



Abwägung der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 125 "Große Lobenbreite" 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 B1 sowie B2 vom 15.11.2010 | 3 |
| 1.2 B3 vom 18.11.2010 | 4 |
| 1.3 B4 vom 14.08.2012 | 5 |
| 2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden | 7 |
| 2.1 Beteiligte Nachbargemeinden | 7 |
| 2.2 Beteiligte Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen | 7 |
| 2.3 Beteiligte Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise | 8 |
| 2.4 Beteiligte Nachbargemeinden mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen | 8 |
| 3 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 10 |
| 3.1 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | 10 |
| 3.2 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen | 11 |
| 3.3 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen | 12 |
| 3.4 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen | 13 |
| 3.4.1 Landesverwaltungsamt Halle mit Schreiben vom 16.11.2010/25.11.2010/30.08.2012 | 13 |
| 3.4.2 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Schreiben vom 22.11.2010/27.08.2012 (→ Posteingang) | 22 |
| 3.4.3 Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF) vom 26.11.2010/29.08.2012 | 24 |
| 3.4.4 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 30.08.2012 | 26 |
| 3.4.5 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 10.11.2010 und 02.08.2012/08.08.2012 | 28 |
| 3.4.6 Landesamt für Verbraucherschutz vom 10.11.2010 | 31 |
| 3.4.7 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 03.11.2010/08.08.2012 | 32 |
| 3.4.8 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 17.11.2010 | 34 |
| 3.4.9 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 15.11.2010 und 03.09.2012 | 36 |
| 3.4.10 Unterhaltungsverband Taube-Landgraben vom 14.08.2012 | 39 |
| 4 Zusammengefasste Stellungnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau | 40 |
| 4.1 beteiligte Ämter der Stadt Dessau-Roßlau ohne Abgabe einer Stellungnahme | 40 |
| 4.2 beteiligte Ämter der Stadt Dessau-Roßlau ohne abwägungsrelevante Einwendungen, Hinweise und Anregungen | 40 |
| 4.3 beteiligte Ämter der Stadt Dessau-Roßlau mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Hinweisen und Anregungen | 41 |
| 4.3.1 Eigenbetrieb Stadtpflege | 41 |
| 4.3.2 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung | 49 |
| 4.3.3 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, SG Allgemeine Ordnung und Gewerbe | 50 |
| 4.3.4 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst | 50 |
| 4.3.5 Sozialamt | 51 |
| 4.3.6 Jugendamt | 53 |
| 4.3.7 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege, Sachgebiet Freiraum- und Grünflächen | 56 |
| 4.3.8 Untere Denkmalschutzbehörde | 57 |
| 4.3.9 Vermessungsamt | 59 |
| 4.3.10 Bauordnungsamt | 61 |
| 4.3.11 Amt für zentrales Gebäudemanagement | 63 |
| 4.3.12 Tiefbauamt | 65 |
| 4.3.13 Amt für Umwelt und Naturschutz | 72 |

1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1.1 B1 sowie B2 vom 15.11.2010

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Seitens der Kleingärtner der angrenzenden Kleingartensparte „Neue Schule“ e. V. besteht die Forderung nach einem Lärmschutzwall zwischen Zufahrtsstraße und Kleingartenanlage. Näheres im beigefügten Brief. B1, X-Y-Str. 17, 06844 Dessau-Roßlau</p> <p>Ich schließe mich der Meinung von B1 an. B2, xxx-weg xx, 06846 Dessau-Roßlau</p> <p><i>Brief vom 15.11.2010</i> ... als Pächter eines Kleingartens in der Kleingartenanlage "Neue Schule" e. V. sind wir von diesen Baumaßnahmen betroffen.</p> <p>Als diese Projekt in den Jahren 1992/93 erstmals zur Debatte stand und für die Zufahrtsstraße 13 Kleingärten gekündigt wurden, gab es die Festlegung, dass zwischen der geplanten Zufahrtsstraße und den verbleibenden angrenzenden Gärten ein Lärmschutzwall errichtet wird.</p> <p>Dieser Lärmschutzwall ist sehr notwendig, da schon von der Kühnauer Straße viel Lärm ausgeht. Deshalb muss der Lärmschutzwall in den jetzigen Bebauungsplan unbedingt aufgenommen werden. Zurzeit werden an dieser Stelle Erdtransporte durchgeführt. Ein Teil der dort abgelegten Erdmassen befindet sich sogar an der Stelle des zu errichtenden Lärmschutzwalles und könnte gleich mit einbezogen werden.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben von B1 sowie B2 vom 15.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht von B1 sowie B2 wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Änderungen/ Ergänzungen am Plan oder an der Begründung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Grundsätzlich gehören Kleingartenanlagen zu den gegen Verkehrslärm schutzbedürftigen Gebieten. Die Schutzbedürftigkeit ergibt sich u. a. aus § 2 Abs. 2 der 16. BImSchV. In § 2 Abs. 1 der Verordnung sind für die in der Praxis häufigsten Anlagen und Baugebiete Immissionsgrenzwerte festgelegt. Für den Lärmschutz „sonstiger Gebiete“ in der Nachbarschaft von Straßen bestimmt § 2 Absatz 2 dieser VO allgemein, dass diese Gebiete entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit nach Absatz 1 zu beurteilen sind. Danach ist eine situationsgemäße Einordnung der Kleingartenanlagen nach ihrer sich aus den örtlichen Verhältnissen ergebenden Schutzbedürftigkeit erforderlich. Nach der Rechtsprechung kann eine Kleingartenanlage entsprechend dem Tagesimmissionsgrenzwert für ein Dorfgebiet schutzbedürftig sein (BVerwG, GUG 1992, 657; BKleingG, Kommentar, §4, RdNr. 14a). Dieser Wert wird durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei ca. 160 Wohneinheiten nicht erreicht (siehe Kap. 6.4).</p> <p>Auch die für die städtebauliche Planung geltende DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält im Beiblatt 1 ebenfalls Werte für die dort ausdrücklich genannten Kleingartenanlagen in Höhe von 55 db(A) am Tage. Auch dieser Orientierungswert wird nicht erreicht.</p> <p>Zudem gehört es aus verkehrsbehördlicher Sicht zur Zielstellung, die Haupteinfahrtsstraße mit einer Tempo30-Zone zu versehen.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles oder einer vergleichbaren Wand besteht daher nicht.</p> |

1.2 B3 vom 18.11.2010

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 125</p> <p>Da man sich nun entschließt nach 17 jähriger Pause die Baupläne für die große Lobenbreite wieder hervorzuholen, gibt es doch noch einige Fragen zu den mit dem Bau verbundenen Vorhaben. Da ich Mitglied der Kleingartenanlage "Neue Schule" bin und mein Garten unmittelbar an der neuen Durchfahrt liegt, interessiert mich natürlich ob sie noch an den Versprechungen von vor 17 Jahren festhalten und einen Lärmschutzwall als erstes bauen. Dieses müsste unbedingt geschehen, da sonst die Lärmbelästigung zu hoch ist und man dann nicht mehr von einem Freizeit- und Erholungseffekt eines Gartens sprechen kann. Es ist sicher sehr sinnvoll mit den unmittelbar an die zukünftige Straße grenzenden Gartenbesitzern zu sprechen. Weiterhin würde mich interessieren, wann mit den ersten Baumaßnahmen zu rechnen ist.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben von B3 vom 18.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht von B3 wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Änderungen/ Ergänzungen am Plan oder an der Begründung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Grundsätzlich gehören Kleingartenanlagen zu den gegen Verkehrslärm schutzbedürftigen Gebieten. Die Schutzbedürftigkeit ergibt sich u. a. aus § 2 Abs. 2 der 16. BImSchV. In § 2 Abs. 1 der Verordnung sind für die in der Praxis häufigsten Anlagen und Baugebiete Immissionsgrenzwerte festgelegt. Für den Lärmschutz „sonstiger Gebiete“ in der Nachbarschaft von Straßen bestimmt § 2 Absatz 2 dieser VO allgemein, dass diese Gebiete entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit nach Absatz 1 zu beurteilen sind. Danach ist eine situationsgemäße Einordnung der Kleingartenanlagen nach ihrer sich aus den örtlichen Verhältnissen ergebenden Schutzbedürftigkeit erforderlich. Nach der Rechtsprechung kann eine Kleingartenanlage entsprechend dem Tagesimmissionsgrenzwert für ein Dorfgebiet schutzbedürftig sein (BVerwG, GUG 1992, 657; BKleingG, Kommentar, §4, RdNr. 14a). Dieser Wert wird durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei ca. 160 Wohneinheiten nicht erreicht (siehe Kap. 6.4).</p> <p>Auch die für die städtebauliche Planung geltende DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält im Beiblatt 1 ebenfalls Werte für die dort ausdrücklich genannten Kleingartenanlagen in Höhe von 55 db(A) am Tage. Auch dieser Orientierungswert wird nicht erreicht.</p> <p>Zudem gehört es aus verkehrsbehördlicher Sicht zur Zielstellung, die Hauptschließungsstraße mit einer Tempo30-Zone zu versehen.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles oder einer vergleichbaren Wand besteht daher nicht.</p> |

1.3 B4 vom 14.08.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 "Große Lobenbreite" habe ich die ausgelegten Unterlagen in der Stadtbibliothek am 10.08.2012 mit dem Schwerpunkt der "Oberflächenentwässerung" eingesehen. Dabei konnte ich feststellen, dass das Niederschlagswasser von den neuen Straßen in ein Rückhalte- und Versickerungsbecken eingeleitet werden soll. Entsprechend der "Hydrologischen Stellungnahme" vom 09.06.2011, Seite 5, ist geplant 10 l/s Regenwasser in den "Lobenbreitengraben" einzuleiten. Es sind keine Hinweise auf Untersuchungen des Ist-Zustandes des "Lobenbreitengraben", der folgenden Verrohrung, des "Westgraben" und des "Buschgraben" ersichtlich. Damit ist anzunehmen, dass derartige Untersuchungen im Zuge der Vorbereitungen nicht durchgeführt wurden. Nach meinem Ermessen bildet der hemmungslose Abfluss des Wassers, besonders bei starken Niederschlägen oder auch bei hohem Grundwasserstand, einen besonderen Schwerpunkt für das nachfolgende Wohngebiet. Mit der Vergrößerung der Einzugsfläche ist von einer Verschärfung der vorhandenen Situation auszugehen. Zwei Beispiele sollen meinen Gedankengang untermauern:</p> <p>Wenige Tage vor dem Einsetzen des großen Hochwassers im Jahre 2002 gab es in Kleinkühnau einen Starkregen, der alle Straßenentwässerungsanlagen überforderte. Besonders die Südseite der Hauptstraße, westlich der Kreuzung Mosigkauer Straße, war besonders betroffen. Das Wasser von der gesamten Hauptstraße strömte auf den tiefer liegenden Fußweg. Dazu kam, dass aus allen Kontrollschächten der Verrohrung durch Überdruck, möglicherweise durch die höher liegenden Straßeneinläufe, das Wasser in hohen Bogen herausdrückte und auch noch auf den Fußweg lief. Infolge dieser Gegebenheiten lief das Wasser auf die durchweg tiefer liegenden bewohnten Grundstücke und überschwemmte viele Räumlichkeiten auf den Höfen. Bei der Familie ABC, Haus-Nummer XX, floss das Wasser über den Hof und bei der Familie DEF durch die Einfahrt in die Gärten. Dort bildete sich eine sehr große, zusammenhängende, Lache mit beachtlicher Tiefe, die später durch uns abgepumpt werden musste. Nach meinem Wissen gab es glücklicherweise keinen Notfall der</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben von B4 vom 14.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht von B4 wie folgt beachten:</p> <p>Die hydrologische Stellungnahme bezieht sich auf die Planung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>Zum Entwurf wurden im Sinne des Verfassers der Stellungnahme umfangreiche Untersuchungen zur Findung einer verträglichen Beseitigung des Regenwassers vorgenommen. Die Einleitung anfallender Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Lobenbreitengraben ist danach aufgrund seiner hydraulisch zu geringen Leistungsfähigkeit im Zusammenhang mit seinem gegenwärtigen sehr schlechten Ausbaustand nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Entwässerungslösung (Niederschlagswasser) vor, die das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser über Rinnen und Straßenabläufe in Regenwasserkanäle sammelt und über eine Pumpstation im Bereich der Zufahrt im südlichen Plangebiet in ein Versickerungsbecken außerhalb des Plangebietes zuführt. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Beispiele beziehen sich primär auf das Straßenentwässerungssystem in Extremsituationen in Kleinkühnau. Ein unmittelbarer Bezug zur Entwässerung des Plangebietes „Große Lobenbreite“ besteht hierbei nicht. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnisnahme und ggf. weiteren Veranlassung an das Tiefbauamt weitergeleitet.</p> |

einen Feuerwehreinsatz erforderte. Für diesen Extremfall reichte die Kapazität des einzigen Abflusses für das Oberflächenwasser aus Kleinkühnau nicht aus. Im Herbst des Jahres 2010 flossen große Grundwassermengen über den "Buschgraben" zum Pumpwerk bei "Mutter Sturm". Das eisenhaltige Wasser färbte das gesamte Bett des Grabens bräunlich. Nach einem geringen Rückgang des Grundwassers beobachtete ich an der "Weißen Brücke", dass sich auf der Wasseroberfläche Eisenhydroxid gebildet hatte. Da sich Eisenhydroxid auf Grund seiner spröden Struktur nur auf einer ruhigen Oberfläche von eisenhaltigem Wasser bilden kann, ist von stehendem Wasser an dieser Stelle auszugehen. Damit könnte das Gefälle des "Buschgraben" gegen null gehen. Somit fließt das Wasser erst bei einem Anstieg des vorhandenen Wasserspiegels nur mit einer geringen Strömungsgeschwindigkeit zum Pumpwerk bei "Mutter Sturm" ab. Möglicherweise handelt es sich auch beim "Westgraben" um ein ähnliches Gefälle. Somit gibt es auch hier nur eine schwache Strömungsgeschwindigkeit. Verschärfend wirkt sich dabei noch der mehrfach schlechte Unterhaltungszustand des "Westgraben" aus. Besonders der Bewuchs und der vor dem Einlauf in den "Buschgraben" als Biotop gestaltete Tümpel hemmen den Abfluss des Wassers stark. Gleiches gilt für den etwa 25 cm breiten Einlauf vom "Westgraben" in den "Buschgraben" durch den die gesamte Entwässerung des Ortes erfolgt. Es wäre ratsam, im Hinblick auf die Klimaveränderung, das gesamte Entwässerungssystem von Kleinkühnau auch ohne zusätzlichen Wassereinzug neu zu untersuchen.

Damit sollte die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser in das Entwässerungssystem von Kleinkühnau bis zum Pumpwerk bei "Mutter Sturm" im Zusammenhang gesehen und untersucht werden.

2 Stellungnahmen der Nachbargemeinden

2.1 Beteiligte Nachbargemeinden

Folgende Nachbargemeinden, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden können, sind mit Anschreiben vom 27.10.2010 (frühzeitige Beteiligung) und 27.07.2012 (förmliche Beteiligung) 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 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Stadt Aken,▪ Stadt Oranienbaum-Wörlitz,▪ Stadt Gräfenhainichen,▪ Stadt Südliches Anhalt, | <p>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.</p> <p>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.</p> |

2.3 Beteiligte Nachbargemeinden ohne Einwendungen und Hinweise

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadt Raguhn-Jeßnitz ▪ Stadt Zerbst (Anhalt) ▪ Gemeinde Osternienburger Land | <p>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.</p> <p>Änderungen/Ergänzungen im Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.</p> |

2.4 Beteiligte Nachbargemeinden mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Stadt Coswig (Anhalt) vom 04.11.2010 ...vielen Dank für obiges Beteiligungsverfahren.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) empfiehlt eine Korrektur und eine damit verbundene wesentliche Minimierung der Fläche des o. g. Bebauungsplanes bzw. die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Begründung: Im Verhältnis zur rückläufigen Einwohnerzahl in Dessau-Rosslau und noch bestehender bereits erschlossener und nicht gefüllter Bebauungsplangebiete sowie des bestehenden Leerstandes in der Stadt Dessau-Rosslau ist diese Baufläche unverhältnismäßig groß.</p> <p>Es können insgesamt 160 Einfamilienhäuser auf einer Fläche von 13,8 ha errichtet werden. Es ist eine auf Wachstum ausgerichtete Planung, die in Zeiten des steten Bevölkerungsschwundes und der Rückbesinnung auf die Kernstadt nicht mehr zeitgemäß sind.</p> <p>Grundlegende Zielsetzung von städtebaulichen Planungen müsste unseres Erachtens die nachhaltige Stärkung und Entwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur, insbesondere des Kernbereiches sein, weitere Baumaßnahmen am Stadtrand sind zu vermeiden, da diese immer zu Lasten des Kernbereiches</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der Stadt Coswig vom 04.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Coswig wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Die Anregungen der Stadt Coswig werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bauleitpläne sollen nach §1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen. Der Stadtrat folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einem zentralen Anliegen des Bundesbaugesetzes, nach dem der Mensch mit seinen vielfältigen Bedürfnissen im Mittelpunkt aller öffentlichen Maßnahmen zu stehen hat. Der Stadtrat hat danach den Wohnungsbedürfnissen als grundsätzlich <i>öffentlichen Belang mit erheblichem Gewicht</i> sowohl bei der Formulierung entsprechender Planziele (vor allem Ausweisung von Wohnbauland) als auch in der Abwägung mit anderen Belangen Rechnung zu tragen.</p> <p>Die Stellungnahme der Stadt Coswig hat die Stadt Dessau-Roßlau im Kontext mit den Anregungen der oberen Raumordnungsbehörde und der regionalen Planungsgemeinschaft in soweit aufgegriffen, dass für die Erarbeitung des Planentwurfs der Wohnbaulandbedarf, gestützt auf aktuelle Evaluierungen zur</p> |

| | |
|---|---|
| <p>ches führen werden.</p> <p>Es fehlen Aussagen zur Gesamteinwohnerentwicklung von Dessau-Rosslau und eine Betrachtung der neuen Bauflächen im gesamten Stadtgebiet von Dessau-Rosslau, die diese neue Baufläche in dem Ortsteil Kleinkühnau unter Umständen begründen würde.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) kann und wird aufgrund des Bevölkerungsrückganges keine neuen Bebauungspläne zur Schaffung von Baurecht „Wohnen“ aufstellen.</p> <p>Wir haben einige wenige rechtskräftige Bebauungsplangebiete in denen Einfamilienhäuser errichtet werden können. Die Plangebiete befinden sich leider nicht immer in attraktiver Lage, sie sind Anfang der 90 -ziger Jahre entstanden und voll erschlossen. Die Plangebiete entsprechen aufgrund dessen nicht immer den gewünschten Vorstellungen der Bauwilligen.</p> <p>Insofern stellt die Stadt Dessau-Rosslau mit dem Überangebot von attraktiven Wohngrundstücken ein Konkurrenzstandort für Coswig (Anhalt) dar.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) bittet nunmehr um kritische Auseinandersetzung ihrer Stellungnahme.</p> | <p>Ergänzung des Flächennutzungsplans um den Ortsteil Mühlstedt einer Überprüfung unterzogen und mit den Nachbargemeinden und Behörden im Rahmen der Trägerbeteiligung nach §4 Abs.1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB abgestimmt worden ist. Der so gesetzte Rahmen, welcher durch den Entwurf des Bebauungsplanes für die vielfältigen Wohnbedürfnisse in der Stadt Dessau-Roßlau und für die Stabilisierung des Ortsteiles Kleinkühnau aufgezeigt wird, wurde im Ergebnis auch durch die Raumordnungsbehörde als vereinbar mit den Zielen von Raumordnung Landesplanung bewertet.</p> <p>Die Stadt Coswig wurde zum Entwurf abermals beteiligt. Einwände wurden nicht vorgetragen.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen der Planungen ergeben sich somit nicht. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zur Satzung eingearbeitet.</p> |
|---|---|

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
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
- Landeszentrum Wald, Bereich Nord
- Forstamt Dessau
- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg Bundesforstbetrieb Mittelelbe
- Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (ehem. Landesbetrieb Bau NL Ost)
- Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt – Wittenberg – Bitterfeld
- Industrie- und Handelskammer Halle
- Handwerkskammer Halle
- Evangelische Landeskirche Dessau
- Katholisches Probsteipfarramt
- Jüdische Gemeinde
- Telekom Magdeburg
- Deutsche Post
- Kabel Deutschland
- HL komm Telekommunikations GmbH
- Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft
- Stadtwerke Roßlau, Fernwärme GmbH
- Primacom
- GASCADE GmbH & Co. KG (ehem. WINGAS)
- MITGAS (GSA)
- MITNETZ Strom mbH (ehem. enviaM)
- Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz
- 50Hertz Transmission GmbH
- GDMcom GmbH i.A. Verbundnetz Gas AG
- Heidewasser GmbH
- Unterhaltungsverband Taube/Landgraben
- Biosphärenreservat Mittelelbe

3.2 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Stellungnahmen

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Polizeidirektion Dessau-Roßlau▪ Bauernverband▪ Bundesforstamt Roßlau▪ IHK Halle▪ Handwerkskammer Halle▪ Evangelische Landeskirche Dessau▪ Katholisches Propsteipfarramt▪ Jüdische Gemeinde▪ Deutsche Post▪ Primacom | <p>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.</p> <p>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.</p> |

3.3 beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Einwendungen

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeszentrum Wald ▪ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Bundesforstbetrieb Mittelbe ▪ Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement SA NL Süd-Ost ▪ Landesstraßenbaubehörde RB Ost (ehem. LB Bau NL Ost) ▪ HL komm Telekommunikations GmbH ▪ GASCADE GmbH & Co. KG (ehem. WINGAS) ▪ Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz ▪ 50Hertz Transmission GmbH ▪ GDMcom mbH ▪ Heidewasser GmbH ▪ Biosphärenreservat Mittelbe ▪ MITGAS (GSA) ▪ MITNETZ (ehem. enviaM) ▪ Kabel Deutschland | <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 16.11.2010/25.11.2010/30.08.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Stellungnahme vom 16.11.2010</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau hat den Aufstellungsbeschluss für o. g. Bebauungsplan gefasst. Der Bebauungsplan liegt im Ortsteil Kleinkühnau und umfasst eine Fläche von ca. 13,8 ha. Das Allgemeine Wohngebiet soll in 2 Bauabschnitten mit einem westlichen Teil für ca. 50 Einfamilienhäuser und einen östlichen Teil mit ca. 110 Einfamilienhäusern entwickelt werden.</p> <p>Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 »Große Lobenbreite« werden folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung ausgewiesen:</p> <p>Aus dem LEP-LSA, Ziffer 3.1.3Z G, und dem REP A-B-W, Ziffer 5.1.2 G, ergibt sich die Lage des Plangebietes im ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen. Die Entwicklung ländlicher Räume außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen muss sich an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art ihres wirtschaftlichen Wachstums orientieren. Insbesondere kommt es darauf an, die Faktoren für die Schaffung regionaler „innovativer Milieus“ positiv zu beeinflussen. Dabei sind Kooperationsnetze zwischen kleinen und mittleren Unternehmen zu schaffen und ein Technologietransfer anzustreben. Telematik im ländlichen Raum ist vorrangig in diesen Gebieten auszubauen.</p> <p>Gern. LEP-LSA, Ziffer 3.2.10 Z, und dem REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Ziffer 5.2.1 Z, ist die Stadt Dessau Oberzentrum. Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln.</p> <p>Das Plangebiet liegt gem. REP A-B-W, Ziffer 5.5.5 Z, im Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege „Dessau-Wörlitzer Gartenreich“. Im Vorbehaltsge-</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Landesverwaltungsamtes vom 16.11.2010/25.11.2010 und 30.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen des Landesentwicklungsplans und zum Regionalen Entwicklungsplan wurden in der Entwurfsfassung der Begründung berücksichtigt und entsprechend ergänzt (siehe Kapitel 4.)</p> <p>Der Hinweise der oberen Raumordnungsbehörde wurde für die Entwurfserarbeitung aufgegriffen. Im Kapitel 4.1 der Begründung zum Planentwurf wurde die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege</p> |

| | |
|--|--|
| <p>biet für Kultur- und Denkmalpflege ist den Belangen der Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Abstimmungen mit der zuständigen Fachbehörde ist erforderlich.</p> | <p>„Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ erörtert. Damit wurden die für die Raumordnung und die Belange der Denkmalpflege zuständigen Stellen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB abermals beteiligt. Im Ergebnis stellt sich der Bebauungsplan als mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplan vereinbar dar. Einwände seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie sind zu diesem Sachverhalt nicht vorgetragen worden (siehe lfd. Nr. 3.3.2 und 4.3.7).</p> |
| <p>Südlich des geplanten Vorhabens verläuft gem. REP A-B-W, Ziffer 5.8.3 Z, der überregional bedeutsame Radwanderweg „Europaradweg R 1“.</p> | <p>Der Hinweis zum überregional bedeutsamen Radwanderweg „Europaradweg R 1“ findet sich in der Begründung zum Planentwurf im Kapitel 5.7.1 wieder und wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung aufgenommen.</p> |
| <p>In dem Vorentwurf fehlt die Bedarfsanalyse für die Ausweisung der Wohnbaufläche. Dabei sind die Bevölkerungsentwicklung, der entsprechende Wohnungsbedarf und bestehende innerörtlich unausgelastete Reserven zu Grunde zu legen.</p> | <p>Bauleitpläne sollen nach §1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen. Der Stadtrat folgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einem zentralen Anliegen des Bundesbaugesetzes, nach dem der Mensch mit seinen vielfältigen Bedürfnissen im Mittelpunkt aller öffentlichen Maßnahmen zu stehen hat. Der Stadtrat hat danach den Wohnungsbedürfnissen als grundsätzlich <i>öffentlichen Belang mit erheblichem Gewicht</i> sowohl bei der Formulierung entsprechender Planziele (vor allem Ausweisung von Wohnbauland) als auch in der Abwägung mit anderen Belangen Rechnung zu tragen.</p> |
| <p>In den Planunterlagen steht, dass im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Dessau die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt ist. Aus dem Lageplan ist ersichtlich, dass Flächen für die Landwirtschaft im nördlichen und östlichen Bereich mit einbezogen wurden. Dies ist zu prüfen.</p> | <p>Die Stellungnahme der oberen Raumordnungsbehörde hat die Stadt Dessau-Roßlau im Kontext mit den Anregungen der Stadt Coswig und der regionalen Planungsgemeinschaft in soweit aufgegriffen, dass für die Erarbeitung des Planentwurfs der Wohnbaulandbedarf, gestützt auf aktuelle Evaluierungen zur Ergänzung des Flächennutzungsplans um den Ortsteil Mühlstedt einer Überprüfung unterzogen und mit den Nachbargemeinden und Behörden im Rahmen der Trägerbeteiligung nach §4 Abs.1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB abgestimmt worden ist. Der so gesetzte Rahmen, welcher durch den Entwurf des Bebauungsplanes für die vielfältigen Wohnbedürfnisse in der Stadt Dessau-Roßlau und für die Stabilisierung des Ortsteiles Kleinkühnau aufgezeigt wird, wurde im Ergebnis auch durch die Raumordnungsbehörde als vereinbar mit den Zielen von Raumordnung Landesplanung bewertet.</p> <p>Die nebenstehende Anregung hat die Stadt Dessau-Roßlau aufgegriffen und mit folgendem Ergebnis geprüft: Bebauungspläne sind nach § 8 BauGB aus den Flächennutzungsplänen in der Weise „zu entwickeln“, dass durch ihre Festsetzungen die zu Grunde liegen-</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Im Punkt 3.1.1, Landes- und Regionalplan, der Begründung wird auf den 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt abgestimmt. Dieser ist noch nicht anzuwenden, da er noch keine Rechtskraft besitzt.</p> <p>Die im LEP-LSA und im REP A-B-W festgeschriebenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung sind zu beachten. In der Begründung des Bebauungsplanes ist sich mit diesen auseinanderzusetzen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Hinweise habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p> <p>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</p> | <p>den Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die wie im vorliegenden Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den vorgegebenen Darstellungen des Flächennutzungsplans geringfügig abweichen. Derartige Abweichungen sind zur Überzeugung der Stadt Dessau-Roßlau zulässig, weil sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau-Roßlau unberührt lassen.</p> <p>In der Regel gehört zu der vom Bebauungsplan einzuhaltenden Grundkonzeption des Flächennutzungsplans die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander und zu den von Bebauung freizuhalten Gebieten. Gemessen hieran widerspricht der Bebauungsplan der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich nicht. Nach den tatsächlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und in Teilen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Hieraus folgert die Stadt Dessau-Roßlau, dass der Flächennutzungsplan für den hier betroffenen Bereich eine bewusste und sinnvolle Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich getroffen hat. Nach der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans ist somit der nördliche Bereich des Plangebietes von Bebauung freizuhalten. Mit der Festsetzung einer nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzenden Streuobstwiese wird diesem Grundgedanken Rechnung getragen. Der Bebauungsplan stellt sich somit zur Überzeugung des Stadtrates als planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption der Stadt Dessau-Roßlau dar.</p> <p>Im Zuge des Aufstellungsverfahrens hat der Landesentwicklungsplan Rechtskraft erlangt. Diese Entwicklung ist in der Begründung zum Planentwurf im Kapitel 4.1.1 berücksichtigt worden. Dies gilt auch für die weiteren Ausführungen der oberen Denkmalschutzbehörde.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.</p> <p>Aus der Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergeben sich, bezogen auf das Vorhabengebiet, folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - überschwemmungsgefährdetes Gebiet: Mulde - deichgeschützte Fläche: Dessau Kühnau - Aken - Rosenberg - östlicher Bereich: archäologische Bodendenkmale <p>Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster (Ansprechpartner: Frau Hartmann).</p> <p>Nach Vorlage der konkreten Planung wird eine landesplanerische Stellungnahme gefertigt.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf mögliche archäologische Denkmalfunde wurde in der Begründung hingewiesen. Die Anzeigepflicht von archäologischen Funden entsprechend dem Denkmalschutzgesetz LSA wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die anderen Hinweise sind lagebedingt nicht relevant.</p> <p>Insgesamt wurden die genannten Hinweise und Anregungen bereits zum Planungsstand der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 25.11.2010</p> <p>Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307) Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung genommen: Aus zivilluftrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände, jedoch wird ausdrückliche auf den 500m entfernten Verkehrslandeplatz Dessau und die damit verbundene Lärmemission hingewiesen.</p> <p>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) Die Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde wurde Ihnen bereits mit Schreiben vom 16.11.2010 zugesandt.</p> <p>3. Als obere Abfallbehörde (Referat 401) Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Kleinkühnau und umfasst eine Fläche von 13,8 ha. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt nicht vor.</p> <p>Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Halle ist TöB, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.2. Abfallwirtschaftliche Belange: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 125 der Stadt Dessau-Roßlau befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen. <p>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Ich verweise auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau-Roßlau).</p> <p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.</p> | <p>Zu 1.) Es wird seitens der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen, dass seitens des Referates 307 keine Einwände, aus zivilrechtlicher Sicht, zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen. Der Hinweis auf den 500 m entfernten Verkehrslandeplatz Dessau und die damit verbundene Lärmimmission wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Eine grundsätzliche Unzulässigkeit von Wohnnutzung an dem Standort resultiert daraus nicht.</p> <p>Zu 2.) Die Anregungen / Hinweise zum Landesentwicklungsplan und zum Regionalen Entwicklungsplan wurden in der Entwurfsfassung der Begründung berücksichtigt und entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 3.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass entsprechend des Referates 401 keine Angaben zu Altlastenverdachtsflächen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt vorliegen und abfallwirtschaftliche bzw. abfallrechtliche Belange die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterliegen, nicht berührt werden.</p> <p>Zu 4.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde nicht berührt werden. Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 4.3.12)</p> <p>Zu 5.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - nicht berührt werden.</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das Vorhaben werden Zuständigkeiten des Referates Abwasser, als obere Wasserbehörde im LVwA nicht berührt.</p> <p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.</p> | <p>Zu 6.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Zuständigkeiten des Referates 405 nicht berührt werden.</p> <p>Zu 7.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Zuständigkeiten der oberen Naturschutzbehörde nicht berührt werden. Die untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 4.3.12)</p> |
| <p>Stellungnahme vom 30.08.2012</p> <p>Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p> <p>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.</p> <p>2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Landesplanerische Feststellung Nach Durchsicht der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 „Große Lobenbreite“ wird festgestellt, dass die raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. ➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit | <p>Zu 1.) Es wird seitens der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Referates 307 keine Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Zu 2.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Referates 309 der Bebauungsplanentwurf mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und auf Grund der Größe des Geltungsbereiches raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist.</p> |

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Der Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 13,8 ha und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt.

Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Stadt Dessau-Roßlau plant die Ausweisung einer 13,8 ha großen Wohnbaufläche. Davon sollen ca. 8,4 ha bebaut und ca. 5,4 ha Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgehalten werden. Die Baudichte wird mit ca. 22 WE/ha angegeben, sodass ca. 185 WE entstehen können.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stand 30.06.2010, wurden landesplanerische Hinweise gegeben.

Es fand eine Auseinandersetzung mit den im LEP 2010 und im REP A-B-W ausgewiesenen Erfordernissen der Raumordnung statt.

Weiterhin wurde eine nachvollziehbare Bedarfsanalyse für die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche geführt. Zu begrüßen ist die Realisierung dieser Planung in zwei Bauabschnitten.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die Bedarfsanalyse für die Ausweisung der Wohngebiete als nachvollziehbar und ausreichend eingeschätzt werden. Insofern wurden die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung bereits im Entwurf berücksichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ der Stadt Dessau-Roßlau ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

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

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB.

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und Ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die das Antragsvorhaben berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309 - Raumordnungskataster.

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

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619),
- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

| | |
|--|--|
| <p>19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466), - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)</p> <p>3. Als obere Abfall- und Bodeschutzbehörde (Referat 401) Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Kleinkühnau und umfasst eine Fläche von 13,8 ha und soll als Wohngebiet entwickelt werden. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt nicht vor.</p> <p>Zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Bauleitplanung wird - auch im Hinblick auf künftige Planungen - abschließend auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO; Internetauftritt unter http://www.labo.-deutschland.de) verwiesen.</p> <p>4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.</p> <p>5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.</p> <p>6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das geplante Vorhaben werden derzeit keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine Hinweise.</p> <p>7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.</p> <p>Hinweis:</p> | <p>Zu 3.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass entsprechend des Referates 401 keine Angaben zu Altlastenverdachtsflächen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt vorliegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des Referates 402 nicht berührt werden.</p> <p>Zu 5.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - nicht berührt werden.</p> <p>Zu 6.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange in Zuständigkeit des Referates 405 nicht berührt werden und sich keine weiteren Hinweise ergeben.</p> <p>Zu 7.) Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Referates 407 kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt wird und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau vertreten werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>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.</p> <p>8. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)</p> <p>Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.</p> <p>Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>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.</p> | <p>Zu 8.)</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme. Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des Referates 502 nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|---|

3.4.2 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Schreiben vom 22.11.2010/27.08.2012 (→ Posteingang)

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Stellungnahme vom 22.11.2010</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA.</p> <p>Das Plangebiet berührt ein archäologisches Kulturdenkmal: urgeschichtliche Besiedlung. Das Kulturdenkmal ist durch Scherbenfunde nachgewiesen worden.</p> <p>Daher bedürfen Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Planungsgebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier Durchführung von fachge-</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 22.11.2010/27.08.2012 (→ Posteingang)</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie SA wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Der Hinweis auf ein archäologisches Kulturdenkmal und das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung wird in die Planfassung zum Satzungsbeschluss und in die Begründung aufgenommen. Darüber hinaus werden entsprechende Regelungen / Hinweise im Erschließungsvertrag enthalten sein. Es handelt sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit</p> |

| | |
|---|---|
| <p>rechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostentrachtungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.</p> | <p>der Planung.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 27.08.2012 (→ Posteingang)</p> <p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Vorhaben berührt Belange der Bodendenkmalpflege (Abteilung 4), die nachfolgend erläutert werden:</p> <p>die Stellungnahme des LDA (Abt. Archäologie) v. 22.11.2010 liegt Ihnen vor, Auszüge daraus finden sich in der Anlage 2 unter Punkt 2, in der Anlage 4-Begründung unter Punkt 4.5.2 (Archäologie)- sowie in der Anlage 5. Jedoch fehlen diese Hinweise incl. die noch zu erstellende Bewertung im Teil II - Umweltbericht- (hier Punkt 2.1.2 Voraussichtlich erheblich beeinträchtigte Schutzgüter, S. 47).</p> <p>Ich empfehle zudem, auf S. 42 unter Kultur- und Sachgüter auch das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG-LSA) als gesetzliche Grundlage aufzuführen.</p> <p>Der alleinige Verweis auf die gesetzliche Meldepflicht in Teil B: textliche Festsetzungen in der Anlage 3 ist nicht ausreichend. Geboten ist vielmehr der Hinweis auf die Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Vorhabengebietes.</p> <p>Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Das LDA bietet dem Vorhabenträger an, Art und Umfang der erforderlichen Dokumentationen in Form eines Vertrages zwischen Vorhabenträger und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) zu bestimmen und festzulegen.</p> <p>Als Ansprechpartner für den Vorhabenträger für Fragen der Archäologie steht Herr Dr. Andreas Hille, Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460 zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege (Abteilung 2) des LDA, die Ihnen gesondert zugeht.</p> | <p>Die fehlenden Hinweise werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Die Empfehlung, das DenkmSchG-LSA als gesetzliche Grundlage aufzuführen, wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung von Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird in das Satzungsexemplar übernommen. Es handelt sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Eine gesonderte Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege (Abteilung 2) des LDA zum vorliegenden Bebauungsplan liegt nicht vor.</p> |

3.4.3 Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF) vom 26.11.2010/29.08.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Stellungnahme vom 26.11.2010</p> <p>Fachliche Stellungnahme: Auf Grund nachfolgend aufgeführter Kriterien werden aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen o. g. Vorhaben erhoben. Die Bedenken beziehen sich insbesondere auf den geplanten Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen in Verbindung mit einer aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht unausgewogenen Planung, die die ohnehin eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der regionalen Landwirtschaft weiter begrenzt.</p> <p>Mit der EU-Agrarreform haben sich die Förderbedingungen für Landwirtschaftsbetriebe bis zum Jahr 2013 grundlegend verändert. Die Landwirtschaftsbetriebe können existenzsichernde Beihilfen nur in Verbindung mit dem Umfang der bewirtschafteten Flächen in Anspruch nehmen. Ein Flächenentzug birgt somit für den Landwirtschaftsbetrieb neben den Ertragsverlusten grundsätzlich immer die Gefahr, dass ihm bereits zugeteilte Ansprüche auf Fördermittel verloren gehen und somit seine Existenz gefährdet werden könnte. Nach § 15 des Landwirtschaftsgesetzes (LwG LSA) darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in seiner landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.</p> <p>Ackerflächen sind ein knappes, nicht vermehrbare Gut. Trotzdem werden in Deutschland täglich mehr als 100 ha Landwirtschaftsflächen überbaut. Gleichzeitig haben die Landwirte die Folgen der Flächeninanspruchnahme oftmals doppelt zu tragen. da die ebenfalls flächenverbrauchenden Kompensationsmaßnahmen oftmals auf Ackerflächen vorgenommen werden.</p> <p>Regional betrachtet ist festzustellen, dass der Flächenpool für die Landwirte in Folge des Straßenbaus, der Gewerbe und Industrieansiedlungen sowie in jüngster Zeit durch umfangreiche Hochwasserschutzmaßnahmen an Elbe und Mulde schon jetzt stark eingeschränkt ist. Alternativen zu künftig entzogenen Flächen sind nicht oder kaum vorhanden. Der zusätzliche Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen bei Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanung wäre nicht zu kompensieren.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 26.11.2010/29.08.2012</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Änderungen oder Ergänzung der Planung sind nicht erforderlich. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Das Plangebiet ist seit 2004 im Flächennutzungsplan der Stadt Dessau als Wohnbaufläche dargestellt. Eine entsprechende Abwägung im Hinblick auf die geplante Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgte bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung. Der Bebauungsplan wird insofern folgerichtig aus dem wirksamen FNP entwickelt.</p> <p>Auch das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dessau-Roßlau aus dem Jahre 2006 enthält das Plangebiet der „Großen Lobenbreite“ unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen wie teilräumlichen Erwägungen als einzige Siedlungserweiterung „auf der grünen Wiese“. Das Ausmaß der flächenhaften Inanspruchnahme beträgt bezogen auf das gesamte Stadtgebiet lediglich 0,05 %.</p> <p>Die Entwicklung des Wohngebietes entspricht zudem den Zielstellungen des Leitbildes für die Stadt Dessau-Roßlau, welches im Handlungsfeld Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr u. a. die Zielstellung formuliert, die Entwicklung zeitgemäßer Wohnangebote für unterschiedliche Nutzergruppen zu fördern. Eine weitere Zielstellung, die mit vorliegender Bauleitplanung unterstützt wird, ist die Einbeziehung der Identitäten der Ortsteile als wichtige Wohn- und Lebensstandorte in die Gesamtentwicklung der Stadt.</p> <p>Das Planungserfordernis begründet sich somit aus der Notwendigkeit, die geplante Wohnbebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einzuordnen, insbesondere die städtebauliche Struktur zu steuern und die Erschließung zu sichern. Der Bebauungsplan dient damit der planungsrechtlichen Sicherung einer Einfamilien-</p> |

Die vorliegende Planung vernachlässigt aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bewusst die seit Jahren rückläufige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau. Zur Begründung eines Ausnahmetatbestandes nach § 15 Landwirtschaftsgesetz wäre es zumindest ansatzweise zu erwarten gewesen, dass der Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche dargelegt wird. Den statistischen Berichten der Stadt Dessau-Roßlau ist zu entnehmen, dass die Wohnbevölkerung der Stadt trotz umfangreicher Eingemeindungen in den letzten Jahren einer ähnlich dramatischen Entwicklung wie im ganzen Bundesland unterliegt. Allein in den letzten 3 Jahren hat sich die Dessau-Roßlauer Bevölkerung um ca. 4 % verringert. Der Lebensbaum der Stadt ist durch starke Überalterung geprägt, was auf einen Zuwachs an Einpersonenhaushalten, nicht jedoch auf einen erheblichen Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern hindeutet.

Eine Begründung für einen außerordentlichen Bedarf an Wohnbauflächen auf Ackerland, der im bestehenden Innenbereich nicht realisiert werden kann, fehlt in den Unterlagen ebenso wie eine Aufstellung der Innenbereichsbaupotentiale als Äquivalent der geplanten Landschaftszersiedelung.

Der Erhalt der flächengebundenen Landwirtschaft stellt ein besonderes raumordnerisches Ziel dar, um die Kulturlandschaft zu erhalten, die Ernährung sichernden Funktionen der Landwirtschaft sicherzustellen und mittels nachwachsender Rohstoffe einen Beitrag für zukunftsorientierte Lösungen der Energieprobleme unserer Gesellschaft zu leisten. Dazu ist eine ausgewogene Planung erforderlich, die neben der Schaffung von Wirtschafts- und Wohnbaustandorten auch ausreichend Flächen für die landwirtschaftliche Entwicklung vorsieht.

Zudem sollte der schonende Umgang mit dem Naturgut Boden die raumordnerische Planung in ausreichendem Maße bestimmen.

Die vorliegende Planung widerspricht diesen Grundsätzen und benachteiligt

hausneubebauung, entsprechend der angestrebten Vielfalt der bereitzustellenden Wohnbauflächenangebote in der Stadt Dessau-Roßlau. Er soll auf der Grundlage seiner Inhalte die Nutzung des Plangebiets im städtebaulichen Gesamtkontext klären und so eine zweifelsfreie Regelung zur Ausnutzbarkeit der vorhandenen Flächenpotentiale in ihrer jeweiligen Form sicher stellen. Die geplante Bebauung soll den heutigen individuellen Wohnbedürfnissen und der Eigentumbildung entgegenkommen und das vorhandene Siedlungsgefüge ergänzen.

Die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten hat die Stadt Dessau-Roßlau im Kontext mit den Anregungen anderer Behörden in soweit aufgegriffen, dass für die Erarbeitung des Planentwurfs der Wohnbaulandbedarf, gestützt auf aktuelle Evaluierungen zur Ergänzung des Flächennutzungsplans um den Ortsteil Mühlstedt einer Überprüfung unterzogen und mit den Nachbargemeinden und Behörden im Rahmen der Trägerbeteiligung nach §4 Abs.1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB abgestimmt worden ist. Der so gesetzte Rahmen, welcher durch den Entwurf des Bebauungsplanes für die vielfältigen Wohnbedürfnisse in der Stadt Dessau-Roßlau und für die Stabilisierung des Ortsteiles Kleinkühnau aufgezeigt wird, wurde im Ergebnis auch durch die Raumordnungsbehörde als vereinbar mit den Zielen von Raumordnung Landesplanung bewertet.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme unumgänglich. Da es sich um Flächen handelt, für die nur kurzfristige Pachtverträge abgeschlossen worden sind und nördlich und östlich des Plangebietes im Vergleich zu früheren Planungsüberlegungen Ackerflächen verbleiben, ist keine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange zu erwarten.

| | |
|---|---|
| <p>die Landwirtschaft. Das Vorhandensein einer besonderen Ausnahmesituation nach § 15 des Landwirtschaftsgesetz ist nicht erkennbar. Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird diese Planung daher nicht mit getragen. Aus agrarstruktureller Sicht sowie aus Sicht der Dorferneuerung und des ländlichen Wegebbaus außerhalb von Bodenordnungsverfahren bestehen keine Bedenken.</p> | |
| <p>Stellungnahme vom 29.08.2012</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.</p> <p>Fachliche Stellungnahme: An den in der Stellungnahme vom 26.11.2010 erläuterten Bedenken aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird festgehalten.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht sowie aus Sicht der Dorferneuerung und des ländlichen Wegebbaus außerhalb von Bodenordnungsverfahren bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Es wird seitens der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen, dass das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt bei inhaltlichen und /oder räumlichen Änderungen der Planung weiter beteiligt werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass die ergänzten Aussagen auf Entwurfsebene zu keiner Korrektur der Stellungnahme des ALFF führen.</p> <p>Der Hinweis, dass aus agrarstruktureller Sicht sowie aus Sicht der Dorferneuerung und des ländlichen Wegebbaus außerhalb von Bodenordnungsverfahren keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> |

3.4.4 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 30.08.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Stellungnahme vom 30.08.2012</p> <p>... zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch LAGB zu vertreten sind, geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bergbau <u>Markscheide- und Berechtamswesen, Altbergbau</u></p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 30.08.2012</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise, dass Seitens des LAGB keine bergbaulichen Belange berührt werden und keine Hinweise auf Beeinträchtigungen durch umgegangenen</p> |

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Bearbeiterin: Frau Huch (Tel.: 0345-5212 226)

Geologie

Hydrogeologie und Umweltgeologie

Laut Entwässerungskonzept ist vorgesehen, das auf den Privatgrundstücken anfallende Regenwasser neben der Rückhaltung mittels Anlagen (Mulden, Mulden-/Rigolensysteme, Rohrrigolensysteme) zu versickern. Das Regenwasser auf öffentlichen Flächen soll in Regenwasserkanäle geleitet und einem Versickerungsbecken östlich des Plangebietes zugeführt und dort versickert werden. Die bereits durchgeführten Untersuchungen (Gutachten und Hydrogeologische Beurteilung - siehe Anlage 4a der Antragsunterlagen) zur Durchlässigkeit des Untergrundes gehen davon aus, dass die im Plangebiet im Liegenden des Auelehms verbreiteten pleistozänen Sande generell für eine Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Regenwassers geeignet sind. Um den nach DWA-Regelwerk A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser- vom April 2005) empfohlenen Mindestabstand zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserspiegel von 1 m einzuhalten, ist geplant, insbesondere die im südlichen Teil des Plangebietes gelegenen Grundstücke mit durchlässigem Material entsprechend zu erhöhen (Höhe Plangebiet im Süden: 57,00 m NN, geplante Grundstückshöhe Lobenbreite West: 57,80 m NHN, geplante Grundstückshöhe Lobenbreite Ost: > 58,20 m NHN - vgl. Anl. 4a).

Um Grundstücksvernässungen und Schäden an Bauwerken zu vermeiden sind zur Festlegung der Art der Versickerungsanlage sowie zu deren Bemessung standortkonkrete Untersuchungen des Untergrundes auf den jeweiligen Grundstücken durchzuführen.

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 Beeinträchtigung-

Altbergbau vorliegen, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Vermeidung der Grundstücksvernässung und Schäden an Bauwerken durch Festlegung der Art der Versickerungsanlage sowie zu deren Bemessung durchzuführende standortkonkrete Untersuchungen des Untergrundes auf den jeweiligen Grundstücken, wird im Rahmen des Planvollzuges berücksichtigt. Entsprechende Regelungen werden in einem Erschließungsvertrag verbindlich vereinbart. Zudem erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung für die künftigen Bauherren.

Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen.

| | |
|--|--|
| <p>gen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Wir empfehlen, standortkonkrete Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. Die Geländeauffüllungen sollten durch ein Baugrundbüro geotechnisch begleitet werden.</p> <p>Bearbeiter Herr Herold (Tel.: 0345-5212 109)</p> | <p>Die Empfehlungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und im Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.</p> |
|--|--|

3.4.5 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 10.11.2010 und 02.08.2012/08.08.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Stellungnahme vom 10.11.2010</p> <p>... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bezüglich der Bestimmungen im Umgang mit den im Plangebiet vorhandenen Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) verweise ich auf die fachliche Qualifikation des Stadtvermessungsamtes der Stadt Dessau als andere behördliche Vermessungsstelle gemäß § 1 VermGeoG LSA.</p> <p>Für die Erstellung des Vorentwurfes wurde ein Auszug aus der Liegenschaftskarte verwendet. Auf dieser Planzeichnung sind Flurstücksnummern von Flurstücken, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden durch den Planungsinhalt überdeckt und somit nicht erkennbar. Im Einzelnen betrifft dies das Flurstück 1444, Flur 6 in der Gemarkung Großkühnau und das Flurstück 1420, Flur 4 in der Gemarkung Kleinkühnau (schmales Flurstück entlang der Kühnauer Straße, südlich des Flurstückes 559/2). Stellen Sie bitte auch diese Flurstücksnummern sichtbar dar.</p> <p>Des Weiteren sind auf der Entwurfszeichnung die Angaben zur verwendeten Kartengrundlage (Auszug aus der Liegenschaftskarte), zum Zeitpunkt (Monat/Jahr) zu dem die Daten aus dem Liegenschaftskataster abgegeben wurden sowie zur Gemarkung und Flur in der sich der Geltungsbereich befindet noch nicht aufgeführt. Ergänzen Sie bitte auch diese Daten.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 10.11.2010 und 02.08.2012/08.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamt für Vermessung und Geoinformation wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise hinsichtlich der verdeckten, nicht sichtbaren Flurstücksnummern sind in der Entwurfsfassung berücksichtigt und die Darstellung ist korrigiert worden. Es handelte sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen diene der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Der Hinweis zu den Angaben der zu verwendeten Kartengrundlage wurde in der Entwurfsfassung berücksichtigt und die Darstellung ist korrigiert worden. Es handelte sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen diene der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Für den zur Erstellung der Planzeichnung verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte ist die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA noch nicht nachgewiesen. Diesbezüglich möchte ich darauf hinweisen, dass diese Genehmigung im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo kGk) beinhaltet ist (A18-...), dass von der Stadt Dessau-Roßlau erworben wurde.</p> | <p>Der Hinweis zur Vervielfältigungserlaubnis gem. § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA wird in der Satzungsfassung berücksichtigt und korrekt dargestellt.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 02.08.2012</p> <p>... die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 10.11.2010 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 72.1_V24-31572-2010) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 27.07.2012.</p> <p>Zu den vorliegenden Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Der sich innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Flurstücksbestand ist auf der Seite 7 der Begründung ist im Punkt 2 - Lage, räumlicher Geltungsbereich - aufgeführt. Dabei erfolgte die Zuordnung der Flurstücke zu den entsprechenden Gemarkungen und Fluren nicht in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster. Die Flurstücke 582 und 1444 gehören zur Gemarkung Großkühnau, Flur 6. Die Flurstücke 574 und 1421 liegen in der Flur 4, die Flurstücke 856/1, 838/4, 837/2, 836/2, 835/1 liegen in der Flur 5 der Gemarkung Kleinkühnau.</p> <p>Auf der Planzeichnung des Entwurfes ist die Flurstücksnummer des teilweise zum Geltungsbereich gehörenden Flurstückes 1421 der Flur 4 der Gemarkung Kleinkühnau (Kühnauer Straße) sowie die die Flurstücksgrenze zum westlich angrenzenden Flurstück 1432 nicht dargestellt.</p> <p>Des Weiteren fehlen auf der Planzeichnung die Angaben zur verwendeten Kartengrundlage (Auszug aus der Liegenschaftskarte), zum Zeitpunkt (Stand: Monat/Jahr) zu dem die Daten aus dem Liegenschaftskataster abgegeben wurde sowie zur Gemarkung und Flur. Die zur Vervielfältigung und Verbreitung</p> | <p>Die nebenstehenden Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Satzungsfassung des Bebauungsplanes werden die Angaben zu Flurstücken und Gemarkungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster korrigiert. Es handelt sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Beteiligung der TÖB lag noch keine aktuelle Plangrundlage (ALK-Daten und Vervielfältigungserlaubnis) vor. Die aktualisierte Planfassung wurde nachträglich dem Amt für Vermessungs- und Geoinformation zur Prüfung übermittelt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA notwendige Erlaubnis ist ebenfalls noch nicht auf der Planzeichnung nachgewiesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die nachzuweisende Erlaubnis sowie der Inhalt und die Form des aufzuführenden Quellennachweises für den verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Dessau-Roßlau vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) erworben hat.</p> <p>Die Angaben zur Kartengrundlage und zum Aktualitätsstand sowie der Nachweis der Genehmigungen zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus der Liegenschaftskarte gemäß des VermGeoG LSA bzw. zur Erteilung von Nutzungsrechten für Auszüge aus der Topographischen Karte entsprechend des Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte - Urheberrechtsgesetz- (UrhG) fehlen auch auf den Planzeichnungen der Seiten 7 (Auszug aus der Topographischen Karte) und 52 (Auszug aus der Liegenschaftskarte) des Entwässerungskonzeptes.</p> <p>Ergänzen und korrigieren Sie die vorgenannten Angaben und Nachweise.</p> | <p>Die korrigierten Angaben zur Plangrundlage werden in die Begründung und Planfassung eingearbeitet. Die aktuellen Datengrundlagen werden Bestandteil der Satzungsfassung. Es handelt sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Der Hinweis wird aufgegriffen und für die Planfassung zur Satzung nachgetragen.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 08.08.2012</p> <p>zur aktualisierten Fassung der Entwurfszeichnung habe ich folgende Hinweise.</p> <p>Im Informationsfeld „Kartengrundlage“ sind u. a. Angaben zur Gemarkung und Flur eingetragen. Diese stimmen nicht mit denen des Liegenschaftskatasters überein. Gemäß den Nachweisen dieses Registers lautet die Bezeichnung für die hier genannt Gemarkung Kleinkühnau, ohne den Namenszusatz Dessau. Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass sich der größte Teil des Plangebietes mit dem Flurstück 1444 in der Gemarkung Großkühnau befindet. Die Nennung „Große Lobenbreite“ als Flurangabe ist ebenfalls fehlerhaft. Die in die Planung einbezogenen Flurstücke befinden sich in den Fluren 4 und 5 der Gemarkung Kleinkühnau sowie der Flur 6 der Gemarkung Großkühnau. Die Flurstücksnummer des teilweise zum Geltungsbereich gehörenden Flurstückes 1421 der Flur 4 der Gemarkung Kleinkühnau (Kühnauer Straße) fehlt auf der Planzeichnung.</p> <p>In der Liegenschaftskarte sind neben den Flurstücken und Gebäuden auch</p> | <p>In der Satzungsfassung des Bebauungsplanes werden die Angaben zu Flurstücken und Gemarkungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster korrigiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Die Hinweise zu den Darstellungen der Liegenschaftskarte wurden nach</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Grenzen der tatsächlichen Nutzung eingetragen. Diese trennen unterschiedlich genutzte Bereiche auf einem Flurstück voneinander ab. In der Liegenschaftskarte werden diese Grenzen als Strichlinie dargestellt. Auf der Planzeichnung sind die Flurstücksgrenzen und die Grenzen der tatsächlichen Nutzung in der gleichen Darstellungsweise wiedergegeben.</p> <p>Hiervon sind Flurstücke betroffen, die sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden. Um eine Fehlinterpretation dieses Flurstücksbestandes zu vermeiden, ist für die Grenzen der tatsächlichen Nutzung eine von den Flurstücksgrenzen unterscheidbare Linienart zu wählen.</p> <p>Ergänzen und korrigieren Sie bitte die vorgenannten Angaben und Nachweise.</p> | <p>Rücksprache mit dem Landesamt entsprechend den Anregungen ergänzt und korrigiert.</p> |
|--|--|

3.4.6 Landesamt für Verbraucherschutz vom 10.11.2010

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>Fachliche Stellungnahme</p> <p><u>Anlage:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Dez 54, Gewerbeaufsicht Dessau, nach § 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Verbraucherschutz vom 10.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Inhalte Hinweise/Anregungen beziehen sich auf den Vollzug des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Ausführungsplanung.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>10.06.1998 (BGBl Teil 1,S.1283), wird hingewiesen.</p> <p>Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p> | |
|--|--|

3.4.7 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 03.11.2010/08.08.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <p>Stellungnahme vom 03.11.2010</p> <p>Sie baten um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft getreten am 24.12.2006 ausschließlich des Kapitels 5.7 „Gebiete für die Nutzung der Windenergie“).</p> <p>Das Bebauungsplansgebiet ist im Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege „Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ gem. Punkt 5.5.5 gelegen. Im Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege ist den Belangen der Sicherung, Erhaltung und Zugänglichmachung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.</p> <p>Gem. Ziel 5.2 sind die Zentralen Orte als Versorgungsschwerpunkte und Impulsgeber für die regionale Entwicklung zu stärken.</p> <p>Bei der weiteren Planung der Entwicklung der Siedlungsstruktur ist gem. Ziel 5.2 der Entwicklung der Bevölkerungsstruktur Rechnung zu tragen.</p> <p>Stadt Dessau ist Oberzentrum gem. Ziel 5.2.1.</p> <p>Südlich des Plangebiets verläuft der überregional bedeutsame Radwanderweg „Europaradweg R 1“ gem. Ziel 5.8.3.2</p> <p><u>Hinweis</u> Bisher fehlt in der Begründung zum Bebauungsplan die Auseinandersetzung</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 03.11.2010/08.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Inhalte Hinweise/Anregungen wurden im Planentwurf für die Offenlage bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum überregional bedeutsamen Radwanderweg „Europaradweg R 1“ findet sich in der Begründung zum Planentwurf im Kapitel 5.7.1 wieder und wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme der regionalen Planungsgemeinschaft hat die Stadt Des-</p> |

| | |
|--|---|
| <p>mit den Erfordernissen der Raumordnung des REP A-B-W.</p> | <p>sau-Roßlau im Kontext mit den Anregungen der Stadt Coswig und der oberen Raumordnungsbehörde in soweit aufgegriffen, dass für die Erarbeitung des Planentwurfs der Wohnbaulandbedarf, gestützt auf aktuelle Evaluierungen zur Ergänzung des Flächennutzungsplans um den Ortsteil Mühlstedt einer Überprüfung unterzogen und mit den Nachbargemeinden und Behörden im Rahmen des Trägerbeteiligung nach §4 Abs.1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB abgestimmt worden ist. Der so gesetzte Rahmen, welcher durch den Entwurf des Bebauungsplanes für die vielfältigen Wohnbedürfnisse in der Stadt Dessau-Roßlau und für die Stabilisierung des Ortsteiles Kleinkühnau aufgezeigt wird, wurde im Ergebnis auch durch die Raumordnungsbehörde als vereinbar mit den Zielen von Raumordnung Landesplanung bewertet.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 08.08.2012</p> <p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Prüfung, ob o. g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, welche im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006) festgelegt wurden. Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Der Bebauungsplan zur Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau 2004 entwickelt.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege „Dessau-Wörlitzer Gartenreich“ gem. Punkt 5.5.5 REP A-B-W. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass sich das Plangebiet in der Pufferzone des UNESCO-Weltkulturerbes befindet. Hochwertige gestaltete historische Anlagen befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Mit dem Durchgrünen der Straßenräume, Vorgärten und Grünflächen soll der Gartenstadtcharakter des neuen Wohnquartiers erreicht werden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege ist nicht zu erwarten. Daher bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 125.</p> | <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der REP A-B-W keine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes für Kultur und Denkmalpflege zu erwarten ist und somit keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 125 bestehen.</p> |

3.4.8 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 17.11.2010

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|---|
| <p>... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrem Verfahren. 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. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Für die Bauleitplanung und den nachfolgenden Planungen und Erschließungen bitten wir die folgenden Hinweise und Belange zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zukünftige Bebauung im Plangebiet kann telekommunikationsseitig erschlossen werden. In den Straßen bzw. Gehwegen bitten wir geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,7 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 2. Rechtzeitig vor Baubeginn ist eine Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen-, Wege- und Leitungsbau durch den Erschließungsträger vorzunehmen. Aus dem vorgelegten Bebauungsplan können wir noch keine Angaben zur weiteren Dimensionierung und zeitlichen Einordnung der Netzerweiterungen oder Netzänderungen entnehmen. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten. Wünscht der Bauträger eine unterirdische Versorgung des Gebietes durch die Telekom, dann müssen die Vorteile einer koordinierten Erschließung gegeben sein und der Bauträger stellt im Rahmen dieser koordinierten Erschließung die Tiefbauleistungen (Kabelgraben, Kabellegearbeiten). 3. Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet wird eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege ermöglicht. Zur Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen kann es erforderlich werden, durch den Erschließungsträger die erforderlichen Flächen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen. | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 17.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Inhalte betreffen überwiegend den Vollzug des Bebauungsplanes. Sie sind im Hinblick auf die für den Bebauungsplan relevanten Inhalte bereits in der Begründung enthalten.</p> |

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.

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. Im Planbereich befinden sich bzw. dem Planbereich nähern sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Die unterirdischen Telekommunikationslinien sind in dem anliegenden Lageplan in den Farben Grün und Blau, die oberirdischen in Violett dargestellt. Die Betroffenheiten können daraus abgeleitet werden. Wir erwarten, die vorhandenen TK-Linien so in die zukünftigen planerischen Lösungen zu integrieren, dass keine Änderungen an den TK-Linien vorgenommen werden müssen. Eine Betroffenheit ist im Anbindungsbereich Kühnauer Straße zu erwarten. In der Kühnauer Straße befinden sich beidseitig TK-Linien (Erdkabel, Kabel-/Rohrtrassen).

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

8. Die Realisierung der Hausanschlüsse erfolgt nach Beauftragung durch den Eigenheimbauer/Bauherren über die Hotline-Nr. 0800 3301000.

9. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforder-

| | |
|---|--|
| <p>lich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>10. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an unberechtigte Dritte ist nicht gestattet. Auskünfte zu Richtfunkstrecken und deren Schutzbereiche sowie Hinweise zu Beeinträchtigungen des Rundfunk- und Fernsehempfanges erteilen wir nicht mehr. Wir weisen darauf hin, dass der Richtfunk der Deutschen Telekom in die Zuständigkeit der Ericsson Transmission Germany GmbH EMGIXOP Am Neuländer Gewerbepark 8 21079 Hamburg übergegangen ist und bitten, diese zu beteiligen.</p> | |
|---|--|

3.4.9 Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH vom 15.11.2010 und 03.09.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|---|
| <p>Stellungnahme vom 15.11.2010</p> <p>... der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 - Große Lobenbreite wurde in unserem Hause geprüft.</p> <p>Die Erläuterungen zur Elektroenergieversorgung in der schriftlichen Begründung zur Planung werden bestätigt. Die Erschließung ist gesichert. Für den zweiten Bauabschnitt muss im Plangebiet eine Trafostation zur Sicherung der öffentlichen Stromversorgung errichtet werden. Die Fläche für diese Versorgungsanlage muss im B-Planentwurf nachgetragen werden. Einen technisch günstigen Standort für diese Trafostation haben wir in beiliegendem Einordnungsplan eingetragen. Der Flächenbedarf kann dem beiliegenden Maßblatt und den Stationsansichten entnommen werden.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben der DVV vom 15.11.2010 und 03.09.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der DVV wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Erschließung zur Elektroenergieversorgung gesichert ist. Der vorgeschlagene technisch günstige Standort für die Trafostation wurde in die Entwurfsfassung übernommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Im IV. Quartal 2009 gab es eine Vorabstimmung zwischen dem Vorhabenträger Diringer & Scheidel Bauunternehmung GmbH, dem Planungsbüro Bertz sowie den beteiligten Medienträgern der DW zur Fixierung der Eckpunkte. Die Aussagen unter Punkt 4.4.1 Entwässerung, 4.4.2 Trinkwasser und im Folgenden unter Punkt 7.1 und 7.2 werden bestätigt. Zu beachten ist, dass die Versorgung ausschließlich mit Trinkwasser erfolgt (kein Brauchwasser, siehe Punkt 4.4.2 des Vorentwurfes). Gastechisch sind noch genauere Absprachen erforderlich.</p> <p>Im Gebiet des Bebauungsplanes 125 - Große Lobenbreite und in der näheren Umgebung befinden sich keine Fernwärmeleitungen unserer Rechtsträgerschaft. Auch zukünftig ist keine Versorgung des Gebietes mit Fernwärme vorgesehen. Die DATEL betreibt auch keine Versorgungsleitungen in diesem Bereich. Seitens DVG und DVE gibt es keine weiteren Hinweise.</p> <p>Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Ausweisung der Fläche für die Versorgungsanlage Strom im Bebauungsplan Nr. 125 - Große Lobenbreite stimmen die DW Stadtwerke Dessau dem Planentwurf grundsätzlich zu.</p> | <p>Die abgestimmten Eckpunkte zwischen der DVV, dem Vorhabenträger und dem Planungsbüro wurden in der Entwurfsfassung bereits berücksichtigt und entsprechend der einzelnen Medien ergänzt.</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Fernwärmeleitungen vorhanden und auch nicht geplant sind. Entsprechende Hinweise wurden in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der gültigen Vorschriften und Ausweisung der Fläche für die Stromversorgungsanlage dem Planentwurf grundsätzlich zugestimmt wird.</p> |
| <p>Stellungnahme vom 03.09.2012</p> <p>... der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 - Große Lobenbreite wurde in unserem Hause geprüft.</p> <p>Die Erläuterungen zur Gas-, Elektroenergie- und Trinkwasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung in der Begründung zum o. a. B-Planentwurf werden bestätigt.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass unter „Pkt. 6.5 - Erschließungskonzept medientechnische Erschließung“ keine Ausführungen zur Energieversorgung enthalten sind, obwohl im Pkt. 5.7.2 auf den Pkt. 6.5 verwiesen wurde.</p> <p>Bisher wird in der Planung von 2 vorhandenen Anschlusschächten für die Anbindung des aus dem geplanten Wohngebiet kommenden Schmutzwassersystems ausgegangen. Während der erste Anschlusschacht im Bereich Els-nicker Straße / Reppichauer Straße tatsächlich zur Verfügung steht, ergaben intensive Recherchen bzgl. einer zweiten Anschlussmöglichkeit im Einmün-</p> | <p>Fehlende Ausführungen zur Energieversorgung werden im Kapitel 6.5 und Kapitel 8.4 der Begründung der Satzungsfassung ergänzt.</p> <p>Der nebenstehende Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Inhalte betreffen überwiegend den Vollzug des Bebauungsplanes. Bebauungsplanrelevante Inhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die konkreten Vereinbarungen zur Durchführung der Erschließungsmaßnah-</p> |

3.4.10 Unterhaltungsverband Taube-Landgraben vom 14.08.2012

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|--|
| <p>...nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass für die maschinelle Bearbeitung des „Lob Breitengrabens“ 5 m ab Gewässeroberkante an der nördlichen Seite des Gewässers benötigt werden.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Unterhaltungsverbandes Taube-Landgraben vom 14.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Taube-Landgraben wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

4 Zusammengefasste Stellungnahmen der Stadtverwaltung der Stadt Dessau-Roßlau

4.1 beteiligte Ämter der Stadt Dessau-Roßlau ohne Abgabe einer Stellungnahme

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|--|---|
| <p>Folgende Ämter der Stadt Dessau-Roßlau sind am Verfahren beteiligt worden und haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt 12 - Gebietsangelegenh. u. Ortschaften, ▪ Amt 53 - Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, ▪ Seniorenbeauftragter, ▪ Behindertenbeauftragte, ▪ Amt 60 - Bauverwaltungsamt, ▪ Amt 61.4 - Stadtentwicklung, ▪ Amt 80 - Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Marketing, ▪ Amt 83 - Amt für Umwelt- u. Naturschutz (förmliche Beteiligung) | <p>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.</p> <p>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.</p> |

4.2 beteiligte Ämter der Stadt Dessau-Roßlau ohne abwägungsrelevante Einwendungen, Hinweise und Anregungen

| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
|---|--|
| <p>Folgende Ämter der Stadt Dessau-Roßlau sind am Verfahren beteiligt worden und haben keine Bedenken, Hinweise und Anregungen geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gleichstellungsbeauftragte ▪ Amt 40 - Amt für Schule und Sport ▪ Amt 41 - Kulturamt | <p>Die Stellungnahmen der in der linken Spalte aufgeführten TÖB werden von der Stadt Dessau-Roßlau zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an der Planzeichnung oder an der Begründung ergeben sich daraus nicht, da</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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. |
|--|---|

4.3 beteiligte Ämter der Stadt Dessau-Roßlau mit abwägungsrelevanten Einwendungen, Hinweisen und Anregungen

| | |
|---|--|
| <p>Der Eigenbetrieb Stadtpflege sowie folgende Ämter der Stadt Dessau-Roßlau sind am Verfahren beteiligt worden und haben abwägungsrelevante Einwendungen, Hinweisen und Anregungen geäußert:</p> | |
| <p>4.3.1 Eigenbetrieb Stadtpflege</p> | |
| <p>Stellungnahme Stellungnahme vom 30.11.2010</p> <p>... der Entwurf des B-Planes Nr.125 "Große Lobenbreite" wurde in unserem Hause hinsichtlich der Belange der Müllentsorgung, öffentlichen Grünpflege sowie Straßenbeleuchtung geprüft.</p> <p>Müllentsorgung: aus der Sicht des Abfallbeauftragten unseres Betriebes ist zu dem Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ folgendes zu sagen:</p> <p><u>1. Müllstandorte</u> In dem Plan sind 3 Müllstandorte eingezeichnet. Sie befinden sich von der Haupteinschließungsstraße aus gesehen jeweils am Ende der Wohnwege A2, B2, und C2. Leider gibt es im Begleittext dazu keine näheren Erläuterungen. Denkbar sind zwei Möglichkeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anwohner stellen ihre Abfallbehälter auf diesen Plätzen zur Abholung bereit. 2. Die Abfallbehälter der Anwohner stehen auf diesen Plätzen. <p>Beide Varianten sind realitätsfern und sind so nicht praktikabel. In der ersten Variante müssen die Anwohner ihre Abfallbehälter bis zu 150 m</p> | <p>Entscheidungsvorschlag</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Eigenbetriebs Stadtpflege vom 30.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Eigenbetriebs Stadtpflege wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zur Satzung eingearbeitet.</p> <p>Zu 1.) Die im Vorentwurf vorgesehenen Müllstandplätze fanden unter Bezugnahme auf die Abfallentsorgungssatzung der Stadt Dessau in der Entwurfsfassung keine Berücksichtigung mehr. Die Straßenbreiten der Wohnwege wurden entsprechend dem notwendigen Bedarf für Müllfahrzeuge angepasst, sodass die Entsorgung direkt an den Wohngrundstücken erfolgen kann.</p> <p>Weitere inhaltliche Ausführungen zur Thematik Müllentsorgung betreffen die Ver- und Entsorgung nach dem Vollzug des Bebauungsplanes und haben keine bauplanungsrechtliche Relevanz.</p> |

zum Müllstandort fahren und nach der Entleerung zurückholen.

In der zweiten Variante laufen die Anwohner mit ihren Abfällen die o. g. Strecke zu den von ihnen genutzten Abfallbehältern. Dies ist z. B. Senioren, Schwangeren und Personen mit Behinderungen nicht zuzumuten.

In beiden Fällen sind Verunreinigungen der Plätze vorprogrammiert. Fehlbefüllte gelbe Säcke, welche vom Entsorgungsunternehmen nicht mitgenommen und auf dem Platz verbleiben, werden von keinem Anwohner zum Aussortieren zurückgenommen. Sie bleiben liegen und verunreinigen den Platz.

Generell verleiten solche zentralen Plätze immer dazu, Abfälle neben den Abfallbehältern abzulegen. In Großwohnanlagen ist die Reinigung geklärt, gehören diese Plätze dort den Wohnungsgesellschaften. Wer aber übernimmt hier auf diesen drei Plätzen die Reinigungs- und Entsorgungskosten?

Solche Müllstandorte stehen in klarem Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 125 „große Lobenbreite“, Vorentwurf, Stand 30.06.2010, Punkt 3.1.3, Unterpunkt 1. Hier wird für das Bebauungsgebiet eine „hohe bis sehr hohe Wohnumfeldqualität“ herausgestellt.

Die oben dargestellten Probleme können nur umgangen werden, wenn jeder Grundstückseigentümer die Abfallbehälter auf seinem Grundstück aufstellt. Grundlage dafür bildet der § 4 Abs. 6 der z. Z. gültigen Satzung über die Abfallentsorgung für die Stadt Dessau (Abfallentsorgungssatzung – AbfS) vom 05.04.2005:

Die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, haben wie die Abfallbesitzer und Abfallerzeuger gemäß § 4 Abs. 1 AbfG LSA das Aufstellen der zur Erfassung notwendigen Behältnisse sowie das Betreten des Grundstückes zum Zwecke des Einsammelns und zur Überwachung der Getrennthaltung und Verwertung von Abfällen zu dulden.

Durch die Grundstückseigentümer sind die Abfallbehälter entsprechend § 25 Abs. 3 bereitzustellen:

Die Abfallbehälter sind von den Anschlussberechtigten am Abfuhrtag bis 7:00 Uhr so bereitzustellen, dass das Entsorgungsfahrzeug auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Aufstellplätze heranfahren kann, damit das Laden und der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeit-

verlust gewährleistet ist. Die Bereitstellung kann entsprechend den Bedingungen des § 28 Abs. 1 dieser Satzung am Vorabend des Abfuhrtages ab 20:00 Uhr erfolgen. Die Abfallbehälter sind an befestigten Straßen auf dem Fußweg an der Bordsteinkante (bei 1,1 m³ Containern muss die Bordsteinkante so abgesenkt sein, dass die Behälter nicht gehoben werden müssen) oder an den Fahrbahnrand innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche abzustellen. ...

Auf diese Art und Weise sind dann Grundstückseigentümer sofort zu ermitteln, welche gelbe Säcke mit Fehlbefüllungen zur Abholung bereitgestellt haben. Und hier greift dann § 25 Abs. 4:

... Die Abfuhr unterbleibt, wenn nicht zugelassene Abfälle in die Behälter eingefüllt sind, das zulässige Gewicht überschritten ist oder die Entleerung durch Anfrieren des Behälterinhalts unzumutbar erschwert wird. Der Abfallbehälter bzw. Abfallsack ist vom Anschlusspflichtigen unverzüglich aus dem öffentlichen Straßenbereich zu entfernen. Analog ist zu verfahren, wenn auf Grund einer nicht ordnungsgemäßen Befüllung der Abfallbehälter und Abfallsäcke bzw. von gelben Säcken keine Entleerung und Abfuhr erfolgte.

Die Abmessungen der Straßen sind für eine Bereitstellung und Abholung der Abfallbehälter am Grundstück nach meiner Ansicht ausreichend dimensioniert.

Da sich die geplanten Müllstandorte jeweils an den für Fahrzeugverkehr gesperrten (Poller) Wohnwegen befinden, könnten diese nur durch Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge erreicht werden. Dies ist jedoch grundsätzlich gem. GUV-R 2113 nicht zulässig.

Das Gesagte gilt natürlich auch sinngemäß für die Abholung von Sperrmüll und Elektroaltgeräten.

2. Wertstoffcontainerstellplatz

Gemäß Abstimmungsvereinbarung zwischen der Stadt Dessau als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und Der Grüne Punkt – Duales System Deutschland AG als Systembetreiber vom 22.01.2004/02.02.2004 in der aktuellen Ergänzung ist ein durchschnittlicher Verdichtungsgrad von 1 : 500 festgelegt, d. h., dass für durchschnittlich 500 Einwohner ein Wertstoffcontainerstellplatz einzurichten ist.

Im Bebauungsplan Nr. 125 „große Lobenbreite“, Vorentwurf, Stand 30.06.2010,

Zu 2.)

Seitens der Stadt wurden die Hinweise zum Wertstoffcontainerstellplatz zur Kenntnis genommen. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde im Zufahrtsbereich zum Plangebiet (Schule) eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen, auf der auch der Flächenbedarf zum Aufstellen der Wertstoffcontainer berücksichtigt wurde.

Im Zuge der Erschließung des Plangebietes ist der Wertstoffcontainerstellplatz

Punkt 10.2 ist von einer abschnittswisen Erschließung die Rede. So sollen im ersten Bauabschnitt ca. 50 Einfamilienhäuser und im zweiten Bauabschnitt ca. 110 bis 120 Einfamilienhäuser errichtet werden, also insgesamt 160 bis 170. Bei der Annahme, dass in jedem Einfamilienhaus im Durchschnitt 3 Personen wohnen, ergeben sich bei 170 Einfamilienhäusern $170 \times 3 = 510$ Einwohner. Der daraus resultierende Verdichtungsgrad von 1: 510 entspricht fast dem festgelegten durchschnittlichen Wert.

Damit ist ein Wertstoffcontainerstellplatz ausreichend.

Auch die zweite Festlegung, dass die Entfernung zum nächsten Wertstoffcontainerstellplatz für die Bürger im normalen Bebauungsgebiet 500 m nicht überschreiten sollte, wird eingehalten.

Und nun noch einige Bemerkungen zur Anlage und Gestaltung des Platzes. Es existiert kein Gesetz, keine DIN-Norm oder ähnliches, wo die Anforderungen an einen Wertstoffcontainerstandplatz explizit geregelt sind. Im Verlauf der jahrelangen Praxis haben sich jedoch folgende Problemfelder herausgebildet:

1. Größtmögliche öffentliche Zugänglichkeit
2. Größtmögliche Nähe zum Verbraucher
3. Verkehrs- und Entsorgungssicherheit
4. Lärmbelästigung durch Glaseinwurfgeräusche
5. Verunreinigungen des Stellplatzes
6. Verletzung der Privatsphäre
7. Stadtgestalterische Eingliederung der Stellplätze
8. Probleme bei gemieteten oder gepachteten Stellplätzen
9. Zugangsmöglichkeiten für Rollstuhlfahrer
10. Interessenkonflikte mit denkmalgeschützten Objekten in Stellplatznähe
11. Interessenkonflikte mit Kirchen und Friedhöfen in Stellplatznähe
12. Interessenkonflikte mit Ver- und Entsorgungsleitungen

Zu den Punkten 4, 8 und 12 seien noch einige Anmerkungen gemacht.

Die Lärmbelästigungen der Anwohner durch Glaseinwurfgeräusche bzw. die Geräuschbelastung durch das Leeren der Altglascontainer stellen das umfangreichste Problemfeld dar.

Wertstoffsammelcontainer, also auch Glassammelcontainer, sind nach gelten-

in den erforderlichen Abmessungen durch den Vorhabenträger zu errichten. Diese Verpflichtung wird Bestandteil des Erschließungsvertrages (Ausführungsplanung).

der Auffassung Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 5 Nr.1 BImSchG, sie gelten somit als „Betriebsstätten und sonstige ortsfeste Einrichtungen“. Auf dieser Basis kann zur Bestimmung von Abständen zwischen Containerstellplätzen und der durch Geräusche belästigten Nachbarschaft die VDI-Richtlinie 2058 Blatt1 „Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft“ herangezogen werden. Die Richtlinie weist in Abhängigkeit von der Art der zu schützenden Nutzung (Wohn-, Misch- oder Industriegebiet) Mindestabstände zwischen Container und Wohnnachbarschaft aus.

Danach sollte ein Abstand von 25 m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten werden und eventuell über Schallschutzmaßnahmen nachgedacht werden. (In bereits existierenden Wohngebieten kann der der Mindestabstand auf 12 m bei Einsatz von speziellen Containern der Klasse I – lärmgemindert- verringert werden.)

Im vorliegenden Fall dürften die 25 m bis zum ersten Grundstück im Bebauungsgebiet nicht eingehalten werden. Über Schallschutzmaßnahmen sollte deshalb nachgedacht werden.

Zum Punkt 8 sei folgendes gesagt:

Der Wertstoffcontainerstellplatz sollte nach der Errichtung einschließlich des Grundstücks von der Stadtpflege übernommen werden. Dies zeigen Erfahrungen der Vergangenheit. Es mussten bereits einige Standorte auf gemieteten Flächen geräumt werden. Hier war jedes Mal der Aufwand für die Errichtung des Platzes verloren und teilweise fielen sogar noch Kosten für den Rückbau an. Und der Stadt bzw. der Stadtpflege fiel dann immer die Aufgabe zu auf städtischen Gebiet einen neuen Standort zu errichten. Dies verursachte regelmäßig Kosten von ca. 5.000,00 € je Standort.

Auch der Punkt 12 sollte nochmals einer gründlichen Überprüfung unterzogen werden. Laut Zeichnung zum Bebauungsplan Nr. 125 „große Lobenbreite“, Vorentwurf, Stand 30.06.2010, ist unmittelbar neben dem Wertstoffcontainerstellplatz eine Fläche für Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB – Zweckbestimmung Gas – eingezeichnet. Gibt es hier eventuell Konflikte mit der Versorgungsleitung?

Zur Größe des Platzes: Es müssen im konkreten Fall untergebracht werden:

3 Stück Depotcontainer für Altglas (Weißglas, Grünglas, Braunglas)

Der entsprechend VDI-Richtlinie maßgebliche Abstand zur nächsten Wohnbebauung wird im Entwurf berücksichtigt.

Die Hinweise zur Dimensionierung der Stellfläche für Wertstoffcontainer werden zur Kenntnis genommen. Die benötigte Stellfläche von 9,45 m x 2,5 m wird berücksichtigt. Die darüber hinausgehenden Hinweise/Anregungen betreffen

| | | | | | | | |
|--|----------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|--|
| <p>1 Stück Depotcontainer für Papier und Pappe 1 Stück Altkleidercontainer</p> <p>(Die Entsorgung von LVP wird in dem geplanten Gebiet mittels gelber Säcke erfolgen.)</p> <p>Diese Container haben folgende Abmessungen:</p> <table><tr><td>Depotcontainer für Altglas</td><td>1,50 m x 1,50 m</td></tr><tr><td>Depotcontainer für Papier / Pappe</td><td>1,50 m x 1,50 m</td></tr><tr><td>Altkleidercontainer</td><td>1,15 m x 1,15 m</td></tr></table> <p>Damit errechnet sich die Mindestlänge des benötigten Platzes wie folgt:</p> $3 \times 1,50 \text{ m} + 1 \times 1,50 \text{ m} + 1,15 \text{ m} = 7,15 \text{ m}$ <p>Hinzu kommt noch ein Aufschlag für notwendige Zwischenräume und Randbereiche, bei 5 Containern ergeben sich 4 Zwischenräume a 0,1 m sowie Ränder von 0,1 m bis 0,15 m, also in Summe 0,60 m bis 0,70 m.</p> <p>Der Platz wird für eine längere Nutzungsdauer konzipiert, es können sich also in Verlauf der Jahre auch die Abfallmengen ändern. Insbesondere ist daran zu denken, dass sich das Papier und Pappenaufkommen mit einem Depotcontainer nicht fassen lässt. Es sollte also Platz für einen zweiten Depotcontainer für Papier und Pappe von Anfang an geschaffen werden.</p> <p>Somit errechnet sich die Länge des benötigten Platzes wie folgt:</p> $3 \times 1,50 \text{ m} + 2 \times 1,50 \text{ m} + 1,15 \text{ m} = 8,65 \text{ m}$ <p>Hinzu kommen wieder die Aufschläge für notwendige Zwischenräume und Randbereiche, bei 6 Containern ergeben sich 5 Zwischenräume a 0,1 m sowie Ränder von 0,1 m bis 0,15 m, also in Summe 0,70 m bis 0,80 m.</p> <p>Damit bestimmt sich die Gesamtlänge des Platzes von mindestens 9,45 m</p> <p>Die Breite des benötigten Platzes wird durch das Containermaß 1,50 m bestimmt. Dazu kommt noch ein Streifen von ca. 1,00 m davor, damit Personen (einschließlich Rollstuhlfahrer) beim Einwerfen von Abfällen nicht durch den</p> | Depotcontainer für Altglas | 1,50 m x 1,50 m | Depotcontainer für Papier / Pappe | 1,50 m x 1,50 m | Altkleidercontainer | 1,15 m x 1,15 m | <p>den Vollzug des Bebauungsplans und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Eigenbetrieb Stadtpflege Dessau-Roßlau wird bei der weiterführenden Planung zum Vollzug des Bebauungsplanes beteiligt.</p> |
| Depotcontainer für Altglas | 1,50 m x 1,50 m | | | | | | |
| Depotcontainer für Papier / Pappe | 1,50 m x 1,50 m | | | | | | |
| Altkleidercontainer | 1,15 m x 1,15 m | | | | | | |

| | |
|--|---|
| <p>Straßenverkehr gefährdet werden können bzw. den Fußweg blockieren.</p> <p>D. h. also, es wird ein Platz mit den Abmaßen 9,45 m x 2,50 m benötigt.</p> <p>Weiterhin ist folgendes bei der baulichen Gestaltung zu beachten: Zwischen Platz und Fahrbahn darf sich kein Niveauunterschied (Bordsteinkante, Stufe oder ähnliches) befinden (Unfallverhütungsvorschrift GUV 7.8) Um den Platz vernünftig reinigen zu können, muss dieser befestigt werden (Pflaster oder Asphalt).</p> <p>Natürlich ist auch einer anderer Grundriss unter Einhaltung der oben genannten Bedingungen möglich.</p> <p>Um das Umfeld möglichst nicht zu verunreinigen, ist eine Abgrenzung des Wertstoffcontainerstellplatzes zu angrenzenden Flächen mittels eines Zaunes, durch Palisaden oder ähnlichen sinnvoll.</p> <p>Straßenbeleuchtung: Aus Sicht der öffentlichen Straßenbeleuchtung möchten wir folgende Hinweise geben:</p> <p>Die zu planenden Beleuchtungsanlagen sind in zwei getrennte Systeme zu unterteilen.</p> <p>a) Privatwege und Zugangsflächen b) öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Ausschließlich die öffentlichen Verkehrsflächen werden aus dem Netz der Stadtbeleuchtung versorgt. (siehe Kochstedt Gebiet Hirtenhausiedlung). Für die öffentliche Beleuchtung kommt das Beleuchtungskonzept der Stadt zur Anwendung. Baum- und Beleuchtungsstandorte sind aufeinander abzustimmen.</p> <p>Öffentliche Freiflächen: Aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt und der Absehbarkeit, dass es in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Unterhaltungsgelder für die Bewirtschaftung öffentlicher Grünflächen geben wird, bitten wir zu überprüfen, ob die Notwendigkeit und den Bedarf für die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen, hier speziell der Fuß- und Radweg zwischen Wohnweg A2 und B1 gibt. Im Punkt 6.3 der B-Plan-Begründung wird von öffentlichen Grünflächen neben dem Entwässerungsgraben gesprochen, welche im Planentwurf aber nicht als</p> | <p>Die Hinweise zur Thematik Straßenbeleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Vollzuges der vorliegenden Bebauungsplanung wird eine ingenieurtechnische Erschließungsplanung erstellt. In deren Ergebnis wird auch die abschließende Standortfrage der öffentlichen Straßenbeleuchtung geklärt sein. Der Eigenbetrieb Stadtpflege Dessau-Roßlau wird bei der weiterführenden Planung zum Vollzug des Bebauungsplanes beteiligt.</p> <p>Die Anregung des Stadtpflegebetriebes hat der Stadtrat zur Kenntnis genommen und mit folgendem Ergebnis geprüft.</p> <p>Zur Bauleitplanung für Wohngebiete gehört unweigerlich der Bezug zu den Daseinsgrundbedürfnissen des Menschen: Wohnen, Freizeit und Erholung und Verkehr. Bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung hat der Städtebau die Aufgabe, die baulich und sonstige (nichtbauliche) Nutzung zu ordnen und zu</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>solche erkennbar sind oder der Gewässerschonstreifen damit gemeint ist.</p> <p>Da sich der geplante Spielplatz in unmittelbarer Nachbarschaft der Schule befindet, wäre hier eine gemeinsame Nutzung und Unterhaltung durch die Schule zu prüfen, um diesen vorschriftsmäßig zu unterhalten. Ansonsten sind für die Unterhaltung eines neuen Spielplatzes perspektivisch zusätzliche Unterhaltskosten zu planen.</p> | <p>leiten, um damit die räumlichen Voraussetzungen für die Erfüllung der v. g. Bedürfnisse zu schaffen. Dazu hat seit jeher auch die Gestaltung von Wohngebieten mit öffentlichen Grünbereichen mit ihren positiven Auswirkungen auf die Gesundheit, das Sozialverhalten und die umweltrelevanten Schutzgüter Klima, Wasser, Boden, Pflanzen- und Tierwelt gehört. Besondere Bedeutung erhalten die in ihrem Gesamtausmaß ohnehin begrenzten öffentlichen Grünflächen durch Angebote zu spontanen und vielfältigen Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche, wie sie vom Jugendamt in der Beteiligung eingefordert worden sind.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung insbesondere zu berücksichtigen. Die Festsetzung von Spielplatzflächen wird daher in Übereinstimmung mit den Forderungen des Jugendamtes als erforderlich angesehen.</p> <p>Der Flächenbedarf an Spielflächen für Kinder ist an verschiedene Kriterien, Richtwerten und verbindlichen Vorgaben geknüpft. Insbesondere die DIN 18034 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb) ist hierbei zu beachten. Zwar haben DIN-Normen keinen rechtsverbindlichen Charakter, sind aber anerkannte und verbindliche Regeln der Technik, die im Zusammenhang der Stadtentwicklungsplanung zu berücksichtigen sind. Zur Ermittlung des Flächenbedarfs für den Spielplatz in der vorliegenden Planung, wurde unter Berücksichtigung einschlägiger Richtlinien, Normen, Erlasse und der bereits vorhandenen Spielflächen (Schule), ein Mittelwert von 2,50 m² pro Einwohner in Ansatz gebracht.</p> <p>Dem gegenüber stehen aber die berechtigten Bedenken des Stadtpflegebetriebes im Hinblick auf daraus resultierende zusätzliche Unterhaltungskosten für die Stadt. Daher bleibt es, entgegen den weitergehenden Anforderungen des Jugendamtes, bei der Ausweisung nur eines Spielplatzes im Plangebiet. Dies entspricht dem nach allgemein gültigen Vorschriften notwendigen Flächenbedarf an Spiel- und Freizeitflächen (2,50 m² / Einwohner).</p> <p>Die zusätzlichen Unterhaltungskosten sind vor dem Hintergrund des Ziels der Stabilisierung des Ortsteiles in seiner demografischen Entwicklung mit einer tendenziellen Überalterung gerechtfertigt. Die Möglichkeiten einer Kooperation mit der Schule kann dabei im Wege des Planvollzuges ausgelotet werden.</p> |
|---|---|

| 4.3.2 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung | |
|--|--|
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 03.11.2010</p> <p>Das Amt für Öffentliche Sicherheit und Ordnung stimmt aus verkehrsbehördlicher Sicht dem B-Plan 125 unter Beachtung nachfolgenden Hinweis zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Haupteerschließungsstraße wird innerhalb einer Zone 30 mit einer Fahrbahn-Breite von 6,00 m festgesetzt, - Die Wohnwege, als Mischverkehrsflächen, werden als Verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt, für diese Mischverkehrsflächen sollte eine <u>maximale</u> Breite von 5,25 m festgesetzt werden. Eine größere Breite ist bei Begegnung Lkw / PKW innerhalb eines Verkehrsberuhigten Bereiches nicht notwendig, dies ist aber wichtig, um diesen Bereich optisch von der Zone 30 abzugrenzen. <p>Stellungnahme vom 01.09.2012</p> <p>Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ wird nach Prüfung und unter Beachtung nachstehender verkehrsbehördlicher Forderungen grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Die vorangegangenen Hinweise wurden aufgenommen und im neuen Planentwurf eingearbeitet. So wurde in Abstimmung mit den Ämtern 66 und 32 die Breite der Wohnwege auf 6,0 m festgelegt, um Begegnungsverkehr zwischen Pkw und Lkw (Entsorgungsfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge und ähnliches) zu ermöglichen.</p> <p>Des Weiteren wird für die Verkehrssicherheit ein Beleuchtungskonzept gefordert. Durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern ist es sehr wahrscheinlich, dass sich viele junge Familien mit Kindern in dem geplanten Gebiet ansiedeln werden. Direkt an das Bauplanungsgebiet „Große Lobenbreite“ grenzt die Grundschule Kühnau und eine Kindertagesstätte. Somit ist vor allem im Zuge der Schulwegsicherung eine ausreichende Beleuchtung erforderlich.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 03.11.2010 und vom 01.09.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung wie folgt beachten:</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Präzisierung und Konkretisierung der fachplanerischen Anforderungen wurden weitere Abstimmungen mit dem Tiefbauamt und dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung geführt.</p> <p>Im Ergebnis der Abstimmung wurde im Planentwurf einvernehmlich auch die Breite der Wohnwege auf 6,00 m festgesetzt.</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Ämter 66 und 32 aufgenommen bzw. berücksichtigt wurden.</p> <p>Im Rahmen des Vollzuges der vorliegenden Bebauungsplanung wird eine ingenieurtechnische Erschließungsplanung erstellt. In deren Ergebnis wird auch die abschließende Standortfrage der öffentlichen Straßenbeleuchtung geklärt sein. Der Eigenbetrieb Stadtpflege Dessau-Roßlau wird bei der weiterführenden Planung zum Vollzug des Bebauungsplanes beteiligt.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zur Satzung eingearbeitet.</p> |

| 4.3.3 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, SG Allgemeine Ordnung und Gewerbe | |
|--|--|
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 12.06.2012</p> <p>laut der uns vorliegenden Kampfmittelbelastungskarte des Technischen Polizeiamtes des Landes Sachsen-Anhalt - Kampfmittelbeseitigungsdienst sind Teilflächen im südwestlichen sowie südöstlichen Bereich des angefragten Gebietes der Lobenbreite als kampfmittelbelastet (Bombenabwurfgebiet) eingestuft (siehe Anlage).</p> <p>Sollen hier erdeingreifende Maßnahmen stattfinden, müsste eine vorherige Kampfmittelsondierung vorgenommen werden.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung, SG Allgemeine Ordnung und Gewerbe vom 12.06.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für öffentliche Sicherheit und Ordnung, SG Allgemeine Ordnung und Gewerbe wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden im Kapitel - 7.4.1.2 Kampfmittel - in der Entwurfsfassung eingearbeitet. Im Rahmen des Erschließungsvertrages wird der Vorhabenträger verpflichtet, vor Beginn der Tiefbauarbeiten entsprechende Maßnahmen zu veranlassen. Zudem erfolgt ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung. Dies erhöht den Informationsgehalt der Planung für die späteren Bauherren.</p> |
| 4.3.4 Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst | |
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 11.06.2012</p> <p>Ergänzung zur Beschlussvorlage NR. 193/2012 Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ - Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p>Bezüglich der Mitzeichnung bitte ich um folgende Ergänzung: Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung als Grundschutz sind mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden über Hydranten der öffentlichen Trinkwasserversorgung sicher zu stellen. Der Abstand der Hydranten untereinander darf 100 m nicht überschreiten. Die Lage der Hydranten ist mit der Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau abzustimmen. Sie sind so anzuordnen, dass die schnelle Inbetriebnahme, insbesondere durch den ruhenden Verkehr, nicht behindert wird.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vom 11.06.2012 und vom 24.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Die Anregungen werden berücksichtigt. Änderungen oder Ergänzungen von Plan und Begründung sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes im Kapitel - 8.2 Löschwasserversorgung beachtet. Ein entsprechend angestimm-</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Die Hydranten sind zu kennzeichnen. Nach Inbetriebnahme der Hydranten ist die Lage und Ergiebigkeit der Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau mitzuteilen.</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2012</p> <p>Seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst bestehen zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ - Stand 31. Mai 2012 - keine Bedenken, Einwände oder Ergänzungen.</p> | <p>tes Konzept wird im Rahmen des Erschließungsvertrages geregelt bzw. in der Erschließungsplanung erarbeitet.</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Bedenken, Einwände oder Ergänzungen mehr bestehen.</p> |
| <p>4.3.5 Sozialamt</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Entscheidungsvorschlag</p> |
| <p>Stellungnahme vom 25.11.2010</p> <p>... zum Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Ausweisung weiterer Bebauungsflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser in einem Dessau-Roßlauer Vorort werden sich die sozialen Brennpunkte in der Dessauer und Roßlauer Innenstadt weiter verschärfen. Bereits jetzt weist die erarbeitete Sozialplanung (voraussichtliche Behandlung im Stadtrat am 15. Dezember 2010) die höchsten Anteile an sozial schwachen und alten Bürgern für die Bereiche der Innenstadt aus. Dieses Problem und das des Leerstandes wird sich weiter verschärfen. Die Folge sind höhere Kosten für die Bereitstellung sozialer Angebote in der Innenstadt und die Entschärfung sozialer Brennpunkte.</p> <p>Auf der anderen Seite sind infrastrukturelle Voraussetzungen im Ortsteil Kleinkühnau hinsichtlich der Belange älterer Menschen nicht vorhanden, ausreichende Versorgungsmöglichkeiten, ein Angebot für Jugendliche (Amtshaus) und das Vorhandensein einer Busanbindung reichen hier nicht aus.</p> <p>Vielmehr fördert eine Verlagerung von Wohnungsbau in die Randlage die spätere Vereinsamung bzw. erfordert dann dort (später) Kosten zur Vermeidung sozialer Ausgrenzung.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Sozialamtes vom 25.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Sozialamtes wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahmen. Änderungen oder Ergänzungen und an der Planzeichnung ergeben sich hierdurch nicht. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zur Satzung eingearbeitet.</p> <p>Das Plangebiet ist seit 2004 im Flächennutzungsplan der Stadt Dessau als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird insofern folgerichtig aus dem wirksamen FNP entwickelt.</p> <p>Auch das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dessau-Roßlau aus dem Jahre 2006 enthält das Plangebiet der „Großen Lobenbreite“ unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen wie teilräumlichen Erwägungen als einzige Siedlungserweiterung „auf der grünen Wiese“.</p> <p>Die Entwicklung des Wohngebietes entspricht zudem den Zielstellungen des Leitbildes für die Stadt Dessau-Roßlau, welches im Handlungsfeld Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr u. a. die Zielstellung formuliert, die Entwicklung zeitgemäßer Wohnangebote für unterschiedliche Nutzergruppen zu fördern. Eine weitere Zielstellung, die mit vorliegender Bauleitplanung unterstützt wird, ist die Einbeziehung der Identitäten der Ortsteile als wichtige Wohn- und Le-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>bensstandorte in die Gesamtentwicklung der Stadt.</p> <p>Das Planungserfordernis begründet sich somit aus der Notwendigkeit, die geplante Wohnbebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einzuordnen, insbesondere die städtebauliche Struktur zu steuern und die Erschließung zu sichern. Der Bebauungsplan dient damit der planungsrechtlichen Sicherung einer Einfamilienhausneubebauung, entsprechend der angestrebten Vielfalt der bereitzustellenden Wohnungs- und Wohnbauflächenangebote in der Stadt Dessau-Roßlau. Er soll auf der Grundlage seiner Inhalte die Nutzung des Plangebiets im städtebaulichen Gesamtkontext klären und so eine zweifelsfreie Regelung zur Ausnutzbarkeit der vorhandenen Flächenpotentiale in ihrer jeweiligen Form sicher stellen. Die geplante Bebauung soll den heutigen individuellen vielfältigen Wohnbedürfnissen und der Eigentumsbildung entgegenkommen und das vorhandene Siedlungsgefüge ergänzen.</p> <p>Gerade mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Kleinkühnau mit den möglichen Auswirkungen auf den Fortbestand infrastrukturell erforderlicher Einrichtungen ist es geboten, bauleitplanerisch gegenzusteuern und somit die Voraussetzungen für den Erhalt der in der Stellungnahme genannten Einrichtungen zu schaffen.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung soll zu einer ausgewogenen gemischten Bevölkerungsstruktur insbesondere durch junge Familien und somit zur Stärkung vorhandener und Weiterentwicklung neuer sozialer Einrichtungen beitragen. Dies entspricht auch dem räumlichen Leitbild des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes INSEK Dessau-Roßlau 2025. Hier ist der Ortsteil Kleinkühnau als vorgelegerte Ortschaft mit starker Ortsmitte definiert. Somit kommt Kleinkühnau als einwohnerstarkem Ortsteil, der über gesamtstädtisch wichtige Infrastruktur verfügt, eine eigenständige Rolle zu, die langfristig in das Gefüge der Stadt eingebunden ist.</p> |
|--|--|

| 4.3.6 Jugendamt | |
|---|--|
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 26.11.2010</p> <p>... der Vorentwurf zum B-Plan 125 „Große Lobenbreite“ liegt uns vor.</p> <p>Die Infrastruktur für Kinder und Jugendliche ist im Stadtbezirk Kleinkühnau relativ gut ausgebaut.</p> <p>Bereits in unserem Schreiben vom 21.01.2009 wiesen wir aber darauf hin, dass entgegen den bisherigen Entwürfen (2 Spielplätze an unterschiedlichen Standorten für verschiedene Altersgruppen, Gesamtfläche mindestens 1.750 m²) der vorliegende Plan lediglich einen Spielplatz am südlichen Rand des Bebauungsplanes enthält. Die Forderung des Jugendamtes in der Stellungnahme vom 24.10.2005 (Flächenbedarf Entfernung) wird dabei nicht vollständig erfüllt. Weiterhin ist zweifelhaft, ob die beabsichtigte Abgrenzung zur Straße durch eine einfache Heckenbepflanzung ausreichend ist.</p> <p>Bei der Planung der Spielflächen empfehlen wir unbedingt die projektbezogene Beteiligung von Kindern, Jugendlichen und Familien (Familienbündnis, Spielplatzinitiative).</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Kriterienkatalog! Prüfkatalog zur Familienfreundlichkeitsprüfung in Dessau-Roßlau (VAO - Nr. 39, siehe Anlage).</p> <p>...</p> <p>Stellungnahme vom 11.06.2011</p> <p>... unsere Hinweise zum o. g. Bebauungsplan haben sich gegenüber der Stellungnahme vom 26.11.2010 nicht verändert.</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Jugendamtes vom 26.11.2010, 11.06.2011 und vom 21.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Jugendamtes wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung insbesondere zu berücksichtigen. Die Festsetzung von Spielplatzflächen wird daher in Übereinstimmung mit den Forderungen des Jugendamtes als erforderlich angesehen.</p> <p>Der Flächenbedarf an Spielflächen für Kinder ist an verschiedene Kriterien, Richtwerten und verbindlichen Vorgaben geknüpft. Insbesondere die DIN 18034 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb) ist hierbei zu beachten. Zwar haben DIN-Normen keinen rechtsverbindlichen Charakter, sind aber anerkannte und verbindliche Regeln der Technik, die im Zusammenhang der Stadtentwicklungsplanung zu berücksichtigen sind. Zur Ermittlung des Flächenbedarfs für den Spielplatz in der vorliegenden Planung, wurde unter Berücksichtigung einschlägiger Richtlinien, Normen, Erlasse und der bereits vorhandenen Spielflächen (Schule), ein Mittelwert von 2,50 m² pro Einwohner in Ansatz gebracht. In Bezug auf die geplanten 169 Wohneinheiten (WE) und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 3 Personen je WE, ergibt sich somit ein Flächenbedarf für den Spielplatz von 1.267,50 m². Durch die geplante Flächengröße des Spielplatzes von ca. 1.265 m², wird den Anforderungen an einen notwendigen Spielflächenbedarf, Rechnung getragen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Bereits in unserem Schreiben vom 21.01.2009 wiesen wir darauf hin, dass entgegen den bisherigen Entwürfen (2 Spielplätze an unterschiedlichen Standorten für verschiedene Altersgruppen, Gesamtfläche mindestens 1.750 m²) der vorliegende Plan lediglich einen Spielplatz am südlichen Rand des Bebauungsplanes enthält. Auch die Forderung des Planungsamtes in der Stellungnahme vom 24.10.2005 (Flächenbedarf, Entfernung) wird dabei nicht vollständig erfüllt.</p> <p>Der Beschlussvorlage wird daher nur teilweise zugestimmt.</p> <p>Stellungnahme vom 21.08.2012</p> <p>... dem obigen Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ können wir in der aktuellen Fassung nicht zustimmen.</p> <p>Entgegen unserer Stellungnahmen vom 21.01.2009, 26.11.2010 und 11.06.2012 wird im Plangebiet weiterhin lediglich eine Spielfläche vorgehalten. Der ursprüngliche Entwurf des Bebauungsgebietes beinhaltete u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none">• zwei Spielplätze an unterschiedlichen Standorten• verschiedene Altersgruppen• Gesamtfläche mind. 1.750 m². <p>Die Abwägung aller Stellungnahmen verweist in diesem Zusammenhang auf die Struktur des Plangebietes und die Nähe zu angrenzenden Wald- und Flächenbereichen als ausreichend. Diese Auffassung teilen wir nicht.</p> | <p>Darüber hinaus gibt es neben den Spiel- und Aufenthaltsflächen innerhalb des Plangebietes auch in den unmittelbar angrenzenden Randbereichen Kleinkühnau ein vielfältiges Angebot an Spielmöglichkeiten innerhalb des Ortsteils und der angrenzenden Landschafts- und Naherholungsräume. Angesichts der Freiraumqualitäten des Stadtteils, der geringen baulichen Dichte im Plangebiet, sowie der Erschließung der Wohnbereiche durch verkehrsberuhigte Wohn- und Spielstraßen sind für jede Altersgruppe ausreichende Spielmöglichkeiten im unmittelbaren Wohnumfeld gegeben.</p> <p>Dem gegenüber stehen aber die berechtigten Bedenken des Stadtpflegebetriebes im Hinblick auf daraus resultierende zusätzliche Unterhaltungskosten für die Stadt. Daher bleibt es unter Berücksichtigung der entstehenden zusätzlichen Unterhaltungskosten für die Stadt (siehe Stellungnahme des Eigenbetriebs Stadtpflege), entgegen den weitergehenden Anforderungen des Jugendamtes, bei der Ausweisung nur eines Spielplatzes im Plangebiet. Die zusätzlichen Unterhaltungskosten sind vor dem Hintergrund des Ziels der Stabilisierung des Ortsteiles in seiner demografischen Entwicklung mit einer tendenziellen Überalterung gerechtfertigt. Die Möglichkeiten einer Kooperation mit der Schule kann dabei im Wege des Planvollzuges ausgelotet werden.</p> <p>Eine projektbezogene Beteiligung der zukünftigen Nutzer wird Vorfeld der Errichtung des Spielplatzes durchgeführt. Eine entsprechende Regelung wird Bestandteil des Erschließungsvertrages.</p> <p>Hinsichtlich der Stellungnahme vom 21.08.2012 konnte in Abstimmung mit dem Jugendamt am 05.09.2012 folgendes festgehalten werden: <i>„Im Ergebnis wird eine Zustimmung in Aussicht gestellt, sofern die geplanten öffentlichen Räume so gestaltet werden, dass das Spielen im Interesse der körperlichen, geistigen und seelische Entwicklung sowie der Unversehrtheit der Kinder und Jugendlichen gewährleistet werden kann. Durch eine differenzierte Gestaltung der in den jeweiligen Quartieren liegenden Straßen, Wege und Grünbereiche sind Nutzungsmöglichkeiten für ein ruhiges, ungestörtes Spielen zu schaffen. Dazu gehört insbesondere, dass sich die Kinder und Jugendlichen die öffentlichen Räume durch entsprechende Angebote auch aneignen können, beispielsweise durch eine verkehrsberuhigende Gestaltung.“</i></p> <p>Dafür schafft der Bebauungsplan zur Überzeugung des Stadtrates die notwendigen Voraussetzungen, die im Übrigen dann Einzug in den für die Umsetzung erforderlichen Erschließungsvertrag halten sollen.</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>Weitere Planungen und sonstige Maßnahmen sind von uns nicht beabsichtigt bzw. bereits eingeleitet.</p> <p>Darüber hinaus fand am 06.09.2012 im Jugendamt ein Gespräch zur Stellungnahme des Jugendamtes statt. Im Ergebnis hierzu, wird hinsichtlich der Gestaltung des zentralen Spielplatzes neben der Schule um Berücksichtigung der DIN 18034 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Flächensicherung, die Planung und den Betrieb“ gebeten</p> | <p>Die Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf die Ausführungsplanung. Bei deren Erarbeitung werden auch abschließende Fragen zu Anforderungen und Ausstattungen des Spielplatzes zu klären sein.</p> <p>Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Erschließungsvertrages zur Errichtung des Spielplatzes nach den Vorgaben der Stadt verpflichtet. Das Jugendamt und der Eigenbetrieb Stadtpflege Dessau-Roßlau werden bei der weiterführenden Planung zum Vollzug des Bebauungsplanes beteiligt.</p> <p>Ergänzend wird im Kapitel 6.3.1 der Satzungsfassung auf den Flächenbedarf für Spielplätze eingegangen.</p> |
|--|---|

| 4.3.7 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege, Sachgebiet Freiraum- und Grünflächen | |
|--|--|
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 09.01.2013 Nachtrag zur Stellungnahme des Amtes 65 (ZGM) vom 29.11.2010</p> <p>Bebauungsplan Nr. 125- Große Lobenbreite Entwurf vom 10.12.2012 hier: Ergänzung Gehölzarten für Heckenpflanzungen</p> <p>... im o. g. Bebauungsplan wurde unter Pkt. 4.3 und 4.4. der textlichen Festsetzungen einige Straucharten vorgeschrieben, die sich zwar für freiwachsende Hecken als Abpflanzung in der Landschaft, nicht jedoch für die Heckenpflanzungen an Straßen und insbesondere nicht für Heckenpflanzungen (PF3) zwischen den Grundstücken eignen. Hierzu zählen z.B. die Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>) und Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>).</p> <p>Wir empfehlen daher, die Liste der zu verwendenden Gehölzarten zu erweitern und in die textlichen Festsetzungen auch Straucharten mit aufzunehmen, die sich nach Höhe und Wuchs besser für die Verwendung auf relativ kleinen Flächen eignen.</p> <p>Heckenpflanzung PF 1 und Gehölzpflanzung PF 2:</p> <p>Falscher Jasmin (<i>Philadelphus coronarius</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Blutroter Hartriegel (<i>Comus sanguinea</i>), Zweigriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Sternchenstrauch (<i>Deutzia magnifica</i>), Heckenkirsche (<i>Lonicera korolkowii zabelii</i>), Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>) Schneebeere (<i>Symphoricarpos albus</i>) Zaubernuss (<i>Hamamelis</i>), Pracht-Spiere (<i>Spiraea vanhouttei</i>)</p> <p>Heckenpflanzung PF3:</p> <p>Sommerflieder (<i>Buddleia</i> in Sorten), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Rose (<i>Rosa</i> in Sorten), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Forsythie (<i>Forsythia</i>), Ranunkel (<i>Kerria</i></p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege Sachgebiet Freiraum- und Grünflächen vom 09.01.2013.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege Sachgebiet Freiraum- und Grünflächen wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die empfohlene Änderung der Listen der zu verwendenden Gehölzarten wird redaktionell in die Begründung und in den Planteil B der Satzungsfassung eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>japonica), Blutroter Hartriegel (<i>Comus sanguinea</i>), Perlmutterstrauch (<i>Kolkwitzia amabilis</i>), Falscher Jasmin (<i>Philadelphus</i> in Sorten), Sternchenstrauch (<i>Deutzia magnifica</i>), Schneeball (<i>Viburnum</i> in Sorten), Weigelie (<i>Weigela</i> in Sorten), Spierstrauch (<i>Spiraea</i> in Sorten), gemeiner Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>), Zaubernuss (<i>Hamamelis</i>), Schneebeere (<i>Symphoricarpos</i> in Sorten), Hain-Buche (<i>Carpinus betulus</i>), Alpen-Johannisbeere (<i>Ribes alpinum</i>)</p> | |
| <p>4.3.8 Untere Denkmalschutzbehörde</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Entscheidungsvorschlag</p> |
| <p>Stellungnahme vom 26.11.2010</p> <p>... Zu dem Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes einschließlich Vorentwurf der Begründung werden aus der Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben: Im Vorentwurf der Begründung sind keine Aussagen zu Baudenkmalpflege und Archäologie enthalten. Lediglich im Abschnitt 3.1.3. Landschaftsplan ist die Nähe zum Denkmalschutzgebiet der Dessau-Wörlitzer-Kulturlandschaft erwähnt. Hier sollte die korrekte Bezeichnung entsprechend der Ausweisung des LDA verwendet werden: Denkmallandschaft Dessau-Wörlitzer Gartenreich.</p> <p>Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Kulturdenkmale gem. §2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalsbereiche) vorhanden. Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich jedoch gemäß Denkmalrahmenplan für das Gartenreich Dessau-Wörlitz, das in der UNESCO-Welterbeliste eingetragen ist, in der Pufferzone des Welterbegebietes. Die geplante Fläche ist im Denkmalrahmenplan (Denkmalfachlicher Zielplan) als Ackerfläche und ein Streifen am westlichen Rand als Fläche für Gärten/Erwerbsgartenbau ausgewiesen.</p> <p>Somit entspricht die vorgelegte Planung nicht den Zielstellungen des Denkmalrahmenplans. Der Denkmalrahmenplan stellt ein informelles Planwerk dar, er hat somit hinweisenden Charakter.</p> <p>Archäologie: Inwieweit im Plangebiet archäologische Kulturdenkmale bekannt sind oder vermutet werden, ist durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 26.11.2010 und vom 06.09.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Baudenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und in Überarbeitung der Begründung entsprechend beachtet.</p> <p>Die Belange hinsichtlich der Archäologie werden in die Begründung zum B-Plan unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege</p> |

| | |
|---|--|
| <p>prüfen. Sofern eine archäologische Relevanz gegeben ist, ist dies im Begründungstext darzustellen.</p> <p>Auf die gesetzliche Melde- und Sicherungspflicht im Falle der Aufdeckung archäologischer Funde oder Befunde gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA ist hinzuweisen.</p> <p>Auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 06.09.2012</p> <p>... zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes einschließlich Begründung werden aus der Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Baudenkmalpflege: Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Kulturdenkmale gem. §2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden. Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich jedoch gemäß Denkmalrahmenplan für das Gartenreich Dessau-Wörlitz, das in der UNESCO-Welterbeliste eingetragen ist, in der Pufferzone des Welterbegebietes. Die beplante Fläche ist im Denkmalrahmenplan (Denkmalfachlicher Zielplan) als Ackerfläche und ein Streifen am westlichen Rand als Fläche für Gärten/Erwerbsgartenbau ausgewiesen. Somit entspricht die vorgelegte Planung nicht den Zielstellungen des Denkmalrahmenplans. Der Denkmalrahmenplan stellt ein informelles Planwerk dar, er hat somit hinweisenden Charakter. Der Widerspruch zum Denkmalrahmenplan ist in der Begründung unter 4.2.6. dargestellt worden.</p> <p>Archäologie: Die Belange der Archäologie sind in der Begründung unter 4.5.2. dargestellt, jedoch fehlen die Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale im Umweltbericht unter 2.1.2.</p> <p>Auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird verwiesen.</p> | <p>ge und Archäologie aufgenommen. Darüber hinaus werden entsprechende Regelungen im Erschließungsvertrag enthalten sein.</p> <p>Auf Grund der Lage des Plangebietes, welches sich nicht unmittelbar im Bereich hochwertig gestalteter historischer Anlagen befindet, kann die Abweichung vom Denkmalrahmenplanung i. S. der gesamtstädtischen und der Entwicklung des Ortsteils Kleinkühnau toleriert werden.</p> <p>Die stadtplanerische Zielstellung, das Plangebiet als Wohngebiet zu entwickeln, wurde bereits im Zuge der FNP-Änderung 2004 bestätigt. Die Erarbeitung des Denkmalrahmenplanes erfolgte erst zu einem späteren Zeitpunkt.</p> <p>Der Hinweis auf archäologische Kulturdenkmale wird im Umweltbericht unter Kapitel 2.1.2. in der Satzungsfassung ergänzt. Darüber hinaus wird dieser Hinweis auch in die Planfassung zum Satzungsbeschluss übernommen. Es handelt sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> |
|---|--|

| 4.3.9 Vermessungsamt | |
|---|--|
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 07.12.2010</p> <p>Der o. g. Vorentwurf wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes geprüft. Seitens des Vermessungsamtes bestehen folgende Einwände:</p> <p>Plangrundlage: Die Bearbeitung des Bebauungsplanes hat auf einer aktuellen Plangrundlage zu erfolgen. Die Plangrundlage erfüllt nach vorgelegten Unterlagen nicht die Anforderungen nach § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die genutzte Liegenschaftskarte ist unaktuell. Die bisherige Plangrundlage beinhaltet keine Topographie, es fehlen u. a. der in der Örtlichkeit vorhandene Graben, Elemente der technischen Versorgung und die Straßenanbindung. Für die Entwässerungsthematik sind Höhenangaben erforderlich. Für die Herstellung der geforderten Plangrundlage könnte die bei der Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt, vorhandene digitale Stadtgrundkarte verwendet werden. Die Bereitstellung der Daten erfolgt entsprechend der Kostenregelung der Verwaltungskostensatzung.</p> <p>Der Geltungsbereich verläuft nicht in jedem Fall auf Flurstücksgrenzen. Hier sind mit Punktnummern versehene Gauß-Krüger-Koordinaten für die nicht auf Grundstücksgrenzen verlaufenden Geltungsbereichsgrenzen festzusetzen und auf dem Satzungsplan auszuweisen.</p> <p>Es fehlen die Angaben zur Plangrundlage und in der Planzeichenerklärung ist die Darstellungsweise des Katasterbestandes aufzuführen.</p> <p>Begründung Es fehlt eine Aussage zu Maßnahmen zur Bodenordnung für die im Nordwesten des Plangebietes befindlichen Privateigentümer, die eine Teilfläche ihres Grundbesitzes in das Plangebiet einbringen.</p> <p>Stellungnahme vom 03.08.2012</p> <p>Der o. g. Entwurf wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes ge-</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Vermessungsamtes vom 07.12.2010, 03.08.2012 und vom 04.09.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Vermessungsamtes wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> |

prüft. Es bestehen nachfolgend aufgeführte Einwände:

Plangrundlage

Die hier verwendete Plangrundlage entspricht nicht der Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90.

Es erfolgten keine Angaben zur verwendeten Plangrundlage, d. h. zur ALK und deren Stand sowie keine Angaben zur deren Nutzungserlaubnis (Vervielfältigungserlaubnis). Der Katasterbestand ist so darzustellen, dass er deutlich erkennbar ist (z. B. auch farbig). Dies ist hier nicht der Fall. In der Planzeichenerklärung ist die Darstellungsweise des Katasterbestandes aufzuführen.

Der Geltungsbereich verläuft nicht in jedem Fall auf Flurstücksgrenzen. Im südlichen Bereich der Anbindung an die Hauptstraße/Kühnauer Straße fehlen die Angaben der ausgewählten Punkte der Geltungsbereichsgrenze. Im nördlichen Bereich der Geltungsbereichsgrenze im Bereich Obstwiese und Fuß-Radweg sind die Angaben noch mal zu überprüfen.

Die Angabe des Straßennamen „Kühnauer Straße“ westlich der geplanten Straßenanbindung ist zu streichen. In diesen Bereich verläuft die Hauptstraße.

Stellungnahme vom 04.09.2012

Der o. g. Entwurf wurde hinsichtlich der Belange des Vermessungsamtes geprüft. Es bestehen nachfolgend aufgeführte Einwände:

Plangrundlage

Die Plangrundlage beinhaltet Teile der Gemarkung Kleinkühnau, Flur 4, 5 und 6, sowie der Gemarkung Großkühnau, Flur 6. Die Angaben zu den Gemarkungen und Fluren fehlen auf dem Plan und im Vermerk zur Plangrundlage. Die Flurstücksnummer 1126 in der Gemarkung Kleinkühnau, Flur 6 fehlt. In der Planzeichenerklärung sind einige Zeichen des Katasterbestandes nicht erklärt, wie z. B. Flurgrenze, Gemarkungsgrenze.

Der Geltungsbereichsgrenze verläuft nicht in jedem Fall auf Flurstücksgrenzen. Im südlichen Bereich der Anbindung an die Hauptstraße/Kühnauer Straße fehlen die Angaben der ausgewählten Punkte der Geltungsbereichsgrenze. Im nördlichen Bereich der Geltungsbereichsgrenze im Bereich Obstwiese und Fuß-Radweg sind die Angaben noch mal zu überprüfen.

Zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange lag noch keine aktuelle Plangrundlage (ALK-Daten und Vervielfältigungserlaubnis) vor. Die aktualisierte Planfassung wurde nachträglich dem Vermessungsamt zur Prüfung übermittelt. Im Ergebnis hierzu wird auf die Stellungnahme vom 04.09.2012 verwiesen.

Die korrigierten Angaben zur Plangrundlage werden in der Begründung und Planfassung eingearbeitet. Die aktuellen Datengrundlagen werden Bestandteil der Satzungsfassung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

| 4.3.10 Bauordnungsamt | |
|---|---|
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 12.11.2010</p> <p>Von der öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Dieser Stellungnahme liegt der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 125 Stand 30.06.2010 einschl. Begründung zugrunde. Nach Maßgabe der mir vorliegenden Unterlagen bestehen aus der Sicht des Bauordnungsamtes nachfolgende Bedenken zum Planentwurf.</p> <p>I Bedenken</p> <p><u>Geltungsbereich/Baufelder/Baugrundstücke</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baufelder sind mit 1 a und 1 b bezeichnet. In den Planzeichen fehlt die Erklärung der Bedeutung. 2. Das gesamte Plangebiet wurde als WA festgesetzt. Lt. Nutzungsschablone sind im WA nur Einzelhäuser zulässig. In welchem Gebiet sind die lt. Planzeichen angegebenen und lt. Begründung zum B-Plan zulässigen Doppelhäuser zulässig? 3. Die Vermaßung der Baufelder ist zu vervollständigen. 4. Die Umrandung der Baufelder ist einheitlich zu gestalten. <p>II Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Plangebiet sind lt. Planzeichen nur Baugrenzen festgesetzt. Falls aus planungsrechtlichen Gründen Baulinien erforderlich sind, sind diese noch festzusetzen. 2. In der Begründung zum B-Plan Seite 10 Pkt. 4.2.1 Absatz 3 ist aufgeführt, dass sich im Bereich der Einmündung Kühnauer Straße/Fichtenbreite ein Lebensmittelmarkt befindet. Dieser ist seit Jahren nicht mehr existent. <p>Stellungnahme vom 10.08.2012</p> <p>... aus Sicht des Bauordnungsamtes werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Nutzungsschablonen sollten nicht in der Planzeichnung "versteckt" son- | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Bauordnungsamtes vom 12.11.2010 und vom 10.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Bauordnungsamtes wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Bedenken und Hinweise wurden in der Entwurfsfassung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den Punkten 1.) bis 4.) werden berücksichtigt, die Planzeich-</p> |

| | |
|--|--|
| <p>dern unter den zeichnerischen Festsetzungen angeordnet werden.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Die Hauptstraße ist fälschlicherweise als Kühnauer Straße beschriftet worden.3. Für die private Grünfläche östlich der Haupteerschließungsstraße ist die Zweckbestimmung zu ergänzen.4. Die Vermaßung der PF 1 und PF 2 ist schwer lesbar bzw. fehlt.5. Es sollte festgesetzt werden, ob innerhalb der privaten Grünflächen, wie Grabeland und Obstwiese, Nebenanlagen (z. B. Einfriedungen, Gartenhäuschen, Wasserbecken) zulässig sind und wenn ja, welche baulichen Anlagen. Gemäß der zeichnerischen Festsetzung zählen die privaten Grünflächen nicht zum Bauland.6. Es sollten ausreichend Flächen für den ruhenden Verkehr eingeplant werden. In der Haupteerschließungsstraße sind zwar Parkstreifen vorgesehen, durch Baumpflanzungen und notwendige Überfahrten wird die Anzahl jedoch stark begrenzt. Insbesondere im verkehrsberuhigten Bereich ist ein Parkplatzproblem absehbar. Auch im Bereich des Wertstoffcontainers sollte eine Parkmöglichkeit vorgesehen werden. | <p>nung der Satzungsfassung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Zu 5.) In den Bebauungsplan wird die ergänzende textliche Festsetzung aufgenommen, dass innerhalb der als Grabeland festgesetzten Flächen Nebenanlagen nur zulässig sind, wenn sie dem Nutzungszweck der privaten Gartennutzung dienen. Bei der Obstwiese handelt es sich um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf denen jegliche bauliche Nebenanlagen unzulässig sind. Klarstellend werden diese Flächen mit der Umgrenzungssignatur entsprechend PlanzV gekennzeichnet. Es handelt sich dabei lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> <p>Zu 6.) Die Hinweise betreffen vorwiegend den Vollzug des Bebauungsplans. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die fachplanerischen Anforderungen an den öffentlichen Verkehrsraum in Abstimmung mit dem Tiefbauamt und dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung konkretisiert. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> |
|--|--|

| 4.3.11 Amt für zentrales Gebäudemanagement | |
|---|---|
| Stellungnahme | Entscheidungsvorschlag |
| <p>Stellungnahme vom 29.11.2010</p> <p>1. Stellungnahme des Amtes 83 (SG 65-12 Grünflächen im Amt 83) vom 22 Mai 2006 zum Vorentwurf vom 29.03.2006</p> <p>2. Stellungnahme des Amtes 65 (SG 65-12 Grünflächen) vom 16. Januar 2008 zum Vorentwurf vom 19.09.2007 Abstimmung am 19.03.2008 im Amt 61 über die Ausgleichsbilanz mit der unteren Naturschutzbehörde und Amt 65</p> <p>3. Stellungnahme des Amtes 65 (SG 65-12 Grünflächen) vom 16. Januar 2009 zur Ausgleichsbilanz vom 08.12.2009</p> <p>Stellungnahme Dem o. g. B-Plan stimmen wir mit folgenden Auflagen zu:</p> <p>1. Die Ausgleichsbilanz, über die im Jahr 2008 und 2009 schon besprochen worden ist, fehlt im vorliegenden Vorentwurf. Ohne diese Bilanz kann der Vorentwurf nicht umfassend und abschließend geprüft und bewertet werden.</p> <p>2. Unsere Forderungen aus o. g. Stellungnahmen zur Anlage von 3 m breiten (lichte Breite) Pflanzstreifen für die Baumpflanzungen an den öffentlichen Straßen und Gehwegen im geplanten Wohngebiet sind im vorliegenden Vorentwurf nicht berücksichtigt.</p> <p>2.1. Ohne Bereitstellung dieses Pflanzraumes (12 m³) in den 3 breiten Pflanzflächen sind keine Bäume zu pflanzen. Diese Forderung haben wir bereits in der Stellungnahme vom 22. Mai 2006 erhoben. Der Wegfall der Bäume im öffentlichen Straßenraum hat einen negativen Einfluss auf die Ausgleichsbilanz.</p> <p>Weitere Begründungen für einen breiteren Pflanzstreifen sind:</p> <p>2.2. Aus Gründen des hohen Grundwassers ist die Aufschüttung der Straßen und Wege um bis zu 1 m geplant, so sieht es die Begründung zum o. g. Vorentwurf vor. Daraus resultiert, dass bis zum gewachsenen Boden über 2 m tiefe Baumgruben angelegt werden müssen. Eine erfolgreiche Baumpflanzung ist</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für zentrales Gebäudemanagement vom 29.11.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für zentrales Gebäudemanagement wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.) Die Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB wurde in die Entwurfsfassung zum Bebauungsplan im Umweltbericht (Teil II der Begründung) unter Kapitel 2.4.3 aufgenommen.</p> <p>Zu 2.) Hinsichtlich der Baumscheibengröße erfolgten Abstimmungen mit dem Sachgebiet Freiraum- und Grünplanung. Im Ergebnis hierzu wurde festgelegt, dass im Bereich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE nur säulenförmige Bäume zu pflanzen sind (vgl. Teil B - Textlichen Festsetzungen 4.1). Baumscheibengrößen von 2,0 x 2,0 m wurde als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Zu 2.1.) Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführung der unter Punkt 2 genannten Baumscheibengröße und wird im Rahmen der Umsetzung des B-Planes entsprechend der abgestimmten Lösung angepasst. Es wird auf den Entscheidungsvorschlag in Punkt 1 verwiesen.</p> <p>Zu 2.2.) Der Hinweis betrifft den Vollzug des Bebauungsplans. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die fachplanerischen Anforderungen entsprechend berücksichtigt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>demzufolge nur in den mindestens 3 m breiten (lichte Breite) Pflanzstreifen möglich, da ansonsten bei einem steilen Böschungswinkel noch ein Verbau für die Baumgrube hergestellt werden musste</p> <p>2.3. Die Abstände zwischen den geplanten Bäumen und den erforderlichen Versorgungsleitungen sind im Straßenraum zu beachten (siehe DIN 18920) Bei der Bemessung des Abstandes ist zu berücksichtigen, dass bei späteren Aufgrabungen keine Baumwurzelschaden entstehen</p> <p>2.4. Bei Unterschreitung des Pflanzraumes z B. in unter 2 m breiten Pflanzstreifen ist mit der Zerstörung der Befestigungen im späteren öffentlichen Straßenraum durch Wurzeln zu rechnen. Der Stadt Dessau-Roßlau entstehen demzufolge hohe Unterhaltskosten für die Erhaltung der Straßen- und Gehwegbefestigungen.</p> <p>3. Der geplante Spielplatz ist nicht als öffentlich, sondern privat auszuweisen. Im Plangebiet entstehen Einfamilienhäuser. Demzufolge ist der Bedarf an öffentlichen Spielflächen rechtlich in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes nicht erforderlich. Der vorhandene, öffentliche Spielplatz in der Mosigkauer Straße ist ausreichend für Kleinkühnau. Die Stadt Dessau-Roßlau kann aus finanziellen Gründen keine weiteren Spielflächen unterhalten (siehe unsere Stellungnahme vom 16. Januar 2008).</p> | <p>Zu 2.3.) Der Hinweis betrifft den Vollzug des Bebauungsplans. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die fachplanerischen Anforderungen entsprechend berücksichtigt. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> <p>Zu 2.4.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf das Ergebnis unter Punkt 2 verwiesen.</p> <p>Zu 3.) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung insbesondere zu berücksichtigen. Die Festsetzung von Spielplatzflächen wird daher in Übereinstimmung mit den Forderungen des Jugendamtes als erforderlich angesehen.</p> <p>Der Flächenbedarf an Spielflächen für Kinder ist an verschiedene Kriterien, Richtwerten und verbindlichen Vorgaben geknüpft. Insbesondere die DIN 18034 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb) ist hierbei zu beachten. Zwar haben DIN-Normen keinen rechtsverbindlichen Charakter, sind aber anerkannte und verbindliche Regeln der Technik, die im Zusammenhang der Stadtentwicklungsplanung zu berücksichtigen sind. Zur Ermittlung des Flächenbedarfs für den Spielplatz in der vorliegenden Planung, wurde unter Berücksichtigung einschlägiger Richtlinien, Normen, Erlasse und der bereits vorhandenen Spielflächen (Schule), ein Mittelwert von 2,50 m² pro Einwohner in Ansatz gebracht.</p> <p>Kleinkühnau verfügt aktuell über einen Spielplatz an der Mosigkauer Straße, dessen Fläche und beispielbares Umfeld mit schätzungsweise 3000 m², was an der Untergrenze des Orientierungswertes nach dem ARGE Bau Mustererlass „Freiflächen zum Spielen“ (Spielflächenerlass) von 2 m² / Einwohner / Stadtteil liegt. Dieser Spielplatz liegt am südwestlichen Rand von Kleinkühnau und ist damit vom Plangebiet über 1 km entfernt.</p> <p>Daher bleibt es bei der Ausweisung eines Spielplatzes im Plangebiet. Dies</p> |
|---|---|

| | |
|---|--|
| | <p>entspricht dem nach allgemein gültigen Vorschriften notwendigen Flächenbedarf an Spiel- und Freizeitflächen (2,50 m² / Einwohner). Die zusätzlichen Unterhaltungskosten sind vor dem Hintergrund des Ziels der Stabilisierung des Ortsteiles in seiner demografischen Entwicklung mit einer tendenziellen Überalterung gerechtfertigt. Die Möglichkeiten einer Kooperation mit der Schule kann dabei im Wege des Planvollzuges ausgelotet werden.</p> |
| <p>4.3.12 Tiefbauamt</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Entscheidungsvorschlag</p> |
| <p>Stellungnahme vom 28.01.2010</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen ergehen aus fachtechnischer Sicht des Tiefbauamtes folgende Hinweise/Folgerungen. Der Lobenbreitengraben in seinem jetzigen Zustand ist und war in der Vergangenheit ausreichend hydraulisch bemessen, da er nur marginale Einleitungsmengen von privaten und öffentlichen Grundstücken aufnehmen muss. Diese waren nicht stetig. Ab der Susigker Str. bis zur Ecke Hauptstr./Rosefelder Str. ist der Graben verrohrt. Über den Zustand der Verrohrung liegen keinerlei Daten vor. Der Durchmesser der Verrohrung wird auf DN 400 geschätzt, welcher so am Auslauf zu finden ist. Mit Erschließung des Wohngebietes Große Lobenbreite wird eine versiegelte Fläche von ca. 1,16 ha angeschlossen. Aufgrund des derzeitigen Zustandes, ist der Graben nicht in der Lage, zusätzlich große Wassermengen abzuführen. Es ist vorgesehen, 10l/s nach vorgeschalteter Regenrückhaltung gedrosselt in den Graben einzuleiten. Jede Einleitung in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die zuständige untere Wasserbehörde. Im Rahmen dessen, ist ein entsprechendes Grabenprofil/Abflussprofil nachzuweisen. Das bedeutet Grundräumung des offenen Bereiches sowie Nachweis der Funktionstüchtigkeit der anschließenden Verrohrung mithilfe Kanal-TV. Diese Dokumentation ist dem Tiefbauamt als Kopie in digitaler Form auszuhändigen. Werden Schäden wie zum Beispiel Versätze, Inkrustationen, Wurzeleinwuchs, Undichtigkeiten oder Scherbenbildung festgestellt, müssen diese durch geeignete Maßnahmen beseitigt werden. Diese Maßnahmen sind im Vorfeld mit dem Tiefbauamt abzustimmen. Alternativ ist zu prüfen, ob nicht ganz auf eine Einleitung in den Lobenbreitengraben verzichtet werden kann. Dazu könnte zum einen, das Wasser von Straßen und Wegen dezentral im Randstreifen und Mulden versickert werden. Oder zum anderen, dass das geplante Regenrückhaltebecken mit einer Regen-</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Schreiben des Tiefbauamtes vom 28.01.2010/01.02.2010/25.10.2010 und vom 15.08.2012.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Tiefbauamtes wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Zustand und der Leistungsfähigkeit des in Abschnitten verrohrten Lobenbreitengrabens wurden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung zur Entwurfsfassung bereits entsprechend berücksichtigt. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Lobenbreitengraben war bereits nicht mehr Gegenstand der ausgelegten Entwurfsfassung. Die Einleitung anfallender Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Lobenbreitengraben ist aufgrund seiner hydraulisch zu geringen Leistungsfähigkeit im Zusammenhang mit seinem gegenwärtigen sehr schlechten Ausbaustand nicht vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Entwässerungslösung (Niederschlagswasser) vor, die das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser über Rinnen und Straßenabläufe in Regenwasserkanäle sammelt und über eine Pumpstation im Bereich der Zufahrt im südlichen Plangebiet in ein Versickerungsbecken außerhalb des Plangebietes zuführt. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> |

versickerung kombiniert werden, die mit einen Notüberlauf in den Lobenbreitengraben versehen ist. Die Regenversickerung ist dann aber so zu bemessen, dass der Notüberlauf nur bei Extremereignissen anspringt.

Die Baugrund und Hydrologischen Gutachten liegen mehr als 10 Jahre zurück. Die Grundwassermessungen für diese Gutachten wurden im Zeitraum zwischen 1996 und 1998 vorgenommen. Durch das Fehlen der Wasserentnahmen in der Vergangenheit stiegen die Grundwasserstände zu diesem Zeitpunkt in Dessau noch an. Da nicht sicher gesagt werden kann, dass sich der Wasserstand im Bereich Große Lobenbreite bis Ende 1998 auf seinen unbeeinflussten Endstand eingepegelt hat und die Messung im Hydrologischen Gutachten einen Anstieg von 0,35 m in 2 Jahren angibt, ist nicht auszuschließen, dass das Grundwasser heute höher steht als im Jahr 1998. Aus diesem Grund müssen die Grundwasserstände neu ermittelt werden, da diese direkt in die Bemessung der Versickerungsmulden und Rigolensysteme eingehen. Diesbezüglich ist eine Grundwassermessstelle einzurichten oder, wie in einer kürzlich erfolgten Vorortbegehung festgestellt wurde, die noch vorhandenen genutzt werden. Damit können die entsprechenden Nachweise vorgelegt werden. Die Stadt ist bereit, die Messstelle im Rahmen des städtischen Grundwassermonitorings weiter betreuen. Der Bauträger hat den Vorteil, dass er bei möglichen späteren Beanstandungen der privaten Bauherren, auf aktuelle Messwerte als Argumentationsgrundlage zurückgreifen kann.

Eine Unterkellerung auch in den nördlichen Bereichen sollte aufgrund der Nähe zur Elbe und den direkt damit zusammenhängenden Grundwasserständen nicht erfolgen oder zumindest in schwarzer bzw. weißer Wanne ausgeführt werden.

Der Gewässerschonstreifen (5m) auf jeder Seite ist laut Landeswassergesetz (WGLA) § 94 freizuhalten. Sämtliche Einbauten (Zäune, Bäume etc.) bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Stellungnahme vom 01.02.2010

Stellungnahme zum Erschließungskonzept Große Lobenbreite

Folgende Unterlage hat vorgelegen:

Erschließung Große Lobenbreite Entwässerungskonzeption, 1. Änderung, 15.12.2009

1. Breite der Verkehrswege

Haupterschließungsstraße:

- Fahrbahn:

Ein entsprechender Hinweis bzgl. einer beabsichtigten Unterkellerung von Gebäuden wird in der Satzungsfassung der Begründung des Bebauungsplanes unter dem Kapitel 5.1 sowie im Kapitel 7.4.2 aufgenommen.

Die Hinweise zum Gewässerschonstreifens einschließlich der wasserrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit jeglicher baulicher Anlagen wird in Kapitel 2.2 im Teil II – Umweltbericht ergänzt.

Zu 1.)

Die erforderlichen Fahrbahnbreiten gem. RAS 06 wurden bereits in der Ent-

| | |
|---|---|
| <p>Als maßgebender Begegnungsfall kann die Begegnung LKW / PKW mit verminderter Geschwindigkeit herangezogen werden. Erforderliche Fahrbahnbreite gem. RAS 06: 5,0 m Zuzüglich seitlichem Sicherheitsabstand von 0,5m Breite (beidseits) ergibt einen lichten Raum (lichte Breite) von 6,00 m.</p> <p>- Längsparken: Vorgesehene Breite von 2,00 m ist i.O. Für die Baumstandorte wird jedoch gegebenenfalls eine breitere Fläche als die 2,00 m, die für Längsparkplätze ausreichend sind, benötigt. Dieses Maß kann Auswirkungen auf die Breite des Korridors für die Haupteinfahrtsstraße haben. Das Parkraumangebot ist abhängig von den Grundstückszufahrten und den Baumstandorten. Die notwendigen Flächen für die Baumscheiben sind zu berücksichtigen.</p> <p>- Gehweg: Vorgesehene Breite von 2,50 m i.O.</p> <p>Für die Haupteinfahrtsstraße ist im B-Plan daher ein Korridor von mindestens 10,5 m Breite vorzuhalten. An Kreuzungen, Straßeneinfahrten und Richtungsänderungen sind entsprechend der Schleppkurven notwendige Verbreiterungen vorzusehen.</p> <p><u>Wohnwege:</u> Auf den langen Wegabschnitten sollte die Wahl der Breite für den Begegnungsfall LKW / PKW mit verminderter Geschwindigkeit herangezogen werden. Erforderliche Fahrbahnbreite gem. RAS 06: 5,0m zuzüglich seitlichem Sicherheitsabstand von 0,5m Breite (beidseits) ergibt einen lichten Raum (lichte Breite) von 6,00m.</p> <p>Begegnungsfall PKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit: 4,10 m zuzüglich beidseitigem Sicherheitsabstand von 0,5m ergibt eine lichte Breite von 5,10 m.</p> <p>Grundsätzlich gilt auch bei Wohnwegen: An Kreuzungen, Straßeneinfahrten und Richtungsänderungen sind entsprechend der Schleppkurven notwendige Verbreiterungen vorzusehen.</p> <p>Ergänzend möchte ich auf die Mail vom 18. Dezember 2009 von Frau Krmela an Frau Neumann hinweisen.</p> | <p>wurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich des Flächenbedarfs für Baumstandorte, wurde eine Abstimmung mit dem Sachgebiet Freiraum und Grünplanung geführt. Im Ergebnis hierzu wurde festgelegt, dass im Bereich der Haupteinfahrtsstraße nur säulenförmige Bäume zu pflanzen sind (vgl. Teil B - Textlichen Festsetzungen 4.1). Baumscheibengrößen von 2,0 x 2,0 m wurden als ausreichend eingeschätzt.</p> <p>Die Mindestkorridorbreite von 10,50 m unter Berücksichtigung der Schleppkurven (Kreuzungen, Straßeneinfahrten, Richtungsänderungen) wurde bereits in der Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Fahrbahnbreiten für Wohnwege gem. RAS 06 wurden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes entsprechend berücksichtigt. Hierbei wurden entsprechende Schleppkurven in Kreuzungsbereichen, Straßeneinfahrten und Richtungsänderungen zugrunde gelegt bzw. beachtet.</p> |
|---|---|

| | |
|---|--|
| <p>Sollte die Entwässerung der Verkehrsflächen über Mulden erfolgen sind dafür zusätzlich entsprechende Flächen vorzusehen.</p> <p>2. Einordnung der Ver- und Entsorgungsleitungen, Pumpwerke für Schmutz- und Regenwasser</p> <p>Die Pumpwerke für das Schmutzwasser und das Regenwasser müssen mit entsprechender Technik unter anderem mit LKW anfahrbar sein. Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen durchführbar sein. Die Andienung dieser Pumpwerke über einen Rad/Gehweg ist auszuschließen.</p> <p>Entsprechend Entwässerungskonzept für Schmutzwasser und Regenwasser ist jeweils die Verlegung eines Kanals in der nördlichen Verkehrsfläche (Haupterschließungsstraße) und südlichen Verkehrsfläche (Wohnweg) vorgesehen. In der südlichen Verkehrsfläche ist nach vorliegendem Entwässerungskonzept zwischen Wohnweg A2 und Schmutzwasserpumpwerk darüber hinaus die Einordnung einer Schmutzwasserdruckrohrleitung und eines Stauraumkanals für Regenwasser vorgesehen. Ergänzend dazu kommen noch die Leitungen für Trinkwasser, Gas und Strom die in der Regel, auch zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in Maschen verlegt werden, darüber hinaus ist die Einordnung von Kabel der Telekommunikation und Stadtbeleuchtung nicht auszuschließen.</p> <p>Der Raum für die Einordnung all dieser Leitungen ist mit einzuplanen. Aus der Sicht des Straßenbaulastträgers sind unter der Bordanlage keine Leitungen der Ver- und Entsorgung zu verlegen. Der Regenwasserkanal ist im Allgemeinen unter den Fahrbahnen zu verlegen.</p> <p>Die Leitung zwischen Regenwasserpumpwerk und Lobenbreitengraben ist so einzuordnen, dass diese nicht überbaut werden kann.</p> <p>Zu allen Fragen der Ver- und Entsorgung ist darüber hinaus die Stellungnahme der DVV-Stadtwerke maßgebend.</p> | <p>Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsfassung, wurde auch das Entwässerungskonzept überarbeitet. Der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes sieht eine Entwässerungslösung (Niederschlagswasser) vor, die das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser über Rinnen und Straßenabläufe in Regenwasserkanäle sammelt und über eine Pumpstation im Bereich der Zufahrt im südlichen Plangebiet in ein Versickerungsbecken außerhalb des Plangebietes zuführt. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> <p>Zu 2.)</p> <p>Bereits im Planentwurf zur Offenlage wurden die betreffenden Wohnwege bereits mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt, was die Andienung etwaiger Schmutz- und / oder Regenwasserpumpwerke mit LKW ermöglicht.</p> <p>Die Einordnung der medientechnischen Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes. Konkrete Angaben zum Leitungsverlauf (Trassierung) werden im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet. Grundsätzlich sind die geplanten Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert, sodass hinreichend Freihalteraum für Versorgungsanlagen vorhanden ist. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> |
|---|--|

3. Entwässerungskonzept

Hier möchte ich auf unser Schreiben vom 28.01.2010 verweisen.

Stellungnahme vom 25.10.2010

Grundsätzlich bestehen gegen das vorliegende Verkehrskonzept keine Einwände; allerdings sind im Detail nachfolgende Hinweise und Forderungen zu beachten:

Nach der Einmündung Reppichauer Straße wird das Straßenflurstück Elsnigker Straße nur als bindemittelloser Straßenabschnitt fortgesetzt. In diesem Bereich wird laut Vorentwurf des B Planes die Haupterschließungsstraße (Sammelstraße) einmünden. Im Zuge des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan ist deshalb **zwingend ein Ausbau dieses Anschlussbereiches mit vorzusehen.**

Bei **allen** Einmündungsbereichen von Straßen und Wegen ist die geometrische Gestaltung mit Bordausrundungen unter Berücksichtigung der Schleppkurven für die jeweils größtmöglich zu erwartenden Bemessungsfahrzeuge vorzusehen. Auch an den südlichen „Pollerwegen“ sind Eckausrundungen für 3-achsige LKW vorzusehen soweit diese Wege zur Andienung der Wohnhäuser oder zum Rangieren befahren werden müssen (z. B. Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge). Auch sämtliche Richtungsänderungen von Verkehrsflächen sind durch Bögen auszurunden. Die tatsächlich erforderliche Geometrie der Verkehrsflächen hat unmittelbar Einfluss auf die Grundstücksgrenzen, was insbesondere bei der Grundstücksparzellierung zu beachten ist, die erst **nach Prüfung der Ausführungsunterlagen** der Straßenerschließung erfolgen kann.

Den ausgewiesenen Straßenkorridoren der Haupterschließungsstraße und der Anliegerstraßen wird vom Grundsatz vorbehaltlich der Realisierbarkeit der angedachten Entwässerungslösung zugestimmt. Dabei wird von einer Befahrung mit verminderter Geschwindigkeit und der Berücksichtigung notwendiger seitlicher Sicherheitsstreifen gemäß RAS 06 ausgegangen.

Ein Querschnitt von 2 m für eigenständig geführte öffentliche Fuß- und Radwege ist zu schmal und entspricht nicht den Anforderungen der RAS 06. Für Zweirichtungsradswege mit zusätzlicher Berücksichtigung von Fußgängerverkehr ist ein Querschnitt von 3,00 m vorzusehen (2,50 m + 0,25 m Sicherheitsstreifen auf jeder Seite).

Ein einseitiger Gehweg in der Haupterschließungsstraße ist zwar zumutbar; aus

Vergleiche hierzu Entscheidungsvorschlag zur Stellungnahme vom 28.01.2010.

Im Rahmen des Vollzuges der vorliegenden Bebauungsplanung wird eine ingenieurtechnische Erschließungsplanung erstellt. In deren Ergebnis wird auch der Ausbau des Kreuzungsbereiches Elsnigker-/Reppichauer- und Haupterschließungsstraße geklärt sein. Das Tiefbauamt wird bei der weiterführenden Planung zum Vollzug des Bebauungsplanes beteiligt. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.

Bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurden die bemessungsrelevanten Schleppkurven zur geometrischen Gestaltung von Kreuzungsbereichen, Straßeneinmündungen und Richtungsänderungen zugrunde gelegt bzw. beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bzgl. der eigenständig geführten öffentlichen Fuß- und Radwege, wurde in der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die Wegebreiten wurden mit 3,00 m festgesetzt.

Der einseitige Gehweg auf der Innenseite in der Haupterschließungsstraße

| | |
|---|---|
| <p>Gründen der Verkehrssicherheit ist jedoch zu fordern, dass nicht die Seiten gewechselt werden. Unter Beachtung des größten Fußgängeranteils sollte der Gehweg auf der Innenseite der ringförmigen Sammelstraße angeordnet werden. Bei einseitigem Gehweg ist Platz für einen 2 m breiten Baumstreifen. Die Rasterfestlegung zu den Baumstandorten könnte jedoch Probleme hinsichtlich der Grundstückszufahrten bei nachträglicher Parzellierung bereiten.</p> <p>Im Einmündungsbereich der Sammelstraße in die Kühnauer Straße ist bei der Gehweganbindung und dem Flächenzuschnitt der Fläche für den Gemeinbedarf die Anpassung an den vorhandenen Geh- und Radweg zu korrigieren. Des Weiteren ist bei der Festsetzung der Verkehrsflächen die optionale Ausbildung dieses Knotenpunktes als kleinen Kreisverkehr zu berücksichtigen.</p> <p>Die Weiterführung von Fuß- und Radwegen in den Grüngürtel entlang des Lobenbreitengrabens ist möglich, sofern das für die Aufenthaltsfunktion erforderlich oder gewünscht wird (z. B. Erreichbarkeit von Spielplätzen); allerdings sind die beabsichtigten Überquerungen des Grabens, die dann auch ein entsprechendes Querungsbauwerk erfordern würden, aus Erschließungsgründen nicht nachvollziehbar, zumal damit ein Eingriff in Privateigentum verbunden ist. Auch die Notwendigkeit der nördlichen Weiterführung des in Nord Süd Richtung verlaufenden Fuß- und Radweges kann abschließend auf der Grundlage des vorliegenden B Planes nicht beurteilt werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept, kann ohne Nachweis eines hydrologischen Gutachtens nicht beurteilt werden. In vorangegangenen Beratungen wurde darauf hingewiesen, dass zur Planungssicherheit das hydrologische Gutachten von 1998 zu überarbeiten ist. Siehe dazu die Stellungnahme vom 28.01.10 der Abteilung Wasserbau des Tiefbauamtes und das Protokoll des Beratungstermins vom 18.02.10. Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der genannten Forderungen wurden durch den Träger des Vorhabens bisher nicht vorgelegt.</p> <p>Nach Entscheidung des Entwässerungskonzeptes ist der Flächenbedarf für erforderliche Anlagen (z. B. Regenrückhaltebecken, Pumpwerke etc.) im B Plan darzustellen. Dabei ist die verkehrliche Erschließungsmöglichkeit dieser Anlagen für LKW über die Haupterschließungsstraße oder über die befahrbaren Wohnstraßen zu berücksichtigen. Eine Andienung über die Rad und Gehwege ist nicht ausreichend.</p> <p>Im B Plan darzustellen sind auch die Flächen für erforderliche stadttechnische</p> | <p>wurde bereits in der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung werden detaillierte Angaben zu den zukünftigen Baumstandorten erarbeitet.</p> <p>Die Hinweise zur Anpassung der Gehweganbindung im Bereich der Sammelstraße in die Kühnauer Straße werden im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert.</p> <p>Die optionale Ausbildung eines kleinen Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Kühnauer Straße / Haupterschließungsstraße wurde in der Entwurfsfassung bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Querungen des Lobenbreitengrabens wurden in der Entwurfsfassung nicht weiter verfolgt.</p> <p>Die nördliche Weiterführung des Fuß- und Radweges ist als Übergang zur freien Landschaft gewollt.</p> <p>Im Rahmen der Überarbeitung der Entwurfsfassung, wurde auch das Entwässerungskonzept überarbeitet, welches eine aktuelle hydrologische Stellungnahme beinhaltet.</p> <p>Entsprechend der nun vorliegenden 2. Änderung des Entwässerungskonzeptes kann das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser dort zur Versickerung gebracht werden. Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser soll über Rinnen und Straßenabläufe in Regenwasserkanäle sammeln und über eine Pumpstation im Bereich der Zufahrt im südlichen Plangebiet in ein Versickerungsbecken außerhalb des Plangebietes zuführt werden.</p> <p>Detaillierte Angaben zum Flächenbedarf für notwendige/erforderliche Anlagen</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>Anlagen (z.B. Trafostationen, Gasreglerstationen).</p> <p>Zu allen Fragen der Ver- und Entsorgung ist darüber hinaus die Stellungnahme der DVV Stadtwerke maßgebend.</p> <p>Stellungnahme vom 15.08.2012 Dem B-Plan Nr. 125 wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die im B-Plan dargestellten Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Straßen beruhen nicht auf einer durch das Tiefbauamt genehmigten Ausführungsplanung. Aus diesem Sachverhalt können sich Korrekturen zwischen der im B-Plan dargestellten und der künftig erforderlichen Geometrie der öffentlichen Straßen ergeben, die unmittelbar Einfluss auf die Grundstücksgrenzen haben. Deshalb ist die Grundstücksparzellierung erst nach Prüfung der Ausführungsunterlagen durch das Tiefbauamt durchzuführen.2. Im Durchführungsvertrag zum B-Plan sind zwingend Ausbaumaßnahmen im Bereich der Reppichauer Straße aufzunehmen, die aus dem Anschluss der Haupterschließungsstraße des Wohngebietes „Große Lobenbreite“ die Reppichauer Straße resultieren. Hier ist insbesondere der Ausbau des gegenwärtig in ungebundener Bauweise befestigten nördlichen Abschnitts der Reppichauer Straße (Anschlussbereich) zu nennen.3. Nach Maßgabe des Entwässerungskonzeptes ist der Flächenbedarf für notwendige Anlagen (z.B. Regenrückhaltebecken, Pumpwerke usw.) und deren verkehrliche Erschließung darzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen.4. Ein Gewässerschonstreifen befindet sich nur an einem Gewässer 1. und II. Ordnung. Das Gewässer Lobenbreitengraben beginnt an der hinteren Ecke KITA Pustebume/Baustraße und nicht, wie im B-Plan Stand 31.05.2012 dargestellt, am Versickerungsbecken. Der genaue Beginn ist der Stadtgrundkarte zu entnehmen, die dem Planer vorliegt. Eine entsprechende Korrektur ist vorzunehmen. | <p>einschließlich deren verkehrlicher Erschließung werden im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die DVV wurde am Planverfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 3.4.9).</p> <p>Zu 1.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen sein. Im Zuge des Erschließungsvertrages werden entsprechende einvernehmliche Regelungen zwischen Vorhabenträger und Stadt (Tiefbauamt) erfolgen.</p> <p>Zu 2.) Im Rahmen des Vollzuges der vorliegenden Bebauungsplanung wird eine ingenieurtechnische Erschließungsplanung erstellt. In deren Ergebnis wird auch der Ausbau des Kreuzungsbereiches Elsnigker-/Reppichauer- und Haupterschließungsstraße geklärt sein. Das Tiefbauamt wird bei der weiterführenden Planung zum Vollzug des Bebauungsplanes beteiligt. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung getroffen.</p> <p>Zu 3.) Detaillierte Angaben zum Flächenbedarf für notwendige Anlagen einschließlich deren verkehrlicher Erschließung werden im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet. Die Realisierung des erforderlichen Regenrückhalte- und Versickerungsbeckens, welches sich außerhalb des Plangeltungsbereiches befindet, wird über eine entsprechende Vereinbarung im Erschließungsvertrag gesichert.</p> <p>Zu 4.) Die graphische Darstellung des Lobenbreitengrabens wird in der Planfassung entsprechend dem topographischen Istzustand korrigiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>5. In der Begründung, Umweltbericht, Punkt 7.4.2, 3. Absatz, 2. Satz ist „jährlich auftretenden“ ersatzlos zu streichen.</p> | <p>Zu 5.) Es erfolgt eine Berichtigung des Umweltberichtes.</p> |
| <p>6. Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.</p> | <p>Zu 6.) Die Hinweise werden aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die DVV wurde am Planverfahren beteiligt (siehe lfd. Nr. 3.4.9).</p> |
| <p>4.3.13 Amt für Umwelt und Naturschutz</p> | |
| <p>Stellungnahme</p> | <p>Entscheidungsvorschlag</p> |
| <p>Stellungnahme vom 01.12.2010</p> <p>Naturschutz: Der Vorentwurf der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan 125 wurde durch die UNB bereits im Jahr 2001 geprüft. Dabei wurden einige Fehler festgestellt: Bei der Bewertung von Kompensationsmaßnahmen nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ist bei Neuanpflanzungen der Planwert und nicht der Biotopwert anzusetzen. Außerdem wurden einige Flächen (Kleingärten, Spielplatz) zu hoch bewertet. Die Fläche des Grabenrandgrünstreifens muss dem Bestand zugeordnet werden. Der Randstreifen ist bereits vorhanden. Da keine Änderung der Flächennutzung erfolgt, sollte diese Fläche aus der Bilanzierung herausgenommen werden.</p> <p>Da in der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf der Umweltbericht unvollständig ist und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ganz fehlt, kann zu diesen Punkten keine Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Grundsätzlich bleiben die in den vorangegangenen Stellungnahmen vom 06.11.2007 und 23.10.2009 dargelegten Zweifel in Bezug auf die Umsetzung und den dauerhaften Erhalt der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Obstbaumwiese, Baum-, Strauchhecke, Grabeland) auf privaten Flächen bestehen.</p> <p>Wasser/Abwasser: Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes kann seitens der unteren Wasserbehörde in dieser Form nicht zugestimmt werden.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen befestigten Flächen</p> | <p>Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zum Schreiben des Amtes für Umwelt und Naturschutz vom 01.12.2010.</p> <p>Die Stadt Dessau-Roßlau wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Umwelt und Naturschutz wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Dessau-Roßlau erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Anregungen wurden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.</p> <p>Bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes (Entwurfsfassung) wurden in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz die korrekten Plan- und Biotopwerte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in Ansatz gebracht.</p> <p>Die Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB wurde in der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan im Umweltbereich (Teil II der Begründung) unter Kapitel 2.4.3 eingefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Lobenbreitengraben war nicht</p> |

| | |
|---|---|
| <p>soll über Regenwasserkanäle gefasst und nach entsprechender Rückhaltung in den Lobenbreitengraben eingeleitet werden.</p> <p>In den vorangegangenen Beratungen wurde darauf hingewiesen, dass zur Planungssicherheit das hydrologische Gutachten von 1998 aktuell zu überarbeiten ist. Insbesondere ist dabei die hydraulische Leistungsfähigkeit des Lobenbreitengraben zur Aufnahme des anfallenden Niederschlagswasser zu prüfen. Vergleichen Sie bitte dazu die Stellungnahme vom 03.02.2010 und das Protokoll zum Beratungstermin vom 18.02.2010.</p> <p>Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der genannten Forderungen wurden durch den Vorhabenträger bisher nicht vorgelegt.</p> <p>Bodenschutz: Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches sind der unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt.</p> <p>Immissionsschutz: Angaben über Heizmedien fehlen. Feste Brennstoffe sollten als Primärheizquelle ausgeschlossen werden, um eine SO₂ und Feinstaubhöhung zu vermeiden.</p> <p>Im Bereich der geplanten Zufahrtsstraßen - Hauptstraße Hohe Kleingartenanlage und Elsnigker Straße - ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand eine erhöhte Verkehrsbelastung. Aussagen zur Auswirkungen bezüglich Verkehrslärms in diesen Bereichen fehlen. Das zu erwartende Mehraufkommen an Kfz ist zu beachten und zu bewerten.</p> | <p>mehr Gegenstand der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes.</p> <p>Zum hydrologischen Gutachten von 1998 wurde bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung ein Entwässerungskonzept einschl. einer überarbeiteten hydrologischen Stellungnahme erstellt. Im Ergebnis hierzu ist die Einleitung anfallender Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in den Lobenbreitengraben aufgrund seiner hydraulisch zu geringen Leistungsfähigkeit im Zusammenhang mit seinem gegenwärtigen sehr schlechten Ausbaustand nicht mehr vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht eine Entwässerungslösung (Niederschlagswasser) vor, die das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser über Rinnen und Straßenabläufe in Regenwasserkanäle sammelt und über eine Pumpstation im Bereich der Zufahrt im südlichen Plangebiet in ein Versickerungsbecken außerhalb des Plangebietes zuführt. Im Erschließungsvertrag werden entsprechende Regelungen zur Ausführung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu Heizmedien (Feste Brennstoffe) wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Satzungsfassung (Planteil und Begründung) ergeben sich nicht. Für eine Reglementierung zu verwendender Brennstoffe besteht aus planungsrechtlicher Sicht keine rechtliche Grundlage. Jeder Bauherr ist verpflichtet im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechend einschlägige Gesetzmäßigkeiten und Normen zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich gehören Kleingartenanlagen zu den gegen Verkehrslärm schutzbedürftigen Gebieten. Die Schutzbedürftigkeit ergibt sich u. a. aus § 2 Abs. 2 der 16. BImSchV. In § 2 Abs. 1 der Verordnung sind für die in der Praxis häufigsten Anlagen und Baugebiete Immissionsgrenzwerte festgelegt. Für den Lärmschutz „sonstiger Gebiete“ in der Nachbarschaft von Straßen bestimmt § 2 Absatz 2 dieser VO allgemein, dass diese Gebiete entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit nach Absatz 1 zu beurteilen sind. Danach ist eine situationsgemäße Einordnung der Kleingartenanlagen nach ihrer sich aus den örtlichen Verhältnissen ergebenden Schutzbedürftigkeit erforderlich. Nach der Rechtsprechung kann eine Kleingartenanlage entsprechend dem Tagesimmissionsgrenzwert für ein Dorfgebiet schutzbedürftig sein (BVerwG, GUG 1992, 657; BKleingG, Kommentar, §4, RdNr. 14a). Dieser Wert wird durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen bei ca. 160 Wohneinheiten nicht erreicht (siehe</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| | <p>Kap. 6.4).</p> <p>Auch die für die städtebauliche Planung geltende DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ enthält im Beiblatt 1 ebenfalls Werte für die dort ausdrücklich genannten Kleingartenanlagen in Höhe von 55 db(A) am Tage. Auch dieser Orientierungswert wird nicht erreicht.</p> |
|--|---|