforderliche umfangreiche Schachtarbeiten für Versorgungsleitungen sind wenn möglich außerhalb von Hochwasserereignissen durchzuführen, um verstärkte Grundwasserströme unterhalb des Deichkörpers und daraus Standsicherheitsprobleme für den Deich auszuschließen. Die Versickerung von Regenwasser sollte ebenfalls im vorderen Teil des Grundstückes geplant werden. Der Beginn der Baumaßnahme ist dem LHW anzuzeigen und zur Abnahme ist rechtzeitig einzuladen.	erwarten sind. Die zusätzliche Freihaltung eines 5,00 m breiten Streifens von Bebauung ist bereits Planungsgegenstand. Jedoch soll hier aus Gründen des Artenschutzes eine Heckenpflanzung erfolgen. In Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Dessau-Roßlau ist hier eine gestufte Heckenpflanzung vorstellbar, welche unmittelbar am Gartenzaun entsprechende Freiheitsgrade ermöglicht. Ein vollständiger Verzicht auf Bepflanzung in diesem Bereich stellt sich unter den Gesichtspunkten des Artenschutzes als nicht zielführend dar. Insofern bleibt es beim festgesetzten Umfang hinsichtlich der Anpflanzungsfestsetzungen im in Rede stehenden Bereich. Die Hinweise wurden bereits Gegenstand der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich dem Hinweis, dass der Beginn der Baumaßnahmen dem LHW anzuzeigen ist und zur Abnahme rechtzeitig einzuladen ist. Das vorstehende Vorgehen dient der allgemeinen Information und berührt nicht die Grundzüge der Planung.
---	--

3.4.7 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 21.02.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
...wir bedanken uns für die weitere Beteiligung im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 26.07.2011 zur Planungskonzeption gilt inhaltlich weiterhin. Bitte geben Sie die Hinweise aus der Stellungnahme auch an die Erschließungsträger weiter. Weitere Hinweise, die für die städtebauliche Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, liegen zurzeit nicht vor.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 21.02.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 26.07.2011

...wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für die Bauleitplanung und den nachfolgenden Planungen und Erschließungen bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen:

1. Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Die unterirdischen Telekommunikationslinien sind in dem anliegenden Lageplan in den Farben Grün und Blau dargestellt. Die Betroffenheiten können daraus abgeleitet werden. Wir fordern Sie hiermit zur Rücksichtnahme auf die vorhandenen TK-Linien sowie zur Vermeidung von unnötigem Aufwand auf.

2. Eine weitere Bebauung im Plangebiet kann telekommunikationsseitig erschlossen werden. Die Telekom bietet grundsätzlich zukunftsichere, upgradefähige und langlebige Lösungen an.

3. Raumbgreifende Planungen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein können, sind zurzeit nicht in Arbeit.

4. 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.

Es ist im Rahmen der Begründung bereits ein angemessener Hinweis auf die Berücksichtigung der Telekommunikationsanlagen im Plangebiet erfolgt. Die weiteren Ausführungen betreffen den Vollzug der Planung und obliegen der Sorgfaltspflicht der Erschließungsträgers. Die Stellungnahme wird durch die Stadt Dessau-Roßlau diesem zur Verfügung gestellt. Diese Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

5. 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. 6. Bei jeglicher 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 Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung; https://trassenauskunft-kabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. 7. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an unberechtigte Dritte ist nicht gestattet.	
--	--

3.4.8 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 02.03.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
... der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 - „Freizeitcamp Am Luisium“ in Dessau-Roßlau, Fassung vom 05. Oktober 2011, einschließlich Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie der zugrunde liegende Vorhaben- und Erschließungsplan der Ferienhaus Dessau GbR wurde in unserem Hause geprüft. Hinsichtlich der medientechnischen Erschließung des Standortes mit Trink- und Abwasseranschlüssen erfolgten in den letzten Wochen bereits intensive Abstimmungen mit dem Antragsteller. Die DESWA GmbH beabsichtigt, selbst keine eigenen Maßnahmen in diesem Zusammenhang durchzuführen. Es handelt sich um die reine Erschließung mittels Heranführung erforderlicher Hausanschlussleitungen von den vereinbarten Anschlusspunkten im Öffentlichen Bereich bis zu den jeweiligen Übergabestandorten am bzw. auf dem Grundstück.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der DVV vom 02.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der DVV wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Beurteilung der DESWA GmbH wird redaktionell ergänzend in die Begründung eingearbeitet. Dies bezieht sich auch auf die genannten DVG-Linien, einschließlich ihrer Haltestellenbezeichnung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Dem Antragsteller sind des Weiteren die erforderlichen Dimensionen für die zu verlegende Trinkwasser-Hausanschlussleitung (63 x 5,8 PE-HD) sowie für den Schmutzwasseranschluss als Abwasserdruckleitung (75 x 68 PE-SDR 11) bekannt. Die notwendigen Abstimmungen, vor allem hinsichtlich der endgültigen Trassenführung für die f2aL Abwasseranschlussleitung, erfolgen durch das Bau- und Anschlusswesen der DVV.“O Ansonsten sind die Abstimmungen in dem vorliegenden Arbeitsplan des Büros für Stadtplanung Dr. Schwerdt berücksichtigt worden. Die stromseitige Erschließung ist gesichert. Eine gastechnische Erschließung des Freizeitcamps ist gemäß Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 59 (Fassung vom 05.10.2011) nicht vorgesehen. Aus Sicht des ÖPNV wird das Plangebiet durch die DVG-Linien 13 und N4 mit den Haltestellen Neue Schule und Vogelherd erschlossen. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau dem Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 59 - „Freizeitcamp Am Luisium“ grundsätzlich zu.	
---	--

3.4.9 Kulturstiftung Dessau-Wörlitz vom 26.07.2011

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
...bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 30. Juni zu o. g. Vorhaben bitte ich bei der weiteren Planung um Berücksichtigung der Vorstellungen, die in der Planungsbesprechung vom 06. Juni zwischen dem Büro für Stadtplanung und der Kulturstiftung abgestimmt worden sind. Wir verweisen hiermit nochmals darauf, dass historisierende Zaunelemente ebenso dem ursprünglichen und angestrebten ländlichen Charakter in der Umgebung des Luisiums widersprechen, wie die vorgesehene Heckenpflanzung mit Eibe. Für die in der Regel frei	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz vom 26.07.2011. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die angesprochenen Vorstellungen wurden bereits zum Entwurf im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitgehend berücksichtigt. Hierbei sind insbesondere die vorgesehenen Heckenpflanzungen anzusprechen, welche den Intentionen der Stellungnahme entsprechen. Die angesprochenen Zaunelemente werden in ihrer angemessenen Gestaltung im Rahmen des Durchführungsvertrages festgelegt. Abweichend von der angesprochenen

wachsenden Hecken sollten heimische Blütenesseln vorgesehen werden, die Eibe ist als Solitärgehölz einsetzbar.	Planungsbesprechung wurde zwischenzeitlich auf die Pflanzung der Pyramidenpappeln entlang der zentralen Erschließungsachse verzichtet und hier ersatzweise die Stadtbirne als Festsetzungsgegenstand aufgenommen. Die denkmalpflegerischen Gründe hinsichtlich des Verzichtes auf die Pyramidenpappelpflanzung sind hauptsächlich im Zusammenhang mit der zurückzunehmenden Bedeutung des Objektes im Kontext des Gartenreiches Dessau-Wörlitz begründet. Diese Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
--	---

3.4.10 Stadtverband der Gartenfreunde e. V. vom 03.08.2011

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
... auf Grund von Urlaubszeit sind wir leider mit unserer Stellungnahme zum obengenannten Vorhaben in Verzug gekommen sind, wir bitten dies zu entschuldigen. In Abstimmung mit den Kleingärtnervereinen Elbaue e. V. und Luisium I e. V. nehmen wir wie folgt dazu Stellung: - Die bestehenden Parkmöglichkeiten für die Kleingärtner müssen erhalten bleiben. Unbefugte Nutzungen der Parkplätze durch zukünftige Nutzer des Freizeitcamps sind zu unterbinden. - Das vorhandene Verkehrsschild „Verbot für Kraftwagen und Motorräder“ (VZ 260) ist auch zukünftig im Sinne der Vermeidung zusätzlicher Belästigungen durch Fahrverkehr für die Kleingärtner am Standort zu belassen.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Stadtverbandes der Gartenfreunde e. V. vom 03.08.2011. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Stadtverbandes der Gartenfreunde e. V. wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Zu 1.) Die bestehenden Parkmöglichkeiten für die Kleingärtner stehen im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zur Disposition. Sie werden von der vorgelegten Planung nicht berührt. Die befürchteten unbefugten Nutzungen können über die Rahmenfestsetzungen eines Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden und sind ggf. bei Auftreten ordnungsrechtlich zu ahnden. Zu 2.) Es ist nicht beabsichtigt, das vorhandene Verkehrsschild im Rahmen des Vollzuges des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beseitigen.

3. Die Zufahrtmöglichkeit zu den Kleingärtnervereinen Elbaue e.V. und Luisium I e.V. Komplex D ist weiterhin und dauerhaft zu gewährleisten. 4. Zu prüfen wäre, ob die Errichtung des Waschhauses/Lagerraum und das Geräte- und Maschinenhaus eventuell am Sanitärtrakt angebaut werden bzw. sie einen anderen Standort erhalten kann. 5. Wir hätten gerne eine Information der geplanten Grenzbepflanzung und der künftigen Pflege. 6. Wir weisen darauf hin, dass die Zäune an den Grundstücksgrenzen zu den Kleingärtnervereinen Eigentum der jeweiligen Vereine sind. 7. Welche Maßnahmen sind vorgesehen, damit die Ordnung und Sicherheit im Camp und in den angrenzenden Kleingärtnervereinen gegeben ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Zu 3.) Die Zufahrtmöglichkeit zu den Kleingartenvereinen Elbaue e. V. und "Luisium 1" e. V., Komplex D wird weiterhin und dauerhaft gewährleistet sein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Inhalten enthält hierzu keine einschränkenden Regelungstatbestände. Zu 4.) Im Sinne einer kleinteiligen Grundstücksbebauung ist die Entscheidung getroffen worden, die angesprochenen Einrichtungen zu separieren, um hinsichtlich des baulichen Umfangs von Einzelanlagen nicht über den Maßstab der angrenzenden Bebauungen in den Kleingärten hinauszugehen. Beeinträchtigungen der angrenzenden gärtnerischen Nutzungen werden hieraus nicht erkannt. Zu 5.) Zur geplanten Grenzbepflanzung und der künftigen Pflege gab es einen Abstimmungstermin mit dem Investor. Die hier verabredeten Verfahrensweisen haben unabhängig von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Bestand. (Heckenbepflanzung mit 1 m Abstand vom Zaun/Einhaltung des Nachbarschaftsgesetzes LSA) Zu 6.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Das Eigentum an den Zäunen an den Grundstücksgrenzen zu den jeweiligen Kleingartenvereinen wird durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht berührt. Zu 7.) Für die Ordnung und Sicherheit in den an das Plangebiet angrenzenden Kleingartenvereinen sind die Vereine selbst zuständig. Negative Auswirkungen hinsichtlich Ordnung und Sicherheit vom geplanten Vorhaben ausgehend, sind gegenwärtig nicht erkennbar. Für Ordnung und Sicherheit im "Freizeitcamp am Luisium" wird durch den Betreiber mit zukünftig ständigen Wohnsitz sicher gestellt.
--	--

3.4.11 NABU LV Sachsen-Anhalt e. V. Magdeburg vom 05.03.2012

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
... der NABU Sachsen-Anhalt bedankt sich für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Entwurf. Wir weisen darauf hin, dass neben der Rotbauchunke (Anhang II und IV der FFH-Richtlinie) noch weitere geschützte Amphibienarten (Anhang II und IV: Kammolch, Anhang IV: Knoblauchkröte, Laub- und Moorfrosch) im Planungsgebiet vorkommen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit den Konfliktanalysen und Schutzmaßnahmen ist daher um diese Arten zu erweitern bzw. zu überarbeiten. Es ist aus unserer Sicht nicht ausreichend, Schutzmaßnahmen anhand der Rotbauchunke ("Schirmart") für andere Arten abzuleiten. Des Weiteren unterstützen wir ausdrücklich die Hinweise in der zum Amphibienschutz von Herrn Jörg Engler. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des NABU LV Sachsen-Anhalt e. V. vom 05.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des NABU LV Sachsen-Anhalt e. V. wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat im Zusammenhang mit der angesprochenen Stellungnahme zum Amphibienschutz von Herrn Jörg Engler dazu geführt, dass ergänzende Festsetzungen bzw. Regelungstatbestände Gegenstand des Bauleitplanverfahrens geworden sind. Eine Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erübrigt sich dementsprechend. Im Ergebnis wird eingeschätzt, dass in Bezug auf die Referenzart der Rotbauchunke wie der weiteren benannten Amphibienarten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zutreffen und somit resultierend durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Verschlechterungstatbestände mit Blick auf die Lebensraumsituation der genannten Arten herbeigeführt werden.

3.5 Zusammengefasste Stellungnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau

Stellungnahme	Entscheidungsvorschlag
Folgende Ämter der Stadt Dessau-Roßlau sind am Verfahren beteiligt worden und haben keine Stellungnahme abgegeben: ▪ Gleichstellungsbeauftragte ▪ Amt für Kultur und Sport ▪ Stadtpflegebetrieb/Abfall/Friedhof ▪ Sozialamt ▪ Senioren- und Behindertenbeauftragte ▪ Bauverwaltungsamt ▪ Amt für zentrales Gebäudemanagement	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass der Bebauungsplan auf die Belange dieser Ämter keine Auswirkungen haben wird. 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. Eine Änderung von Planzeichnung und Begründung ist somit nicht erforderlich.
Folgende Ämter der Stadt Dessau-Roßlau sind am Verfahren beteiligt worden und haben keine Bedenken, Hinweise und Anregungen geäußert: ▪ Amt für Schule und Sport vom 02.02.2012 ▪ Jugendamt vom 02.02.2012 ▪ Gesundheitsamt/Veterinärwesen und Verbraucherschutz v. 28.02.2012 ▪ Vermessungsamt vom 21.02.2012 ▪ Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing vom 31.01.2012	Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB werden von der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an Plan oder Begründung ergeben sich daraus nicht, 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 nicht für den Erlass des Bebauungsplanes von Bedeutung sind oder - sie auf die Einhaltung von Vorschriften bei der Umsetzung des Bebauungsplanes abzielen.

Ämter der Stadt Dessau-Roßlau mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Hinweise und Anregungen:	
Amt für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften vom 29.02.2012 ...wir danken Ihnen für die Möglichkeit, im Rahmen des o. g. Beteiligungsprozesses zum Vorhaben "Freizeitcamp am Luisium" Stellung nehmen zu dürfen. Die Projektidee des Vorhabens ist unserem Amt seit Dezember 2010 bekannt. Zu diesem Zeitpunkt hat der Projektträger, die Ferienhaus Dessau GbR, das Projekt zur Aufnahme als Leader-Projekt in die Lokale Aktionsgruppe „Mittlere Elbe/Fläming“ (LAG) angemeldet. Damit verbunden ist die Absicht, für das Vorhaben eine Förderung aus dem EU-Fonds zur Entwicklung des ländlichen Raumes zu beantragen und ggf. zu erhalten. Aufgabe unseres Amtes ist die Begleitung und Unterstützung Dessau-Roßlauer Projektträger Im Leader-Prozess sowie die Vertretung der Stadt in den regionalen Gremien der ILE- und Leader-Initiative. Am 2.02.2011 wurde das Vorhaben in der Koordinierungsgruppe vorgestellt und bewertet. Aufgrund der hohen Punktbewertung, die die Passfähigkeit des Vorhabens zum Leader-Konzept widerspiegelt, wurde die Empfehlung gegeben, das Projekt auch der LAG zur Abstimmung vorzuschlagen. In der LAG-Sitzung am 21.02.2011 fassten die LAG-Mitglieder einstimmig den Beschluss, der das Vorhaben zum Leader-Projekt erklärt. Es fördert die Umsetzung des Leader-Konzeptes mit dem Schwerpunkt „Verbesserung der Wirtschaftskraft und Stärkung der Identität im ländlichen Raum durch die Vernetzung der Natur- und Kulturraumpotenziale sowie den Ausbau des Imagepotenzials der Region Mittlere Elbe/Fläming“. Insbesondere wird die Umsetzung folgender Handlungsschwerpunkte und Projektfelder unterstützt: • Nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaft • Infrastrukturelle Erschließung der Rad- und Wanderwege • Profilierung touristischer Angebote • Erschließung von Erwerbspotenzialen und Chancen für Einkommensmöglichkeiten im ländlichen Tourismus	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften vom 29.02.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Gebietsangelegenheiten und Ortschaften wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die hier aufgeführten Bewertungen sind in dieser Weise nachvollziehbar und entsprechend vollständig der Sichtweise der Stadt Dessau-Roßlau, mit Blick auf die Umsetzungswürdigkeit des Vorhabens und damit dem erfolgreichen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens. Es hat diesbezüglich eine intensive Begleitung des Investors im Rahmen der Planungsdurchführung gegeben, woraus resultierend auch die in der Stellungnahme angesprochenen Förderatbestände sich aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau absicherbar darstellen. Die ferner in der Stellungnahme geäußerten Intentionen und Rahmenezusammenhänge stellen sich in dieser oder ähnlicher Weise bereits als Gegenstand der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dar. Resultierend zeigen sich inhaltliche Ergänzungen als nicht erforderlich.

Diese Ziele und Inhalte gehen konform mit denen, die in den konzeptionellen Rahmenplanungen der Stadt Dessau-Roßlau definiert sind, wie z.B. im Leitbild der Stadt, in den Konzeptionen der Wirtschaftsförderung, des Tourismusmarketing bzw. der Stadtentwicklung/Stadtplanung.

Es ist somit konsequent, dass die Stadt Dessau-Roßlau und ihre entsprechenden Fachämter dem Vorhabenträger Unterstützung in der Projektentwicklung gewähren. Die Führung des Bauleitplanverfahrens und die Vorbereitung der Schaffung von Baurecht für den Standort im Außenbereich, im Landschaftsschutz- und Denkmalgebiet ist in diesem Rahmen als besonders wichtig einzustufen. Damit werden erst die grundlegenden Voraussetzungen für die eine Genehmigungsfähigkeit und Realisierbarkeit des Vorhabens und in Folge für dessen Förderbewilligung geschaffen.

Das Planungskonzept und die Planungsinhalte sind in den vorliegenden Unterlagen begründet und nachvollziehbar dargestellt worden. Unser Amt befürwortet, dass dem Vorhabenträger über den Satzungsbeschluss die Voraussetzungen geschaffen werden, sein Vorhaben zu realisieren. Dies ist auch aus wirtschaftsfördernder Sicht zu begrüßen, da durch das „Freizeitcamp“ das kleine Familienunternehmen erweitert, gefestigt und für die nächste Generation gesichert wird. Die Ferienhaus Dessau GbR verfügt über langjährige Erfahrungen in der touristischen Vermietung und reagiert mit dem Projekt auf die stetig steigende Nachfrage an Übernachtungskapazitäten im Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Der prädestinierte Standort des Vorhabens in der Nahe vom Luisium und von regional und überregional bedeutsamen und vernetzten Rad- und Wanderwegen bietet Gästen über einen mehrtägigen Aufenthalt die Möglichkeit das große touristische Potenzial von Stadt und Region noch besser zu erschließen. Als Synergien sind dadurch aus unserer Sicht auch positive Effekte für die Nutzung von Gastronomie-, Dienstleistungs-, Sport- und Kulturangeboten in der Ortschaft Waldersee und in der Stadt Dessau-Roßlau sowie für die Besucherzahlen im Schloss und Park Luisium zu erwarten.

Das Vorhaben wurde mehrmals im Ortschaftsrat Waldersee vorgestellt und erhielt dessen Zustimmung.

Für das Jahr 2012 hat der Projektträger den Antrag auf Förderung der Investition der ersten Vorhabensstufe eingereicht. Als durch das Landesverwaltungsamt zertifiziertes ILEK- und Leader-Projekt hat das „Freizeitcamp am Luisium“ die Chance auf die Inanspruchnahme einer Förderung mit einem erhöhten Förder-

bonus. Entscheidend für die Bewilligung des Antrages durch die Förderbehörde ist aber das zeitnahe Nachreichen der Baugenehmigung. In diesem Zusammenhang sollten zur Unterstützung des Vorhabensträgers verwaltungsintern alle rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um einerseits die schnellstmögliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu erreichen und andererseits die schrittweise Umsetzung des Gesamtvorhabens durch den Projektträger sicherzustellen.	
Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 15.02.2012 Nach Prüfung der Unterlagen wird dem o. g. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 59 grundsätzlich zugestimmt. Aus verkehrsbehördlicher Sicht sind folgende Hinweise zu beachten. 1. Auf dem Privatgelände des Freizeitcamps sind 12 Stellflächen und 2 Bedarfsstellplätze geplant. Gemäß den Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 2005) sind Stellflächen in einer Breite von 2,50 m und einer Tiefe von min. 5,00 m (4,30 m Parkstand; 0,70 m Überhangstreifen) zu gestalten. In den Planungsunterlagen sind 4,50 m als Tiefe angegeben. 2. Beim Bauvorhaben des Freizeitcamps handelt es sich um ein Privatgrundstück, auf welchem der Betreiber für Ordnung und Sicherheit eigenverantwortlich ist. Auf Privatgelände findet öffentlicher Verkehr im Sinne der Straßenverkehrsordnung statt, wenn jedermann zur verkehrlichen Nutzung zugelassen ist. Für den Fall einer ständigen öffentlichen Zugänglichkeit des Geländes ist ggf. ein Markierungs- und Beschilderungsplan zur verkehrsbehördlichen Anordnung mit einzureichen. 3. Durch die geplanten Versorgungseinrichtungen auf dem Grundstück ist die Art, Umfang und Funktionalität des Ver- und Entsorgungsverkehrs zu klären.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 15.02.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung wie folgt beachten: Zu 1.) Es erfolgt die Berichtigung entsprechend der maßlichen Angaben der Stellungnahme. Zu 2.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Eine ständige öffentliche Zugänglichkeit ist gegenwärtig nicht vorgesehen. Der Hinweis wird redaktionell ergänzend in die Begründung eingearbeitet. Zu 3.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Der Inhalt ist im Zusammenhang mit dem 1. Nachtrag zur Stellungnahme vom 17.02.2012 zu sehen.

Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung – 1. Nachtrag vom 17.02.2012 In Ergänzung der Stellungnahme vom 15.02.2012 ist aus verkehrsbehördlicher Sicht folgender Hinweis zu beachten. Gemäß dem Erläuterungsbericht zum VEP-Plan soll die Abfallentsorgung außerhalb des Geländes des Freizeitcamps erfolgen. Eine Befahrung des Geländes mit entsprechenden Wendemanövern von 3-achsigen Müllfahrzeugen ist nicht vorgesehen. Das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung weist darauf hin, dass diese Wendemanöver folglich vor der Grundstückszufahrt abgewickelt werden müssen. Die Funktionalität wurde hierfür nicht nachgewiesen. Der Abwicklung des Entsorgungsverkehrs wird nur unter Einbeziehung des Geländes zugestimmt. Die Funktionalität wurde mit Schleppkurvennachweis im Teilplan 2 nachgewiesen.	Die Funktionalität entsprechend dem Schleppkurvennachweis ist, wie hier korrekt angesprochen, im Teilplan 2 nachgewiesen. Dieser Nachweis gilt auch für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, respektive Vorhaben- und Erschließungsplanes. Ein entsprechender Hinweis zur Klarstellung erfolgt in der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan. Diese Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 10.02.2012 Zum o. g. Vorhaben bestehen seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden. 1. Zufahrten und innere Fahrwege müssen mindestens 5,50 m breit sein. Für innere Fahrwege mit Richtungsverkehr genügt eine Breite von 3 m. Sie müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. § 2 CWVO 2. Bei der weiteren Planung ist die Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO; GVBl. LSA Nr. 23/2006) zu beachten.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 10.02.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wie folgt beachten: Zu 1.) Die inneren Fahrwege sind bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit 5,50 m Breite festgesetzt. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht im Zufahrtsbereich wird entsprechend dieser Breite aufgeweitet / angepasst. Im Vorfeld der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine Abstimmung mit der Berufsfeuerwehr der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt. Zu 2.) Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Camping- oder Wochenendplatz im Sinne der genannten Verordnung. Die Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze kommt somit vorliegend nicht unmittelbar zur Entfaltung. Sie dient lediglich für das vorliegende Bebauungsplanverfahren als eine rahmengebende Richtlinie mit Blick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Insofern erfolgte die Beachtung der CWVO im für das Vorhaben in angemessenem Umfang.

	Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.
Amt Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege, untere Denkmalschutzbehörde vom 16.03.2012 ... zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wird aus der Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie wie folgt Stellung genommen: Baudenkmalpflege: Der Standort des Vorhabens befindet sich gemäß Denkmalrahmenplan für das Gartenreich Dessau-Wörlitz (UNESCO-Welterbe) in der Kernzone des Welterbegebietes sowie innerhalb der Denkmallandschaft Dessau-Wörlitzer Gartenreich (Ausweisung als Denkmalbereich durch das LDA 1997). Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Park Luisium, der im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau unter der Nr. 094 40156 001 000 000 000 erfasst ist. Eine eigenständige Denkmalausweisung der von der Planung betroffenen Fläche als Wiese o.ä. liegt nicht vor. Der Denkmalrahmenplan stellt eine Fachplanung dar, die als informelles Planwerk kein Baurecht schaffen oder verhindern kann. Der Denkmalrahmenpan geht von der grundsätzlichen Zielstellung aus, dass die Grundstruktur der Landschaft, wie sie während des Verlaufs des 19. Jahrhunderts entstand, gesichert werden soll. Für den Planungsbereich einschließlich der angrenzenden Kleingartenflächen ist deshalb im Denkmalrahmenplan die Rückführung in Ackerflächen als Zielstellung formuliert. Die vorliegende Planung steht somit im Widerspruch zu den Zielstellungen des Denkmalrahmenplans. In der Begründung zum vohabenbezogenen B-Plan wird diese Problematik ausführlich dargestellt und gewürdigt. Das Vorhaben befindet sich im Kulturlandschaftsraum „Luisium und Pelze“. Im Denkmalrahmenplan wird die hohe Gestaltqualität der sich in der Raumfolge von der Jonitzer Mühle über das Luisium bis zum Lindenberg erstreckenden Teilräume besonders hervorgehoben und auch in den Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sowie des Landesverwal-	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Bauordnungsamtes vom 16.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Bauordnungsamtes wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wenn die Zielstellung des Denkmalrahmenplanes "Gartenreich Dessau-Wörlitz" für das vorliegende Plangebiet erreicht werden soll, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zugestimmt werden kann. Die Stadt Dessau-Roßlau ist jedoch der Überzeugung, dass mit dem gewählten städtebaulich-landschaftsräumlichen Maßstab kulturhistorische und siedlungsstrukturelle Besonderheiten, wie in der Stellungnahme aufgeführt, nicht beeinträchtigt werden und die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Entwicklung des Tourismus im vorliegenden Plangeltungsbereich verträglich gegeben sind. Daraus resultiert die Auffassung, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Kulturlandschaftsprägung mit der vorliegenden denkmalpflegerischen Argumentation in idealisierter Form, angemessen ausgestaltet und damit Chancen für die Entwicklung des Tourismus gesehen, vorteilhaft genutzt und umweltgerecht, d. h. landschaftsbildverträglich, entwickelt werden können. In dieser Weise wird nicht die Erhaltung der Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung negiert, sondern der tertiäre Wirtschaftssektor, welcher den auch im Gartenreich gewünschten touristischen Zielstellungen immanent ist, gestärkt und dem Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung unterworfen. Diesem, nach Auffassung der Stadt Dessau-Roßlau durchaus zeitgemäßen Anspruch, sollten bei aller denkmalpflegerischer Grundüberzeugung, auch Überlegungen zur Fortentwicklung im Kontext der historischen Kulturlandschaft des Gartenreiches Dessau-Wörlitz folgen, gerade auch im Hinblick auf ihre hohe Bedeutung als touristisches Zielgebiet. Dieser Standpunkt stellt die Sichtweise der Stadt auf eine nachhaltige Entwicklung denkmalpflegerischer Rahmensetzungen in ihrem Stadtgebiet für

tungsamtes (Referat 502) entsprechend zitiert. Das Vorhaben grenzt südöstlich an den Bereich dieser besonders gestaltprägenden Raumfolge an, getrennt durch den Hochwasserschutzdeich, der nach dem Hochwasser 2002 in Spundwandbauweise erneuert und deutlich gegenüber dem Vorzustand erhöht wurde. Der Vorhabensbereich wird nicht von den beschriebenen raumbedeutsamen Sichtachsen tangiert. Unmittelbar nördlich und südlich des Vorhabengebietes befinden sich Dauerkleingärten. Diese sind aufgrund ihrer reizvollen Lage in voller Nutzung und sehr gutem Zustand. Die Umsetzung der Zielstellung des Denkmalrahmenplans ist hier aufgrund der verfestigten Nutzungsformen nur sehr langfristig umsetzbar bei Priorität der denkmalgerechten Rekonstruktion der Landschaft und Aufgabe der Nutzung der Anlagen. Die Planung für das Freizeitcamp sieht die Errichtung von 8 Bikerboxen, einem Servicegebäude mit Wohnnutzung sowie 3 kleinen Nebengebäuden vor. Der westliche Grundstücksbereich dient als Zeltwiese, in Teilbereichen kombiniert mit gärtnerischen Elementen. Die geplanten baulichen Anlagen sind in ihrer Größe und Gestaltung so konzipiert, dass sie den pavillonartigen Charakter der unmittelbar benachbarten Laubenstruktur fortsetzen und sich somit in die vorhandene Struktur in Maßstäblichkeit und Materialität einfügen. Jedoch wird die durch die bestehenden Nutzungsformen (Kleingärten) bereits vorhandene Beeinträchtigung der historischen Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz durch das geplante Vorhaben fortgesetzt und verfestigt. Wenn die denkmalfachlichen Zielstellungen des Denkmalrahmenplans erreicht werden sollen, kann dem Vorhaben aus baudenkmalpflegerischer Sicht nicht zugestimmt werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass in einem möglichen Baugenehmigungsverfahren eine Abwägung der baudenkmalpflegerischen Belange mit dem öffentlichen Interesse anderer Art sowie wirtschaftlichen Aspekten gem. § 10 Abs. 2 und 3 DenkmSchG LSA erfolgen muss.	das Gartenreich Dessau-Wörlitz dar. Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung sind für die Stadt Dessau-Roßlau: - die Förderung und Lenkung einer natur- und umweltverträglichen, landschaftsbezogenen Erholung und der Kulturtourismus im Zusammenhang mit dem Naturtourismus, die Verbindung von Erholung und Tourismus mit den Zielen einer kulturlandschaftsprägenden Umweltbildung und -erziehung, - neben der Herstellung einer touristisch durchgängigen Erschließung, auch im Umfeld des Luisiums, das Einbetten von landschaftsverträglichen Formen des Tourismus sowie von Erholungsnutzungen, - die Unterstützung bei der Planung und Entwicklung von Rad- und Wanderwegen, ausgehend und zulaufend auf Sehenswürdigkeiten/ landschaftliche Besonderheiten und Vermeidung von negativ präjudizierenden Einflüssen auf unbeeinflusste, schützenswerte Gebiete, - die Lenkung der Touristen auf die Gartenanlagen im Dessau-Wörlitzer Gartenreich zur Vermeidung nicht gewollter Nutzungsformen an hierfür ungeeigneten Orten. Zweifelloso stellt hieraus für die Stadt Dessau-Roßlau das Vorhaben "Freizeitcamp am Luisium" an dieser Stelle eine zielführende touristische, den Ort selbst aufwertende Nutzung dar. Die maßstäbliche Einbettung in die Kleingartenanlagen am Luisium, welche auf absehbare Zeit in ihrem Bestand gestaltprägend sein werden, stellt aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau keine Verletzung der grundsätzlichen denkmalflegerischen Zielstellungen, sondern eher eine Positiventwicklung für den vorliegenden städtebaulich - landschaftsräumlichen Kontext dar, da mit ihr auf der einen Seite Verwilderung und Verwahrlosung des in Rede stehenden Grundstücks ausgeschlossen wird, auf der anderen Seite durch die städtebauliche Planung privilegierte Außenbereichsvorhaben sonstiger Art verhindert werden und durch den Vorhabenbezug der Planung der konkrete Nutzungsumfang tatsächlich ablesbar und somit ausgestaltbar bestimmt werden kann. Historische Sichten des Gartenreiches werden durch die neu integrierten baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt oder zerstört. Der in der Stellungnahme angesprochene Kontext wird durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht verschlechtert. Die dominante Beeinträchtigung im
---	---

Archäologie: In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Belange der Archäologie dargestellt, auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA wurde hingewiesen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA bekannt. Eine archäologische	Hinblick auf etwaige Sichtbeziehungen stellt hier der Hochwasserschutzdeich in unmittelbarer Nachbarschaft dar. Vor dem Hintergrund dieser städtebaulich ausgewogenen Konzeption/Konstellation tritt die gegenwärtig nicht für den in Rede stehenden Kontext erreichbare Entwicklung hin auf die Grundstruktur der Landschaft, wie sie während des Verlaufs des 19. Jahrhunderts entstand, zurück. Resultierend wird ein offenkundiger Konflikt zur Entwicklung der Kulturlandschaft durch die vorgelegte, vorhabenbezogene Bebauungsplanung durch die Stadt Dessau-Roßlau nicht gesehen. Fachplanungen, wie der denkmalpflegerische Rahmenplan, stellen stets spezifische Inhalte einer einzelnen, auf definierte Aspekte hin ausgerichtete, eng begrenzte Betrachtung dar und sind im Ergebnis informelle und für die städtebauliche Entwicklung zwar zu berücksichtigende, jedoch letztlich unverbindliche Planwerke. Die bereits durch den Vorhabenträger erfolgte Beseitigung der erwerbsgartenbaulichen Altsubstanz, welches in der Gesamtgewichtung, mit Blick auf die Landschaftsraumentwicklung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, bereits eine Positiventwicklung bedeutet und die angestrebte freizeittouristische Entwicklung, auch wenn nicht 100%ig im Einklang mit den denkmalfachlichen Zielstellungen des Denkmalrahmenplanes stehend, wird von der Stadt Dessau-Roßlau als Entwicklungschance höher bewertet, als die auf absehbare Zeit nicht mögliche Wiederherstellung des historischen Charakters in der idealtypischen, historischen Struktur des Kulturlandschaftsraumes. Darin besteht auch grundsätzliche Übereinstimmung mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz, von deren Seite aus ebenfalls großes Interesse am Ausbau touristischer Angebote für das Gartenreich besteht. Die als eigenständige Denkmalbehörde u. a. für das benachbarte Luisium tätige Kulturstiftung wurde frühzeitig in das Planverfahren einbezogen und hat insbesondere Einfluss genommen auf die gestalterischen Festsetzungen für die geplanten Baulichkeiten und Grünflächen im Vorhabengebiet. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die vorgelegte Bebauungsplanung bestehen. Die gegebenen Hinweise sind in Teilen bereits Bestandteil der Begründung und werden mit Blick auf noch fehlende Informationen redaktionell inhaltsgleich ergänzt. Diese Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
--	--

Relevanz des Gebietes ist jedoch möglich. Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.	
Bauordnungsamt vom 23.02.2012 ... das Bauordnungsamt nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur oben genannten Bauleitplanung wie folgt Stellung: Für die Beurteilung liegt dem Bauordnungsamt die Entwürfe 1. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit den Planteilen A (zeichnerische Festsetzungen) und B (textliche Festsetzungen) und 2. der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 mit dem Planstand 05.10.2011 vor. 1. Für eine rechtssichere Anwendung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ergibt sich ein Klarstellungsbedarf. • 1.1. Für eine zweifelsfreie Anwendung des Planteiles A ist die Vermaßung der Abstände zwischen den Bauflächen und der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze notwendig. • 1.2. Im Planteil B ist unter Punkt 1 "Nutzung" keine genaue Nutzung bzw. Art der Nutzung festgelegt. Es wird lediglich der Eigennahme "Freizeitcamp am Luisium" im Zusammenhang mit einer "saisonalen Bewirtschaftung" benannt. Eine eindeutige Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung erfolgt nicht.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Bauordnungsamtes vom 23.02.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Bauordnungsamtes wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Zu 1.1) Es erfolgt eine Ergänzung der genannten Vermaßung. Zu 1.2) Die genauere Festsetzung des "Beherbergungsgewerbes" wird im Ergebnis der Stellungnahme aufgegriffen und in die textliche Festsetzung Ziffer 1 eingefügt. Im vorliegenden Fall ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die festgesetzte Nutzung zu Punkt 1 im engen Zusammenhang mit den Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen zu 2 bis 6 zu sehen. Somit ist die in der Stellungnahme genannte genaue Nutzung bzw. Art der Nutzung vorliegend auf insgesamt 6 textliche Festsetzungen aufgeteilt worden. Die Stadt Dessau-Roßlau schließt sich der Anregung an, in redaktioneller Form hier eine eindeutige Formulierung Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden zu lassen, welche unter 1 die in den weiteren Festsetzungen benannte

• 1.3. Im Planteil B ist unter Punkt 2 ein Freisitzbereich “ohne dauerhafte Überdachung“ zulässig. Was ist eine dauerhafte Überdachung und welche Überdachungen sind zulässig? • 1.4. Im Planteil B ist unter Punkt 3 die Installation einer Satellitenempfangsanlage im überbaubaren Bereich B2 geregelt. Auf allen anderen Flächen ist die Installation einer Satellitenempfangsanlage nicht geregelt und kann somit uneingeschränkt als verfahrensfreies Bauvorhaben i. S. § 60 Abs. 1 Nr. 4a Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) errichtet werden: • 1.5. Im Planteil B ist unter Punkt 9 die Aufstellung von Pergolen im Bereich der Haupteinschließung und der Stellplatzanlagen geregelt. Auf allen anderen Flächen ist die Aufstellung von Pergolen nicht geregelt und kann somit uneingeschränkt als verfahrensfreies Bauvorhaben i. S. § 60 Abs. 1 Nr. 9a BauO LSA errichtet werden. • 1.6. Im Planteil B ist unter Punkt 10 die Aufstellung von Zelten geregelt und die Anlage eines Grillplatzes und einer gefassten Trinkwasserentnahmestelle als zulässiges Vorhaben beschrieben. Was ist mit den unter § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beschriebenen Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und den nach BauO LSA in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen, die in den nicht über-	Nutzungskulisse grundsätzlich zum Ausdruck bringt. Zu 1.3) Mit dem Begriff "ohne dauerhafte Überdachung" sollte deutlich werden, dass es sich bspw. um zeitweilige aufstellbare Sonnenschutzdächer handeln kann. Nach erneuter Bewertung ist dieser Festsetzungsgegenstand jedoch für die städtebauliche Rahmenkonstellation eher von untergeordneter Bedeutung. Diesbezüglich entfällt die Formulierung "ohne dauerhafte Überdachung" und wird durch die Festsetzung "Überdachungen sind unzulässig" ersetzt. Zu 1.4) Die Stadt Dessau-Roßlau greift die Anregung auf, indem sie den Bestandteil der Festsetzung Ziffer 3, wie in der Stellungnahme angesprochen, in die textliche Festsetzung Ziffer 7 überführt. Hier ist der Sachverhalt besser aufgehoben und kann im Hinblick auf die Klarstellung der nicht beabsichtigten Zulässigkeit der Installation von Satellitenempfangsanlagen an den übrigen Bauwerken festgesetzt werden. Zu 1.5) Die Intention der textlichen Festsetzung Ziffer 9, wie in der Stellungnahme angesprochen, ist die Zulässigkeit des Aufstellens von Pergolen ausschließlich zur Abgrenzung der Stellplätze, Bedarfsstellplätze und des Müll- und Wertstoff-sammelplatzes gegenüber der Gemeinschaftsgrünfläche. Städtebaulich ist es im Sinne der Gesamtgestaltung des Areals in seiner sensiblen Lage nicht erwünscht, in weiteren Teilbereichen Pergolen als Gestaltungselement in Erscheinung treten zu lassen. Der Sachverhalt des Aufstellens von Pergolen wird im Ergebnis der Stellungnahme einer separaten Festsetzung zugeordnet und damit aus der Festsetzung Ziffer 9 herausgelöst. So gelingt es die Ausschließlichkeit im Hinblick auf den gewünschten Ort zweifelsfrei zum Ausdruck zu bringen. Zu 1.6) Der Festsetzungsgegenstand zu Punkt 10 wird unverändert beibehalten. Die in der Stellungnahme angesprochene scheinbare Unvollständigkeit der Regelung stellt sich als Fragestellung vorliegend nicht. Wie in der Stellungnahme bereits zutreffend ausgeführt, handelt es sich bei den unter § 23 Abs. 5 BauNVO beschriebenen Nebenanlagen sowie den in Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen um entsprechende Anlagen auf "nicht überbaubaren Grundstücksflächen". Vorliegend ist jedoch kein Baugebiet festgesetzt worden, sondern die
--	---

baubaren Grundstücksflächen zugelassen werden müssen, wenn es im BP keine anders lautenden Festsetzungen gibt? 1.7. Im Planteil B ist unter Punkt 12 die Aufstellung bzw. die Integration von Fahrradabstellanlagen in der Gemeinschaftsgrünfläche angeführt. Was ist eine Fahrradabstellanlage im Sinne der Planung, eine Fahrradgarage bis 10 m² Grundfläche (verfahrensfreies Bauvorhaben i. S. § 60 Abs. 1 Nr. 1 a BauO LSA) oder ein nicht überdachter Fahrradständer? Eine Fahrradabstellanlage zählt zu den unter § 23 Abs. 5 BauNVO beschriebenen Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und den nach BauO LSA in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen, die in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden müssen, wenn es im BP keine anders lautenden Festsetzungen gibt. 2. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze stellen mit ihren baulichen und sonstigen Anlagen wie Einrichtungen eine einheitliche bauliche Anlage dar. Entsprechend der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung wird eine Gruppe baulicher Anlagen zulässig, die den Voraussetzungen für Sonderbauten gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 13 BauO LSA (Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze) entspricht. Wir bitten um Beachtung, dass auch bei Vorhandensein eines Bebauungsplanes i. S. § 12 und 30 Abs. 2 BauGB für die Gesamtanlage ein Genehmigungsverfahren gemäß § 83 BauO LSA erforderlich ist. 3. Für die dauerhafte Sicherung der textlichen Festsetzung unter Punkt 1 “Das Flurstück 1970 ist hierfür nicht teilbar und als Gesamtanlage zu betreiben.“ ist eine Baulast mit einer Nutzungsfestschreibung und einer Verhinderung der wirtschaftlichen Trennung als Sicherung der städtischen Ziele notwendig. 4. Es gibt eine Vielzahl von verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 60 BauO LSA und Nebenanlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BauNVO die in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden müssen, wenn es im BP keine anders lautenden Festsetzungen gibt. Sollten wir Einfluss auf derartige baulichen Anlagen nehmen wollen, bedarf	Aufstellung von Zelten auf einer Wiese Regelungsgegenstand. Demzufolge gibt es im Gegensatz bspw. zur Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO keine nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Zu 1.7) Der Festsetzungsgehalt zu Punkt 12 bleibt unverändert erhalten. Auch hier bringt der Vorhabenbezug der Planung den Umstand mit sich, dass, wie zu Ziffer 10 ausgeführt, nicht überbaubare Grundstücksflächen kein Festsetzungsgegenstand der Planung sind. Unter Verweis darauf, dass es sich um Fahrradabstellanlagen für die Nutzer der BikerBoxen handelt, ist nicht davon auszugehen, dass es sich um Fahrradgaragen über 10 m² Grundfläche handeln wird. Insofern wird unterstellt, dass es sich hierbei generell um verfahrensfreie Anlagen im Sinne von Fahrradständern handeln wird. Zu 2.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die erforderlichen Unterlagen für das Genehmigungsverfahren wurden bereits im Bauordnungsamt zur Prüfung vorgelegt. Zu 3.) Der Sachverhalt wurde bereits erkannt und parallel zum bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren durch den Vorhabenträger begonnen einer Regelung zuzuführen. Darüber hinaus erfolgt die Festschreibung des Sachverhaltes im Durchführungsvertrag. Zu 4.) Es besteht nicht die Absicht über Gebühr zu verfahrensfreien Vorhaben den Bebauungsplan zu reglementieren. Zudem gibt es im Bebauungsplan keine nicht überbaubare Grundstücksflächen, sondern lediglich nicht bebaubare Grünflächen. Ausgehend von den baugestalterischen Regelungsstatbeständen des Durchführungsvertrages sieht die Stadt Dessau-Roßlau eine hinreichende
--	--

es einer entsprechenden Festsetzung im BP. 5. In der Begründung sollte eindeutig festgelegt werden was die Grundzüge der Planung sind, da die Beibehaltung der Grundzüge eine Voraussetzung für die Zulässigkeit von Abweichungen und Befreiungen von den Festsetzungen des BP darstellt. Dazu gehört eine eindeutige Aussage inwieweit die Wohnnutzung vom saisonalen Betrieb von April bis Oktober mit betroffen ist und ob der saisonalen Betrieb von April bis Oktober einen Grundzug der Planung darstellt. 6. In der Begründung auf Seite 18 unter Punkt 6.1.3. wird auf bedarfsweise Stellplätze für Mitarbeiter-Pkw verwiesen. Sind für die Bewirtschaftung des Freizeitcamp am Luisium Angestellte notwendig, sind Sozialräume für die Mitarbeiter im Bauantragsverfahren nachzuweisen und in den eng bemessenen überbaubaren Flächen zu berücksichtigen. 7. Das städtische Flurstück 2349 ist als Grünfläche mit Fahrgasse, Stellplätzen und Flächen mit Geh- und Fahrrechten dargestellt. Das Flurstück 2349 wurde bereits vor 1989 als Verkehrsfläche zur Erschließung der Anliegergrundstücke, einschließlich des Luisiums, genutzt. Entsprechend der vorhandenen Nutzung handelt es sich um eine Straßenverkehrsfläche, auch wenn eine öffentliche Widmung nicht bekannt ist. Nach den Überleitungsvorschriften des § 51 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist davon auszugehen, dass soweit auf Verkehrsflächen in der Vergangenheit der öffentliche Verkehr ohne privatrechtlich verfügte Einschränkungen zulässig war, diese Flächen, unabhängig von der Frage der Eigentumsverhältnisse, öffentliche Verkehrsflächen im Sinne von § 4 BauO LSA sind.	Basis gegeben, das Gesamterscheinungsbild in standortadäquater Form mit den notwendigen Regelungsinhalten vorzugeben. Darüber hinausgehende Regelungsgegenstände zu Nebenanlagen im Sinne der § 23 Abs. 5 BauNVO werden nicht als notwendig angesehen. Zu 5.) Es erfolgt zum Sachverhalt eine Ergänzung der Begründung. Bereits zum Entwurf der Planung ist im Rahmen der textlichen Festsetzung Ziffer 1 zwar die saisonale Bewirtschaftung des Vorhabens benannt, jedoch nicht zwingend im Zusammenhang mit einer zulässigen saisonalen Wohnnutzung dargestellt worden. Letzteres erfolgte lediglich entsprechend der seinerzeitigen Haltung des Investors im Kontext der Begründung. Zwischenzeitlich hat sich eine Änderung im Hinblick auf die ganzjährige Betreibung des Vorhabens ergeben, unter Beibehaltung der bereits zum Entwurf festgesetzten zulässigen Wohnnutzung. Insofern stellt sich fernerhin nicht mehr die Frage, ob ein Teilzeitraum des Jahres zu den Grundzügen der Planung zählt. Zu 6.) Die angesprochene Formulierung stellt sich als missverständlich dar. Seitens des Investors ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beabsichtigt, zusätzliche Mitarbeiter zur Bewirtschaftung einzustellen, welche im Sinne von Angestellten Anspruch auf Sozialräume besitzen würden. Die Bezeichnung "Mitarbeiter-PKW" resultiert hier aus der Überlegung, für externes Servicepersonal PKW-Abstellmöglichkeiten bereit zu halten. Dies wird, wie v. g., redaktionell klar gestellt. Zu 7.) Hierzu hat das Tiefbauamt klargestellt, dass lediglich der durch das Tiefbauamt errichtete Parkplatz öffentlich gewidmet wurde. Deshalb ist die Darstellung der Fahrgasse für die gemäß Vereinbarung vom 04.06.04/08.07.04 zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz der Stadt die Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht obliegt, im Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes an Stelle einer öffentlichen Verkehrsfläche ebenfalls als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Somit handelt es sich vorliegend um eine straßenverkehrsrechtlich andere Sichtweise des für die Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen zuständigen Fachamtes. Es erfolgt eine Korrektur im Kontext des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Hinblick auf den Sachverhalt.
--	--

Daher ist die Notwendigkeit der Festsetzung von Geh- und Fahrrechten auf einer Grünfläche, die dann durch Eintragung einer mit Kosten verbundenen Baulast dauerhaft gesichert werden müssen, aus Sicht des Bauordnungsrechtes nicht zwingend.	Das v. g. Vorgehen berührt nicht die Grundzüge der Planung. Es dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
Amt für zentrales Gebäudemanagement Stellungnahme vom 22.07.2011 Voraussetzung ist die Schaffung der baurechtlichen und planungsrechtlichen Zulässigkeit. Zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist eine Eingriffs- Ausgleich- Bilanzierung zu erarbeiten. Hinweis: Die im Geltungsbereich dargestellten Stellplätze an der Ostseite entsprechen nicht den in der Örtlichkeit vorhandenen Stellplätzen. Diese wurden nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt von der Kulturstiftung Dessau Wörlitz als notwendige Stellplätze für das Restaurant Orangerie gebaut. Stellungnahme vom 27.07.2011 Zum o. g. Dokument gibt es keine Vorschläge und Hinweise der Abt. 65-3. Bei der für die verkehrliche Erschließung notwendigen Klärung des Wegerechtes ist die Sachbearbeiter Baulasten rechtzeitig einzubeziehen.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Amtes für zentrales Gebäudemanagement vom 22.07.2011/27.07.2011. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für zentrales Gebäudemanagement wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Bereits zur Planfassung Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Ausgleichsbilanzierung erarbeitet worden. Diese ist Gegenstand der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die angesprochenen Stellplätze an der Ostseite sind nicht als zugeordnete Stellplätze für das Freizeitcamp festgesetzt worden, sondern wie korrekt in der Stellungnahme dargestellt, Stellplätze der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz. Die notwendige Klärung des Wegerechtes erfolgt parallel zur Bauantragstellung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Eine Stellungnahme des Tiefbauamtes zum Planverfahren liegt vor und wurde dahingehend berücksichtigt, dass die bislang festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche entfällt und durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dementsprechend ersetzt wurde.

Tiefbauamt vom 02.03.2012 Die Darstellung des Erschließungsbereiches auf dem städtischen Grundstück vor dem Baugrundstück ist nicht korrekt. Wir verweisen noch einmal auf unsere Stellungnahme vom 26.07.11, in der klargestellt wurde, dass lediglich der durch das Tiefbauamt errichtete Parkplatz öffentlich gewidmet wurde. Deshalb ist die Darstellung der Fahrgasse, für die gemäß Vereinbarung vom 04.06.04 / 08.07.04 zwischen der Stadt Dessau und der Kulturstiftung Dessau Wörlitz der Stadt die Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht obliegt, im Entwurf des VE-Planes an Stelle „öffentlicher Verkehrsfläche“ ebenfalls in Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu verändern. Die detaillierte geometrische Darstellung der Parkplätze auf dem Baugrundstück entspricht nicht der GaVO LSA (Garagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt und ist entsprechend zu korrigieren. Unter Einbeziehung der Abfallentsorgungsunternehmen ist unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten und der Beanspruchung der städtischen Fläche infolge der verkehrlichen Belastung im Detail zu klären und darzulegen wie die Abfallentsorgung erfolgen soll. Es ist festzustellen, dass derzeit in den anliegenden Kleingartenanlagen keine Restmüll- bzw. Biotonnen vorgehalten werden.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Tiefbauamtes vom 02.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Tiefbauamtes wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Planzeichnung wird im Hinblick auf die dargestellten verkehrsrechtlichen Verhältnisse geändert. Gemäß den Empfehlungen für die Anlage des ruhenden Verkehrs (EAR 2005) werden die Stellflächen mit einer Breite von 2,50 m und einer Tiefe von 5,00 m in der Planfassung für den Satzungsbeschluss dargestellt. Der Stadtpflegebetrieb hat dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, einschließlich den Ausführungen seiner Begründung nicht widersprochen. Damit kann hinsichtlich der Abfallentsorgung, wie im Rahmen des Bebauungsplanes dargestellt, verfahren werden. Die v. g. Änderungen/Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Sie dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing vom 20.07.2011 Das Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing hat die Unterlagen zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan für das Freizeitcamp Luisium geprüft. Einwände zu dem Vorhaben »Freizeitcamp am Luisium« ergeben sich daraus	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing vom 20.07.2011. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau wird zur Kenntnis genommen, dass sich Ein-

nicht. Die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für Radtouristen in Dessau-Roßlau ist sinnvoll und wirtschaftlich Erfolg versprechend. Der Radtourismus in Dessau-Roßlau hat sich zu einem touristisch bedeutsamen Marktsegment entwickelt. In Dessau-Roßlau kreuzen sich 10 regionale, nationale und internationale Rad- und Wanderwege. Darüber hinaus bietet die Stadt und die Region ein großes touristisches Potenzial für einen mehrtägigen Radurlaub in Dessau-Roßlau. Dementsprechend ist die Nachfrage nach radfreundlichen Unterkünften sehr hoch und die radfreundlichen Beherbergungsbetriebe in der Saison sehr gut ausgelastet. Ein Widerspruch zu dem UNESCO-Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz Luisium und zu den Zielen des Biosphärenreservates Mittelelbe ist aus wirtschaftlicher und touristischer Sicht nicht erkennbar.	wände zum vorgelegten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht ergeben. Die daran anschließend geäußerte Haltung ist deckungsgleich mit der der Stadt Dessau-Roßlau im Hinblick auf die gewünschte Entwicklung des Vorhabens. In dieser Weise bestehen bereits umfangreiche Ausführungen innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan. Eine Ergänzung im Hinblick auf die Inhalte der Stellungnahme resultiert somit nicht.
Amt für Umwelt und Naturschutz Stellungnahme vom 28.07.2011 <u>Wasserrecht:</u> Das Grundstück sollte so gestaltet werden, dass die Amphibienwanderungen nicht behindert werden (z.B. keine hohen Zaunfundamente, Bauzeitenmanagement). Durch eine geeignete, Bepflanzung in den Randbereichen können zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten und Verstecke als Winterquartiere geschaffen werden. Der Vorhabensträger beabsichtigt auf dem Grundstück der Gemarkung Waldersee, Flur 6, Flurstück 1970 ein Freizeitcamp zu errichten. Das Grundstück grenzt an die Hochwasserschutzanlage "Deich am Luisium". Diese wurde nach dem Hochwasser 2002 gemäß DIN 19712 saniert. Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände zum o. g. Vorhaben.	Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Amtes für Umwelt und Naturschutz vom 28.07.2011/06.03.2012. Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Umwelt und Naturschutz wie folgt beachten: Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Bereits frühzeitig, im Rahmen der Entwicklung des Vorhabens, wurde darauf geachtet, bebaute und unbebaute Bereiche so zu trennen, dass Amphibienwanderungen nicht behindert werden. Geeignete Bepflanzungen, wie in der Stellungnahme angesprochen, wurden vorgesehen. Teilbereiche des Grundstücks sind auch erst nach Abschluss der Amphibienwanderungen zweckentsprechend nutzbar. Hier erfolgten entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung dieser Gegenstände seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände zum vorgelegten, vorha-

Die Aspekte des Hochwasserschutzes werden berücksichtigt. Im Anlagenverbotstreifen (50m) sind keine baulichen Anlagen vorgesehen. Feste Bauten entstehen außerhalb des AVS. Das Aufstellen von Zelten erfolgt temporär. Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen kann auf dem Grundstück versickert werden. Die Regenwasserversickerung ist auf der Grundlage des DWA-Regelwerkes (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) - Arbeitsblatt DWA -A 138 vom April 2005 zu bemessen und auszuführen. <u>Bodenschutz:</u> Innerhalb des Geltungsbereiches des vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Freizeitcamp am Luisium“ befinden sich keine Flurstücke, die im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALVF) der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 9 BodSchAG LSA zum Bundes-Bodenschutzgesetz enthalten sind. <u>Immissionsschutz:</u> Aus dem Nutzungskonzept lassen sich keine immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen ableiten. Daher bestehen aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde keine Einwände. Stellungnahme vom 06.03.2012 <u>Naturschutz</u> Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 34 BauGB und stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14(1) BNatSchG dar. Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sagt aus: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die	benbezogenen Bebauungsplan bestehen. Die Wertungen im Nachgang zu dieser Feststellung sind bereits Gegenstand der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich für das Flurstück des Vorhabens keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Kataster der Stadt Dessau-Roßlau registriert sind. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die untere Immissionsschutzbehörde keine Einwände zur vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplanung besitzt. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nachvollziehbar erarbeitet wurde und dementsprechend der naturschutzfachliche Ausgleich im Plangebiet erreicht werden kann.
--	---

Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Bau- gesetzbuches zu entscheiden. Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wurde im Rahmen des Umweltberichtes nach dem Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt aufgestellt. Die Bilanzierung ist nachvollziehbar dargestellt. Der Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes erreicht werden. Den textlichen Festsetzungen - Punkt Anpflanzung von Hecken und Bäumen - wird zugestimmt. Ihre Umsetzung ist zu kontrollieren. Nach dem Hinweis der unteren Naturschutzbehörde zu möglichen Winterquar- tieren der Rotbauchunke wurde durch den Vorhabensträger ein artenschutz- rechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen werden von der unteren Naturschutzbehörde befürwortet. Das sind insbesonde- re: - Anlegen von Lesesteinhaufen und Holzstapeln als Versteckmöglichkeit für die Rotbauchunken - extensive Bewirtschaftung der Zeltwiese - keine Düngung - kein Einsatz von Herbiziden - kein Einsatz von Insektiziden - kein Einsatz von Laubsaugern Unter Beachtung dieser Schutzmaßnahmen wird eingeschätzt, dass in Bezug auf die Rotbauchunke die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zutreffen. Das Vorhabengebiet grenzt an das FFH-Gebiet 067 „Dessau-Wörlitzer Elbauen“ und das Vogelschutzgebiet SPA 0001 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby- Lödderitzer Forst“. Das Vorhaben lässt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des gemeldeten FFH-Gebietes 129 „Untere Mulde“ und des gemeldeten EU- Vogelschutzgebietes SPA 0001 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ erwarten.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Im Hinblick auf den Artenschutz nimmt die Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis, dass die Ver- botstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für das Pangebiet nicht als zutref- fend angesehen werden. Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorge- schlagenen Schutzmaßnahmen werden im Hinblick auf die extensive Bewirt- schaftung und das Verbot des Einsatzes von Herbiziden Gegenstand der Fest- setzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen im Hinblick auf das Anlegen von Lesesteinhaufen und Holzstapeln als Versteckmöglichkeit, keine Düngung, kein Einsatz von Insekti- ziden und kein Einsatz von Laubsaugern werden im Durchführungsvertrag ver- ankert. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ergänzend zu den Festset- zungsgehalten der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltwiese" auf die v. g. Regelungen des Durchführungsvertrages verwiesen. Diese Vorgehens- weise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnah- me. Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnah- me.
---	--

Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Dessau-Roßlau vom 01.03.2012 1. Empfohlen wird die Verwendung von wetterbeständigem Holz für die Bikerboxen, um die Anlage gleichmäßig gepflegt aussehen zu lassen und Unterhaltskosten zu minimieren. 2. Die Wegeführung auf dem Grundstück sollte weniger streng gerichtet ausfallen. 3. Die Baumstandorte sollten in lockerer Reihung, landschaftsähnlicher gewählt werden. 4. Es wird begrüßt, dass an den Bikerboxen die Plastefenster durch die äußere Lattung verdeckt werden. Dennoch sollte darauf geachtet werden, dass keine Gardinen angebracht werden, stattdessen können Klappläden für die nötige Privatsphäre sorgen. 5. Über den Türen der Bikerboxen sollten besser Oberlichter in der Dachfläche angeordnet werden, um auf die Glasscheibe im Türblatt verzichten zu können.	Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Anregungen des Beirates für Stadtgestaltung der Stadt Dessau-Roßlau. zu 1.) Die Ausführung durch wetterbeständiges Holz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt. Die konstruktiven Elemente im Hinblick auf die Holzbauweise bilden den Gegenstand des Bauantrages. zu 2.) Die Wegeführung auf dem Grundstück ist in Abstimmung mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz in der vorliegenden Form entstanden. Sie lehnt sich an an das Parzellierungsschema der angrenzenden Kleingartenanlagen im Sinne des städtebaulichen Einfügungsgedankens und einer möglichst geringen Beeinträchtigung des vorhandenen, umgebenen Raumes. Damit ist die Wegeführung, wie gewählt, auch unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten, die adäquate Lösung. zu 3.) Die Anregung wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanes aufgegriffen und über zeichnerische Darstellungen und textliche Festsetzungen sowie ergänzende Hinweise abgesichert. zu 4.) Die Zulässigkeit von Klappläden ist kein ausdrücklicher Festsetzungsgegenstand des Bebauungsplanes, da vom Investor bislang nicht beabsichtigt. Hinsichtlich Form und Funktionalität wird im Falle des Anbringens von Klappläden die Stadt Dessau-Roßlau beratend zur Verfügung stehen. Darüber hinaus gibt es weitere Möglichkeiten, die nötige Privatsphäre herzustellen, bspw. durch Rollos. Das Entfallen lassen von Gardinen ist darüber hinaus weder planungs- noch bauordnungsrechtlich beauftragbar. Auch hier wird die Stadt Dessau-Roßlau beratend auf den Vorhabenträger einwirken. zu 5.) Oberlichter in der Dachfläche stellen im Vergleich zu Glasscheiben in Türblättern eine wesentlich kostenintensivere Lösung dar. Zusätzlich ist es vom Investor nicht gewollt, die Dachfläche mit derartigen Bauteilen zu versehen. Demzufolge wird darauf zu achten sein, dass ein entsprechend proportionaler Glasausschnitt im Türblatt zu einer ausgewogenen Gestaltung der Eingangssituation beitragen kann. Hierzu wird die Stadt Dessau-Roßlau beratend bei der Auswahl der Eingangstürelemente dem Investor zur Verfügung stehen.
--	---