

Deckblatt 1 zur Anlage 6 zur BV/214/2015/VI-61

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste

15. Juli 2015
61.1/Mx/1661

Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans – Stadtteil Dessau – Ersatzneubau Schwimmhalle

Art der vorliegenden Information	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	Bestätigung Vorzugsvariante Einzeldenkmal Leopolddankstift Archäologische Relevanz
	Gesundheitsamt, Veterinärwesen und Verbraucherschutz	Immissionsschutz bezüglich Verkehrslärm
	Untere Denkmalschutzbehörde	Einzeldenkmal Leopolddankstift, UNESCO Welterbe nicht berührt, Archäologische Relevanz
	untere Bodenschutzbehörde	Entlassung aus dem Altlastenverdacht Prüfung Baugrundgutachten
	untere Naturschutzbehörde	Abarbeitung Eingriffsregelung erforderlich, Zustimmung zur FFH-Verträglichkeit, Vertiefung der Artenschutzbetrachtung
	untere Wasserbehörde	Bestätigung Vorzugsvariante Regenwasserversickerung
	untere Immissionsschutzbehörde	Erforderlichkeit von Luft- und Lärmschutzgutachten
	Biosphärenreservat „Mittelelbe“ (Biosphärenreservatsverwaltung)	Keine Belange berührt
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	1 Bürger/Bürgerin	Standortkritik bezüglich Wirtschaftlichkeit, Verkehrsanbindung, Grund- und Hochwasser, Landschaftszug
	1 Bürger/Bürgerin	Standortkritik bezüglich Klima, Stadtbild, Biodiversität, Wirtschaftlichkeit
	1 Bürger/Bürgerin	Bestätigung Vorzugsvariante Immissionsschutz
	Eingetragener Verein	Standortkritik bezüglich Landschaftszug Landschafts-/Naturschutz Artenschutz, Klima, Erholungsnutzung,

		Erreichbarkeit Denkmalschutz Wirtschaftlichkeit
Baugrundgutachten	R. Porsche Geoconsult	Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Grundwasserstand, Hochwasser, Regenwasserversickerung
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Anlagen zum Vorkommen von Brutvögeln, Zauneidechsen, Hirschkäfern und Fledermäusen	LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH in Zusammenarbeit mit Dr. Th. Hofmann, Uwe Patzack, Michael Reuter von der Bürogemeinschaft MILAN und Dr. Volker Neumann	Artenschutz, FFH-Verträglichkeit, EU-SPA Verträglichkeit (Europäisches Vogel- schutzgebiet „Mittlere Elbe einschließlich Steckby- Lödderitzer Forst“), Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
Verkehrsgutachten	VSC Verkehrs-System- Consult Halle GmbH	(ÖPNV) Verkehrs- erschließung
Immissionsgutachten Lärm	Bonk-Maire-Hoppmann GbR	Verkehrs- und Anlagenemissionen
Immissionsgutachten Luft	GEO-NET- Umweltconsulting GmbH	Verkehrs- und Anlagenemissionen
Gemeinsamer Umweltbericht	Büro für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt	Beschreibung und Bewer- tung der Umweltauswir- kungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild/Erholungswirkung, Kultur- und Sachgüter sowie die Darstellung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Weitere Information	LHW	Hochwasserrisikokarte

Bearbeitung.

L. Meixner
Sb Flächennutzungsplan

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste

15. Juli 2015
61.1/Gs/1861

**Übersicht über die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und
Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau
Schwimmhalle“**

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Obere Immissionsschutzbehörde	Erforderlichkeit eines Lärmschutzgutachtens Bestätigung Vorzugsvariante
	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Bestätigung Vorzugsvariante Einzeldenkmal Leopolddankstift, Archäologische Relevanz
	Landesamt für Geologie und Bergwesen	Grundwasserflurabstand, Erforderlichkeit eines Baugrundgutachtens
	Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V.	Kompensation von Eingriffen
	Gleichstellungsbeauftragte	ÖPNV-Erschließung
	Gesundheitsamt	Immissionsschutz bezüglich Verkehrslärm
	Behindertenbeauftragte	ÖPNV-Erschließung
	Untere Denkmalschutzbehörde	Einzeldenkmal Leopolddankstift, UNESCO Welterbe nicht berührt, Archäologische Relevanz
	Tiefbauamt	ÖPNV-Erschließung
	Untere Wasserbehörde	Bestätigung Vorzugsvariante Regenwasserversickerung
	Untere Naturschutzbehörde	Abarbeitung Eingriffsregelung erforderlich, Zustimmung zur FFH-Verträglichkeit, Vertiefung der Artenschutzbetrachtung
	Untere Bodenschutzbehörde	Entlassung aus dem Altlastenverdacht, Prüfung Baugrundgutachten
	Untere Immissionsschutzbehörde	Erforderlichkeit von Luft- und Lärmschutzgutachten
	DVV	Überschneidung Leitungen mit Baumfestsetzungen
	Biosphärenreservat „Mittelelbe“ (Biosphärenreservatsverwaltung)	Keine Belange berührt
Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit	1 Bürger/Bürgerin	Standortkritik bezüglich Wirtschaftlichkeit, Verkehrsanbindung,

Deckblatt 2 zur Anlage 6 zur BV/214/2015/VI-61

		Grund- und Hochwasser, Landschaftszug
	1 Bürger/Bürgerin	Standortkritik bezüglich Klima, Stadtbild, Biodiversität, Wirtschaftlichkeit
	1 Bürger/Bürgerin	Bestätigung Vorzugsvariante Immissionsschutz
	Eingetragener Verein	Standortkritik bezüglich Landschaftszug, Landschafts-/Naturschutz, Artenschutz, Klima, Erholungsnutzung, Erreichbarkeit, Denkmalschutz, Wirtschaftlichkeit
Baugrundgutachten	R. Porsche Geoconsult	Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Grundwasserstand, Hochwasser, Regenwasserversickerung
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Anlagen zum Vorkommen von Brutvögeln, Zauneidechsen, Hirschkäfern und Fledermäusen	LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH in Zusammenarbeit mit Dr. Th. Hofmann, Uwe Patzack, Michael Reuter von der Bürogemeinschaft MILAN und Dr. Volker Neumann	Artenschutz, FFH-Verträglichkeit, EU-SPA Verträglichkeit (Europäisches Vogelschutzgebiet „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“), Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
Verkehrsgutachten	VSC Verkehrs-System-Consult Halle GmbH	(ÖPNV) Verkehrserschließung
Immissionsgutachten Lärm	Bonk-Maire-Hopmann GbR	Verkehrs- und Anlagenemissionen
Immissionsgutachten Luft	GEO-NET-Umweltconsulting GmbH	Verkehrs- und Anlagenemissionen
Gemeinsamer Umweltbericht	Büro für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild/Erholungswirkung, Kultur- und Sachgüter sowie die Darstellung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Weitere Information	LHW	Hochwasserrisikokarte

Bearbeitung.

A. Gelies
1. Sb Stadtgebiet 2

Anlage 6 zur BV/214/2015/VI-61

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat V
Gesundheitsamt, Veterinärwesen
u. Verbraucherschutz

10.12.2014
Sachb.:
Frau Knappe/53-11
App.: 2553

MITTEILUNG

Von: Amt 53-11

An: Amt 61-1
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 11.12.14				
PE-Nr.: 5810114 616				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

L. i. d. G.

Stellungnahme zur

Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren „Ersatzneubau Schwimmhalle“ gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

AZ.: 61.1/Gs
Schreiben vom 24.11.2014

Auf der Grundlage der eingesehenen Unterlagen:

- Entwurfsunterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung, Vorentwurf 20.10.2014
- Informationsblatt zum Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" Stadt Dessau-Roßlau

bestehen zum Vorhaben aus Sicht des Gesundheitsamtes, Veterinärwesen und Verbraucherschutz zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände. Belange des Amtes werden derzeit nicht berührt.

Es wird auf die Schutzwürdigkeit der in der Nähe des geplanten Neubaus gelegenen Wohnhäuser vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hingewiesen.


Dipl.-Med. I. Hörhold
Amtsärztin

→ Mx, Gs
φ B/S
[Signature]
18.12.14

Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V.



Landesverband S-A des BNU e.V., Steubenallee 2, 39104 Magdeburg

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Denkmalpflege
Finanzrat-Albert-Straße 2

06862 Dessau-Roßlau

Bund für Natur und Umwelt
Landesgeschäftsstelle im Umwelthaus
Steubenallee 2/39104 Magdeburg
fon: 0391 / 5413485; fax: 0391 / 5413 87
e-Mail: bnusachsen@aol.com
Bankverbindung: Volksbank Magdeburg eG
IBAN DE25 8109 3274 0001 3330 20,
BIC GENODEF1MD1

Ihr Zeichen	Ihr Brief vom	Unser Brief/Zeichen	Datum
61.1/Gs	24.11.14	331/14/kr	17.12.2014

Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau zum Verfahren „Ersatzneubau Schwimmhalle“

Sehr geehrte Frau Gelies,

der Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt erhebt zur o. g. 6. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Krutwa
i. A. des Vorstands

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 18.12.14				
PE-Nr.: 6036114				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

i.V. Beer 22.12.14
R. Fr. Gelies

Spendenkonto: Volksbank Magdeburg eG # IBAN DE25 8109 3274 0001 3330 20 # BIC GENODEF1MD1 # Cod.: BNU

Anerkannter Naturschutzverband nach § 29 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Vorsitzender: Dipl.-Ing. -Päd. G. Marchal # Biederitz ## Stellvertreter: Dr. W. Wandelt # Quedlinburg ## Schatzmeister: M. Beer # Magdeburg

Amt für Umwelt- und Naturschutz

Amt 61

Frau Gelies

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

am: 22.12.14 19. Dezember 2014
83.1.5/La/1184

PE-Nr.: 6145/14

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren „Ersatzneubau Schwimmhalle“ gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.

untere Bodenschutzbehörde

Aufgrund der Tatsache, dass sich das Gebiet im Innenstadtbereich befindet, die betroffene Fläche sehr gering ist und keinerlei Daten zu den Bodenfunktionen vorliegen, wird auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz verzichtet. Weiterhin wurde der gesamte Bereich mehrfach überprüft womit der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr in vollem Umfang wahrnehmen kann.

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie Verdachtsflächen zu diesen, sind im Plan-gebiet zwar bekannt, eine Kennzeichnung/ Ausweisung solcher Gebiete ist jedoch nicht erforderlich. !

Das Änderungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Standort der ehemaligen Molkerei. Dieser Standort ist im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALVF) der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 9 BodSchAG LSA zum BBodSchG enthalten. Der Rückbau der aufragenden Bebauung erfolgte unter fachtechnischer Begleitung des Amtes für Umwelt und Naturschutz. Dabei konnte keine Kontamination des Bodens oder Grundwassers festgestellt werden, der Standort wurde folglich aus dem Altlastenverdacht entlassen und im Kataster archiviert.

untere Naturschutzbehörde

Die von der Änderung betroffene Fläche ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als umzustrukturierende Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dargestellt.

Für den Ersatzneubau der Schwimmhalle wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt.

Die konkreten naturschutzrechtlichen Belange, wie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erforderliche Kompensationsmaßnahmen, Prüfung der FFH-Verträglichkeit, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertiefend bearbeitet.

untere Wasserbehörde

Die Belange des Wasserrechts werden im Vorentwurf berücksichtigt.

Vertiefendere Aussagen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind im Bebauungsplan auszuführen.

untere Immissionsschutzbehörde

Auf Grund der noch zu erarbeiteten Gutachten (Schallschutz und Luftbelastung) ist eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht möglich.

Kegler
Dr. Kegler

Amt 61-1 Bauleitplanung

**6. Änderung des FNP vom Stadtteil Dessau „Ersatzneubau Schwimmhalle“ – frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

Zum Vorentwurf der 6. Änderung des FNP vom Stadtteil Dessau werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

Baudenkmalpflege:

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP sind keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche) vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich des Geltungsbereichs mit dem Leopolddankstift Turmstraße 22 sowie dem Kindergarten Stenesche Straße 61 zwei Baudenkmale befinden, die im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasst sind.

Östlich der Ludwigshafener Straße befindet sich gemäß Denkmalrahmenplan für das Gartenreich Dessau-Wörlitz (UNESCO-Welterbe) die Grenze der Pufferzone des Welterbegebietes.

Bei der Bepanung des Gebietes sind Beeinträchtigungen der angrenzenden Baudenkmale sowie der Pufferzone des UNESCO-Welterbegebietes zu vermeiden.

Archäologie:

Die archäologischen Belange sind in der Begründung zum Vorentwurf der 6. Änderung des FNP einschließlich der gesetzlichen Meldepflicht gem. § 9 (3) DenkmSchG LSA dargestellt.

Eine ggf. erforderliche wissenschaftliche Dokumentation von im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmälern obliegt dem Vorhabenträger gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA.

Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.

M. Lüttich

M. Lüttich

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 9.1.15				
PE-Nr.: 88/15				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Q. J. al
13.1.15

→ 65
08.1.15
LPR
A
16.1.15



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

Posteingang
14. JAN. 2015
14. 10. 15
151115

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

→ Gs, PHX
08/5, 65
H
16.1.15
14.1.15

Vorhaben: Flächennutzungsplan Dessau, 6. Änderung,
Vorentwurf (Stand: 20.10.2014)

Stadt: Dessau-Roßlau

Aktenzeichen: 21101/00-00015.13

Kurzbezeichnung: DessRoss-FNP6.AeSchwimmhVorentw-141124

Halle, 09.01.2015

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen: 309.3.6

Bearbeitet von: Frau Hänsch

stephie.haensch@lvwa.sachsen-anhalt.de

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Tel.: (0345) 514-1577

Fax: (0345) 514-1509

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.

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@

lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für

formlose Mitteilungen

ohne elektronische Signatur

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

LHK Sachsen-Anhalt

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00

Konto 810 015 00

BIC MARKDEF1810

IBAN DE21810000000081001500

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

➤ Landesplanerische Feststellung

Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Dessau-Roßlau mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige

Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Die 6. Änderung des FNP der Stadt Dessau-Roßlau ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von insgesamt ca. 1,73 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 werden 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.

Im rechtskräftigen FNP der Stadt Dessau-Roßlau, soll eine Fläche geändert werden. Für diese Fläche wird zeitgleich der Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ der Stadt Dessau-Roßlau aufgestellt.

Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt auf einer ca. 1,73 ha großen Fläche den Neubau einer Schwimmhalle als Ersatz für die Südschwimmhalle in Dessau-Roßlau. Sie soll ebenfalls für das Schul-, Bürger- und Vereinsschwimmens genutzt werden.

Der rechtskräftige FNP stellt diese Fläche als umzustrukturierende Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil dar. Diese Fläche soll nunmehr als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausgewiesen werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ in Dessau-Roßlau wurde eine positive landesplanerische Stellungnahme mit Maßgabe am 09.01.2015 abgegeben, die auch für die 6. Änderung des FNP Dessau-Roßlau gilt.

Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau-Roßlau mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt. Die Stellungnahme liegt der Stadt vor und ist bei der weiteren Planung zu beachten.

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

Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten sie auf Antrag in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32) 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 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Hinweis:

Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

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

6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das 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.

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Vorentwurf der 6. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes 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 ich hiermit verweise.

Hinweis:

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

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

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.

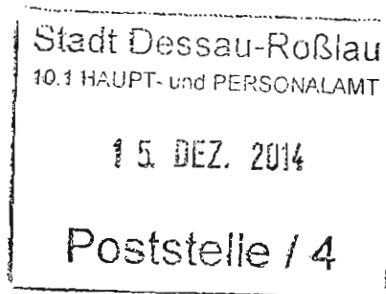
Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Im Auftrag



Hänsch



444



SACHSEN-ANHALT

Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 •
06813 Dessau-Roßlau



Biosphärenreservat
Mittelelbe



Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung
Denkmalpflege und Geodienste
Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau

6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“

Dessau-Roßlau, 10.12.2014

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Frau Gelies 28.11.2014

Sehr geehrte Frau Gelies,

im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Das Plangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christine Musiol

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 16.12.14

PE-Nr.: 6013114

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Handwritten notes: *Co-Jah 12.12.14*, *→ Gs, Mx*, *ØB/S*, *19.12.14*

Mein Zeichen: SG 3.1/
22311/118-2014/DE

Bearbeitet von:

Frau Musiol

Tel.: (034904) 421 -133

E-Mail:

christine.musiol@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de

www.mittelelbe.com

www.gartenreich.net

Besucheradresse:
Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe
Am Kapenschlösschen 1
06785 Oranienbaum-Wörlitz

Tel.: (034904) 421-0

Fax: (034904) 421-21

E-Mail:

poststelle@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de

www.mittelelbe.com

www.gartenreich.net

Dienstgebäude Arneburg:
Breite Straße 15
39596 Arneburg

Dienstgebäude Ferchels:
OT Ferchels Nr. 23
14715 Schollene

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500



Organisation der
Verenigten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation



Mittelelbe
Biosphärenreservat des Programms
Der Mensch und die Biosphäre
seit 1979



Organisation der
Verenigten Nationen für
Bildung, Wissenschaft,
Kultur und Kommunikation



Gartenreich Dessau-Wörlitz
Weiterbestätte
seit 2000

Jugendamt

10.12.2014
51.0.1.000.01/Wean
Amt 61
Frau Jahn

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 15.12.14				
PE-Nr.: 5934114				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

C. Jahn
16.12.14

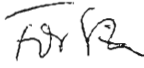
Information über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau und zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“

Sehr geehrte Frau Jahn,

das Jugendamt begrüßt den Ersatzneubau der Schwimmhalle als ein verbessertes Freizeitangebot auch für Kinder und Jugendliche in Dessau-Roßlau.

Es liegen keine Einwände oder Bedenken zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau vor. Ebenso sind durch uns keine weiteren Planungen oder sonstige Maßnahmen beabsichtigt bzw. bereits eingeleitet.

Mit freundlichen Grüßen


Förster

→ 6s, Mx

Ø Z/S


19.12.14

Stadt Dessau-Roßlau
Tiefbauamt

Amt 61

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 19.12.14				
PE-Nr.: 6110114				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

16.12.2014
66-20/Mau/1366

Ca. Jahn
22.12.14

12.11.2014

6. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren „Ersatzneubau Schwimmhalle“ gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 221 der Stadt Dessau-Roßlau mit der Bezeichnung „Ersatzneubau Schwimmhalle“ §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme des Tiefbauamtes im Rahmen der TÖB Beteiligung
Bezug: Schreiben des Amtes 61 vom 24.11.2014

Der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtteil Dessau für das Vorhaben „Ersatzneubau Schwimmhalle“ sowie dem Bebauungsplan Nr. 221 der Stadt Dessau-Roßlau mit der Bezeichnung „Ersatzneubau Schwimmhalle“ wird vorbehaltlich der Beachtung der nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt.

Hinweise:

1. B-Plan: In Punkt 4 der Begründung wird ausgeführt: „Auf Grund des Erfordernisses der unmittelbaren Anbindung für den Schulschwimmbus (Schulwegsicherung, Zeitmanagement) ist es erforderlich, im Bereich der Ludwigshafener Straße sowie ggf. der Steneschen Straße eine neue Bushaltestelle für den ÖPNV zu errichten, von welcher insbesondere die Schülerverkehre gefahrlos von und zur Schwimmhalle gelangen können.“ Diese Formulierung ist zu präzisieren. Es ist der Busverkehr in die Bereiche Schulschwimmbusverkehr und Buslinienverkehr zu unterteilen.
Buslinienverkehr: Die Möglichkeiten der Anpassung des Busliniennetzes an den Schwimmhallenstandort sind in der Fortschreibung des Nahverkehrsplans (Fortschreibungszeitraum 2014-2016) zu klären.
Schulschwimmbusverkehr: Die Haltestelle für die Schulschwimmbusse sollte vorzugsweise an der Westseite der Ludwigshafener Straße als Busbucht eingeordnet werden, um eine direkte Lage am Haupteingang der Schwimmhalle zu gewährleisten. Die notwendige Anzahl der Busstellplätze in der Busbucht ist im Rahmen der Bauleitplanung zu ermitteln.

2. B-Plan: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.



Pfefferkorn

Nach ausführlicher Rücksprache mit Frau Gelies spreche ich mich ausdrücklich für die Parkplatzgestaltung lt. Vorzugsvariante aus.

Die L-förmige Gestaltung nach Variante zwei lehne ich ab, weil ich größere Belästigungen für die Bewohner des Leopolddankstiftes befürchte (zu große Nähe zur Grundstücksgrenze und der dahinter liegenden Gärten des Stiftes).

Unterschrift

Öffentlichkeitsbeteiligung „Ersatzneubau Schwimmhalle“ – Einwendung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Informationsblatt zum Bebauungsplan 221 heißt es im Kap. 1 Abs. 2, dass acht Standorte ‚näher auf ihre Eignung als Schwimmhallenstandort untersucht‘ worden seien. Wir halten diese Variantenuntersuchung im Ganzen für unzulänglich.

In Kap. 1 Absatz 3 dieses Informationsblattes werden zusammenfassend die ‚sofortige Grundstücksverfügbarkeit‘, ein ‚geordnetes Umfeld‘, sowie die ‚Standortverknüpfung mit dem Paul-Greifzu-Stadion‘ als Gründe dafür genannt, dem Standort ‚ehemalige Molkerei‘ den Vorzug zu geben.

Wir erheben folgende Einwendungen:

1. Die sofortige Grundstücksverfügbarkeit steht unserer Kenntnis nach in Widerspruch zur Notwendigkeit einer Umwidmung und ist an zahlreichen anderen Standorten in vergleichbarer Weise gegeben, zB auch am Standort Johann Meier Str./Fine, wo das Gros der Fläche in städtischem Besitz ist, oder auch am Standort der existierenden Schwimmhalle selbst. Wir können aus der ‚sofortigen Grundstücksverfügbarkeit‘ am Standort Molkerei keinen besonderen Vorteil erkennen.

Hinsichtlich der Verfügbarkeit des denkmalgeschützten Elsterbaus an der Johann-Meier-Str. ist der Stadtverwaltung seit Frühjahr 2012 bekannt, dass der Besitzer der Immobilie zu kurzfristigen Verkaufsverhandlungen bereit ist.

2. Ebenso kann uns das Kriterium ‚geordnetes Umfeld‘ nicht von der besonderen Eignung des Standorts ‚ehemalige Molkerei‘ überzeugen. Dieses Gebiet ist im Rahmen der IBA als Bestandteil eines gestalteten Grünzugs aufgewertet worden.

Vielmehr sind wir der Auffassung, dass ein Standort für ein zentrales Bauwerk in einer Stadt wie Dessau dem Anspruch genügen sollte, ein ‚ungeordnetes‘ Umfeld aufzuwerten. Diesem Kriterium wäre an der Johann-Meier-Str., an der seit Jahren ein beeindruckender Bau der Moderne (Elsterbau, bzw. Gesellschaftshaus der Gärungschemie) leer steht, in herausragender Weise nachzukommen.

3. Das Argument der ‚Standortverknüpfung mit dem Paul-Greifzu-Stadion‘ kann uns auch nicht überzeugen. Welche Verknüpfungen sollen das sein, außer dass leichtathletische Übungen und das Schwimmen sich gleichermaßen im Kanon der olympischen Disziplinen wiederfinden? Wir können keinen Grund erkennen, der den Besuch einer Schwimmhalle attraktiver macht, weil sich diese in der Nähe eines Stadions befindet. Wir sehen auch in der Existenz von z.B. Sozialräumen auf der gegenüberliegenden Straßenseite keinen wirklich handhabbaren Verknüpfungsaspekt.

Den Tatbestand, dass schon einige Parkplätze am Standort vorhanden sind, können wir unter dem Aspekt, dass die Stadt Dessau-Roßlau das zu Fuß gehen, das Radfahren und den öffentlichen Nahverkehr fördern will nicht als Standortvorteil erkennen.

Es ist für uns nicht transparent und nachvollziehbar, welche Kriterien und mit welcher Gewichtung in die Entscheidungsfindung einbezogen wurden. Eine Bewertungsmatrix fehlt.

4. Insbesondere fehlen uns in der Variantenuntersuchung die ökologischen, planungsrechtlichen bzw. naturschutzrechtlichen Grundparameter, die da sind
 - Landschafts-/Naturschutzgebiet
 - Biotopausstattung bzw. besondere Biotoptypen/Artenvorkommen

- Kleinklima - Exposition
 - Vorbelastung durch Sport- bzw. aktive Erholungsnutzung
5. Es fehlt darüber hinaus der Vergleich aller acht Standorte hinsichtlich Infrastruktureller und haushalterischer Parameter, zB.
- Nähe zum Stadtzentrum
 - öffentliche Erreichbarkeit
 - individuelle Erreichbarkeit
 - Sonstige Infrastruktur und Folgekosten
6. Für die Standortsuche einer Schwimmhalle mit zweckbedingt hohen Betriebskosten und damit hoher Umwelt- und Klimarelevanz ist als besonderes Kriterium die technische Infrastruktur (Beschaffung und Verbrauch von Strom, Wasser, Wärme) einzubeziehen und hoch zu gewichten.
- Der Standort eines Ersatzneubaus Schwimmhalle in der Nähe zum Kraftwerk (Strom- und Wärmelieferant) an der FINE und zum Gesellschaftsbau, der ja sogar über ein kleines Schwimmbecken verfügt, kommt diesem Kriterien nach unserer Auffassung sehr nahe, was bei einer objektiven und transparenten Variantenuntersuchung hätte sichtbar werden müssen.

Wir plädieren für eine Wiederaufnahme der Diskussion zur Standortfrage „Ersatzneubau Schwimmhalle“ unter den hier genannten Gesichtspunkten und bitten Sie dabei, die Kriterien der Betriebs- und Folgekosten sowie der Einbindung bedeutsamer denkmalgeschützter Bausubstanz im Variantenvergleich ernst zu nehmen und hoch zu gewichten.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei übermittle Ich Ihnen einen Text als Stellungnahme bezüglich des geplanten Neubaus einer Schwimmhalle am Standort Alte Molkerei.

Der Entwurf zu den Überlegungen entstand bereits im Sommer diesen Jahres. Anlass für die jetzige Einreichung des Textes ist die in Ihrem Hause vom 08.12. bis 23.12.2014 durchgeführte Auslegung des Vorentwurfs zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau in der Fassung vom 20.10.2014 inkl. der Begründung sowie des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“.

Verbunden mit der aktuellen Auslegung wird noch einmal die Möglichkeit zur Einbeziehung der Öffentlichkeit in das genannte Vorhaben geboten. Diese möchte ich mit dem vorliegenden Text gern nutzen und freue mich, wenn vielleicht einige Aspekte in die Planung aufgenommen werden können.

Mit Dank für Ihre Aufmerksamkeit und besten Wünschen für erholsame Feiertage und einen guten Übergang ins Neue Jahr verbleibe ich mit freundlichen Grüßen

Anlage:



Wird die Schwimmhalle bald baden gehen? Überlegungen zur Standortfrage für einen geplanten Um- oder Ersatzneubau

Seit nun über drei Jahren wird zwischen verschiedenen Vertretern und Ressorts der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau über die Zukunft der Schwimmhalle in Dessau-Süd diskutiert. 2011 wurden zunächst über eine Machbarkeitsstudie die Sanierung bzw. ein Ersatzneubau der Süd-Schwimmhalle geprüft. Entsprechend einer geänderten Beschlussvorlage des Stadtrates wurden dann ab Ende 2011 mögliche Alternativstandorte für den Neubau untersucht. Mitte 2013 einigten sich die Stadtvertreter schließlich auf eine Neuerrichtung der Schwimmhalle im innerstädtischen Bereich, Höhe Markt- / Ecke Steinstraße. Sehr überraschend wurde dieser Plan dann zu Ende 2013/ Anfang 2014 aufgegeben: Seitdem wird der neue Standort an der Ludwigshafener Straße in Höhe der Alten Molkerei favorisiert.

Als Bewohnerin des Quartiers „Am Leipziger Tor“ bin ich sehr verwundert über die Wahl dieses Ortes und weiß aus Gesprächen mit anderen Anwohnern des Viertels, dass es ernst zu nehmende Gründe für Zweifel an dem Vorhaben gibt. Mehrere Fragen und Überlegungen tauchen dazu auf:

Kosten

Laut den Untersuchungsergebnissen zur Wirtschaftlichkeit und zu bautechnischen Aspekten im Jahr 2011 betrugen die Kosten für eine Sanierung der Süd-Schwimmhalle ca. 6,4 Mio Euro - die Kosten für einen Neubau wurden dagegen mit rund 10 Mio. Euro veranschlagt.

Die standortbedingten Mehrkosten für einen Neubau am Standort Ludwigshafener Straße wurden zu Mitte 2013 mit etwa 380.000 Euro beziffert - am Standort Steinstraße mit ca. 920.000 Euro.

Für den Standort Ludwigshafener Straße käme rechnerisch noch die Fördermittlrückzahlung von ungefähr 200.000 Euro an die EU hinzu, da im Rahmen der IBA 2010 das entsprechende Gelände an der Alten Molkerei als „Landschaftliche Zone“ umgestaltet wurde. Letztlich müssten für das gesamte Planungs-Vorhaben auch die Abrisskosten bezüglich der Süd-Schwimmhalle hinzugezogen werden.

Verkehrsanbindung

Der derzeit beschlossene Standort an der Ludwigshafener Straße verfügt über keine direkte Verkehrsanbindung. Zu den nächst gelegenen Straßenbahnhaltestellen „Am Alten Wasserturm“ bzw. zur „Friedhofstraße“ beträgt die Entfernung etwa 350 Meter. Eine verkehrliche Erschließung wurde Mitte 2013 mit Kosten von 140.000 Euro veranschlagt, wobei eine Zufahrt über die Turmstraße und die Stenesche Straße von der Ludwigshafener Straße her angedacht wurde.

Von der Heidestraße her wäre eine nötige „Deckschichtemeuerung“ für die Turmstraße wohl wegen des Bestandsschutzes der Gründerzeitbauten mit stilistisch entsprechender Kopfsteinpflasterung als auch wegen der Lärmbelastung im Wohngebiet nicht umsetzbar.

Käme eine Busanbindung über die Ludwigshafener Straße in Betracht?

Grundwasser & Hochwasser

Im Gutachten zu den Standortkriterien gemäß der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen wurde für die Ludwigshafener Straße ein negativer Einfluss des Baugrundes bzw. des Grundwassers festgehalten. Dies verwundert angesichts der unmittelbaren Nähe zur Mulde nicht. Allgemein betrachtet stellt sich die Frage: Wie oft müsste mit einer (Voll-) Sperrung / > der Ludwigshafener Straße gerechnet werden? Zwar liegt das Gelände der Alten Molkerei nicht unbedingt im Überschwemmungsgebiet, aber mindestens ein Mal jährlich im Hochwassergebiet. Wie sieht es daher mit den bautechnischen und statischen Gegebenheiten an diesem Standort aus? Und wie würde die neue Einrichtung erreicht werden können, wenn die Ludwigshafener Straße gesperrt ist? Wie oben erwähnt, wäre eine Anbindung über die Zufahrtsstraßen von der Heidestraße her nicht realistisch.



Priorität Innenstadtnähe

Bekanntlich werden seit einiger Zeit für größere Bauvorhaben und solche, die der Identitätssteigerung dienen und der Stadt zu mehr Ansehen verhelfen sollen, Standorte im innerstädtischen Bereich favorisiert. Es ist aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger jedoch nicht verständlich, warum eine bereits gut strukturierte und abwechslungsreich gestaltete Innenstadt baulich überfrachtet werden soll. Die erbrachte Neugestaltung des Stadtparkes beispielsweise bietet hohen kulturellen, ästhetischen und stadt-ökologischen Nutzen und lädt allseits zu Sport und Erholung ein! Ähnlich verhält es sich mit dem 2010 neu gestalteten Gelände um die Alte Molkerei: Warum soll an dieser Stelle das „Angenehme/ Schöne und Nützliche“ zerstört werden, das gerade erst aus dem Bestehenden heraus neu und sinnvoll entwickelt wurde - das zudem mit hohem finanziellen Aufwand bereits bezahlt worden ist und sich stetig in seiner Gesamtheit bewährt?

Nutzung & Gewinn

Von der Wahl des Standortes Ludwigshafener Straße erhoffen sich die Befürworter eine positive Auswirkung auf das gesamte Quartier „Am Leipziger Tor“. Es wird von einer gezielten Aufwertung des Stadtteils ausgegangen. Diese Hoffnung ist löblich, aber an dieser Stelle vielleicht nicht erfüllbar: Die Sozialstruktur des Quartiers zeigt deutlich, dass die Bewohner und Nutzer einer neuen Schwimmhalle an diesem Ort sehr wahrscheinlich zu einem großen Teil von außen anreisen würden - wie dies ja auch schon über einige Jahrzehnte für die Süd-Schwimmhalle gut funktioniert hat. Selbst gewerbliche Einheiten rings um das Gelände der Alten Molkerei würden sicher kaum von der neuen sportlichen Einrichtung profitieren können, da verständlicherweise heutige Bäder alles bereits in sich integrieren. Und da die Zufahrtswege nicht durch das Viertel laufen können, bleibt fraglich, welche Ausstrahlung nach innen befördert werden könnte. Selbst die mit der Straßenbahn anreisenden Gäste werden nicht im Quartier essen, zum Frisör oder einkaufen gehen, weil sie dies vermutlich bequemer in der Einrichtung selbst oder bei sich in erreichbarer Wohnnähe erledigen können. Andererseits mal der fragliche Aspekt der Schaffung neuer Arbeitsplätze: Wie viel erforderliches Fachpersonal zur Realisierung des Bauvorhabens und zur späteren Bestreitung des Betriebes ließe sich aus dem Viertel heraus rekrutieren?

Eine andere Frage betrifft die zu erwartenden Preise in solch einem neuen, hoch modernen und sicherlich dann sehr schicken Sport- und Erholungszentrum - sind diese für Anwohner dieses Quartiers erschwinglich? Und erreicht sie das neue Angebot vor Ort überhaupt?

Die viel beredete Nähe zum Paul-Greifzu-Stadion stellt eine weitere zweifelhafte Hoffnung in den Raum: Aus welchem Grunde sollte jemand nach dem Schwimmen, Saunen oder Bräunen noch zum Fußballtraining gehen - oder umgekehrt -, wenn entsprechende Nutzungsmöglichkeiten in beiden Einrichtungen ein für sich geschlossenes Angebot darstellen? Und wie soll die stark befahrene Ludwigshafener Straße überwunden werden? Auch hier entstünden Zusatzkosten für Übergänge oder Ampelanlagen auf Höhe der beiden Sportstätten - von einem Tunnelsystem wäre aus oben genannten wohl Gründen abzusehen.

Sicher sieht eine konzentrierte Standortbestimmung sportlich-kultureller Anlagen von oben oder auf dem Reißbrett sehr überzeugend aus - für das Quartier selbst ergeben sich daraus nicht zwangsläufig der ersehnte Gewinn oder der spürbare Sinn.

Stadtbild & Raumordnung

Als Anwohnerin komme ich mehrmals wöchentlich am Gelände der Alten Molkerei vorbei - gern mache ich dort auch eine Pause und sehe mir das Gesamtbild vor Ort an. Das nach der Neugestaltung im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2010 kreierte Ensemble von Alt und Neu ist nach Kriterien eines Stadtumbaus meiner Auffassung nach überaus gelungen! Aus den Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung wurde hier aus Brachland eine beachtliche architektonische Mischung geschaffen, die sich gleichzeitig wie geplant wunderbar in den sich erweiternden Landschaftszug des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches einfügt: Da sind die Zeugnisse „industriellen“ Bauens aus dem 20. Jahrhundert mit dem Eingangsportal, den Mauerresten, der „Seuchenwanne“ und dem Schornstein der Alten Molkerei, der jetzt als Artenschutzurm ausgewiesen ist - seitlich davon scheint der hübsche Mittelturm des Haupthauses vom Leopolddankstift aus dem Jahr 1908 durch die Bäume des dazwischen liegenden Kindergartens - angrenzend befinden sich die noch verbliebenen Wohnblöcke der vordem das Viertel prägenden Neubaustruktur aus den 1980er Jahren - zur anderen Seite führt der Blick in weitere Standumbau-Flächen, auf farbenprächtig blühende Wiesen und auf den Apothekergarten oder einen Steingarten - und über mehrere Sichtachsen öffnet sich das Areal idyllisch zur Mulde und zum Tiergarten hin. Wo in Metropolen und Großstädten um eine perfekte „postmoderne“ Architektur gerungen wird: An dieser Stelle erscheint sie vollkommen geglückt! Hier wird verständlich, was mit einer neu geschaffenen „Landschaftlichen Zone“ gemeint ist, die vielfach von Anwohnern, Spaziergängern und nicht zuletzt von Touristen oder historisch Interessierten zum Entdecken, Verweilen, Entspannen, zum Gassigehen, Blumenpflücken und wohl auch zu dem einen oder anderen Stelldichein junger Leute oder zum Umtrunk mit Picknick im Grünen genutzt wird - und auch das mitten in der Stadt!



Perspektiven & Alternativen

Nach der Wahl ist vor der Wahl. Alle am Entscheidungs- und Planungsprozess direkt und indirekt Beteiligten könnten die Chance nutzen, noch einmal über mögliche Alternativen zum Standort Ludwigshafener Straße nachzudenken - auch nachzuschauen und nachzufühlen!

Die derzeit laufende öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Fassung vom 20.10.2014 mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Plans wird vielleicht noch einmal neuen Anstoß zur Prüfung des Vorhabens geben.

Welche Standort-Potenziale gibt es sonst? Wie würde sich eine Übergangslösung finden lassen für die Zeit eines Um- oder Neubaus? Welchen Zeitaufwand bräuchte eine Sanierung der Süd-Schwimmhalle? Könnte der Bau in den Ferienmonaten stattfinden bzw. begonnen werden - oder gäbe es zuträgliche Ausweichmöglichkeiten zur Aufrechterhaltung des Schwimmunterrichts, wenn eine Sanierung in Betracht käme?

Und bei einem Neubau: Wie sieht es mit tatsächlichen und erst zu erschließenden Brachen in Innenstadt Nähe aus? - Nach aktuellem Kenntnisstand sucht die DWG nach Gestaltungs- oder Bebauungsideen für die durch Rückbau/ Abriss von Wohnungen erst 2013 weiträumig frei gewordene Fläche in der Friedhofstraße. Auch dieser Standort liegt im förderwürdigen Bereich innerstädtisch Süd, gehört noch zum Quartier „Leipziger Tor“, schließt jedoch zusätzlich an ein weiteres Quartier an, gewährleistet eine Nutzung der Leitungen des bereits erschlossenen Versorgungssystems, hat eine hervorragende Verkehrsanbindung in mehrere Richtungen, grenzt an die Gewerbeeinheiten der Heidestraße und eröffnet somit Optionen in vielerlei Hinsicht...

Es bleibt zu hoffen, dass das Projekt „Schwimmhalle“ nicht baden geht, sondern dass die aufgeworfenen Fragen und gern hinzu kommenden Argumente neu auf den Tisch gelangen - und dass die so vor-bildlich entstandene neue und gut funktionierende Struktur auf dem Gelände der Alten Molkerei für das Quartier erhalten bleibt!

Unterschrift, Dessau, im Dezember 2014



denkbare Alternative: Friedhofstraße?

Stellungnahme und Einwendungen zu Änderung Flächennutzungsplan und Vorentwurf Bebauungsplan, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Auslegung vom 08. bis 23.12.14

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau sowie zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 221 „ErsatzneubauSchwimmhalle“ gemäß §§ 2 Abs.2,3 Abs. 1,4 und 8 Abs.3 BauGb, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau vom 29.11.2014, nehme ich Stellung.

Ich tue dies als Dessauerin und Planerin, die seit vielen Jahren an der Entwicklung und Umsetzung des ambitionierten Dessauer Stadtumbaukonzeptes beteiligt ist. Vor diesem Hintergrund bedaure ich es zutiefst, dass ein gutes Beispiel gelungenen Stadtumbaus in Dessau nun wieder versiegelt werden soll und trage hiermit meine Einwendungen vor:

Es handelt sich bei diesem Standort um ein im Rahmen des Stadtumbaus als öffentlicher Freiraum hergerichtetes Areal. Mit öffentlichen Geldern (EU-Mittel plus städtische Eigenmittel) wurden Maßnahmen finanziert, um einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und anstelle von ruinösen Gebäuden und gefährlichen Brachen einen grünen Freiraum zur Aufwertung des Quartiers zu schaffen. Als Bestandteil des Dessauer Landschaftszuges gehört dieser Freiraum zu den Beispielen eines „gelungenen Stadtumbaus“, wie er am Dessauer Beispiel immer wieder reflektiert wird. Die Gestaltung ist unspektakulär, aber gerade deswegen auch so zeitgemäß und modern. Die Stadt Dessau hat dafür sogar einen Preis bekommen, das angehängte Foto vom Standort wird überregional rege kommuniziert.

Man sieht der Freifläche nicht an, wie viel Arbeit und Überzeugungskraft es gebraucht hat, dieses Grundstück den Eigentümern zu einem symbolischen Preis abzukaufen, um es dann mit öffentlichen Fördermitteln umgestalten zu können. Es ist nicht zuletzt dem engagierten Bemühen der Verantwortlichen der Stadtverwaltung zu verdanken, dass das gelungen ist.

Und es ist eine der Stadtumbauflächen, die im Rahmen eines Patenvertrages von der Nachbarschaft ehrenamtlich gepflegt werden.

Die Grundstückseigentümer haben auf einen Verkauf zum Verkehrswert verzichtet, weil ihnen versichert wurde, dass an diesem Standort keine neuen Investitionen mehr beabsichtigt sind, sondern ein Beitrag zum innerstädtischen Landschaftszug realisiert wird, der durch einen gültigen Flächennutzungsplan abgesichert ist.

Der Standort Alte Molkerei wurde im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 als Element eines öffentlichen Grünzuges hergestellt, mit dem auch übergreifende und gesamtstädtische Stadtentwicklungsziele verbunden sind. Das sind:

- neue Freiraumqualitäten in einem von Bevölkerungsverlust stark betroffenen und von schlechter Wohnqualität gekennzeichneten Stadtteil, dem Quartier am Leipziger Tor, herzustellen und damit Urbane Kerne zu stärken
- durch strategisch-planerische Festschreibungen, wie sie mit dem beschlossenen Stadtumbaukonzept von Dessau vorgenommen wurden, gezielt Grundstücke so zurückzubauen, dass sie einer baulichen (Wieder-)Verwertung dauerhaft entzogen und damit Investitionen in urbane Kerne umgelenkt werden
- neue Freiraumqualitäten durch innerstädtische, ökologische Ausgleichsräume zu schaffen, die für Verbesserung des Klimas und die Erhöhung der Biodiversität von Nutzen sind.

Diesen Zielstellungen widersprechen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorliegende Bebauungsplan. Ich begründe diese wie folgt:

- Eine gelungene und mit viel öffentlichem Geld durch Rückbau von Bebauung entsiegelte Stadtumbaufläche wird zerstört. Die Fläche wird in großen Teilen wieder versiegelt. Es wird Verkehr in das Quartier gezogen und damit die Wohnqualität beeinträchtigt.
- Die Grünfläche auf dem ehemaligen Molkereigelände besitzt einen hohen Identifikationswert bei Nachbarn wie Bewohnern. Kinder spielen hier und Radfahrer nutzen die Wegeverbindungen. Außerdem wird die Fläche seit Jahren auf Bitten der Stadt und mit dem Argument, dass nicht genug öffentliches Geld für die Grünpflege vorhanden ist, durch den Leopolddankstift ehrenamtlich gepflegt. Diese Form ehrenamtlichen Engagements wird konterkariert, wenn sie nicht als dauerhafte Form einer Inwertsetzung anerkannt und geachtet wird, sondern lediglich der „Überbrückung“ in scheinbaren Zeiten des Mangels dient.
- Im von der Stadt Dessau beauftragten und bestätigten „Quartierskonzept Am Leipziger Tor. Strategien zur Stabilisierung von Kernen (2005)“ wird unter den Kernaussagen zur städtebaulichen Entwicklung die Stärkung der städtebaulichen Achse entlang der Heidestraße als Handlungsempfehlung herausgearbeitet. Dem widerspricht eine bauliche Investition am Rande des Quartiers und im Landschaftszug.
- Eine bewusst angelegte artenreiche Wiese sowie Hecken, die das Areal von der Mulduferrandstraße in wohltuender Weise abschirmen, leisten einen Beitrag zur Biodiversität und zur Klimaverbesserung im städtischen Raum. Dies wird mit einer Bebauung zunichte gemacht.

Aus fördermitteltechnischen und verfahrensrechtlichen Gründen sprechen folgende Argumente gegen die vorliegenden Planungen:

Fördermittelbindung

Diese Fläche wurde mit viel öffentlichem Geld (Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost in Höhe von ca. 200.000 Euro, siehe Vorlage BV/099/2013/I-OB) umgestaltet. Hinzu kommen die städtischen Eigenmittel und natürlich Kosten für Steuerung, Verwaltungsausgaben usw. Das Grundstück wurde zu diesem Zweck den Eigentümern durch die Stadt Dessau abgekauft. Dank der Initiative der Verantwortlichen bei der Stadt konnte der Erwerb der Immobilie zum „symbolischen Preis“ erfolgen. Die Grundstückseigentümer haben einem Verkauf zum „symbolischen Preis“ zugestimmt mit der Zusicherung, dass diese Fläche in absehbarer Zeit nicht als Bauland entwickelt wird und einer immobilienseitigen Verwertung dauerhaft entzogen ist, nicht zuletzt auf der Grundlage eines bestätigten Flächennutzungsplanes.

Daraus folgend besteht eine Fördermittelbindung für die öffentlichen Gelder, die für die Herrichtung der Fläche aufgewendet wurden. Diese Fördermittelbindung soll nun durch Rückzahlung aufgehoben bzw. „abgekauft“ werden. Ich halte das für ein fatales Signal! Egal, aus welchem Topf diese Rückzahlung erfolgen soll, es sind in jedem Fall öffentliche Gelder. In einer Stadt, wo jeder Cent des öffentlichen Haushalts für Bildung, Kultur, Wirtschafts- und Tourismusförderung gebraucht wird, halte ich es für nicht vertretbar, eine mit öffentlichen Geldern an einen bestimmten Förderzweck gebundene Investition durch Einsatz neuer Fördermittel aufzuheben.

Außerdem ist zu bedenken, dass der Rechtsnachfolger der ehemaligen Eigentümer unter diesen geänderten Bedingungen gute Gründe hätte, Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

Varianten- und Standortvergleich

Die Variantenprüfung der Standortuntersuchungen ist hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit nicht nachvollziehbar erfolgt. Eine Änderung zum Flächennutzungsplan macht eine vorherige Prüfung verschiedener Varianten und Standortuntersuchungen erforderlich. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass ausreichende Variantenuntersuchungen für verschiedene Standorte durchgeführt worden sind, die vor allem auch Aspekte der Wirtschaftlichkeit und möglicher Folgekosten für den Betrieb nachvollziehbar darstellen.

Für eine solche Varianten- und Standortprüfung ist aus meiner Sicht auch das Kriterium „Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes“ einzubeziehen. Denn in einer

schrumpfenden Stadt sollten alle Investitionen immer auch dazu dienen, vorhandene städtebauliche - oder auch denkmalrelevante - Missstände zu beseitigen. Dafür kommen die Standorte ehemalige Geschwister-Scholl-Schule in der Bemburger Str. (leer stehendes und verfallendes Schulgebäude) sowie das ehemalige Kulturhaus an der Fine (vom Verfall bedrohtes Denkmal) mit in Betracht. Beide sind zudem mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Anlage



Amt für Umwelt- und Naturschutz

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,

26.11.2014

Denkmalpflege und Geodienst 83.1.5/La/1184

am: 28.11.14

PE-Nr: 5636 J.

Amt 61

61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

Vorhaben Ersatzneubau Schwimmhalle

Hier: Baugrundgutachten der R. Porsche Geoconsult

Q. Jahn
1.12.14

Die Beurteilung des Baugrundgutachtens erfolgte durch die untere Bodenschutz- und untere Wasserbehörde.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist das Gutachten vollumfänglich und damit fachlich nicht zu beanstanden. Die durchgeführten Untersuchungen sind geeignet, eine bodenschutzrechtliche Bewertung der potenziellen Aushubmengen durchzuführen und eine Zuordnung hinsichtlich der Verwertbarkeit vorzunehmen.

Im Allgemeinen wird festgestellt, dass der Gutachter eine Bewertung der potenziellen Aushubmassen durchgeführt und eine Zuordnung entsprechend der anerkannten Regelwerke und Empfehlungen vorgenommen hat. Die Ergebnisse sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich nicht zu beanstanden.

Da es sich bei der LAGA Mitteilung 20 jedoch um eine Handlungshilfe handelt, die keine rechtliche Wirkung entfaltet, liegt es im Ermessen der zuständigen Bodenschutzbehörde auch bei Unterschreitung der Grenzwerte das Material zur Wiederverwertung auszuschließen bzw. bei Überschreitung der Grenzwerte das Material dennoch zuzulassen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist eine andere Einschätzung zu folgenden Punkten vertretbar und würde durch die Stadt Dessau-Roßlau als untere Bodenschutzbehörde zugelassen werden.

Das Material, dass durch die Probe 1 (MP Auffüllung BS 3-7; 0,3-2,6 m) repräsentiert wird (Gutachten Punkt 9.3.2.1) wurde anhand der LAGA Mitteilung 20 dem Zuordnungswert Z 2 zugeordnet. Diese Zuordnung ist grundsätzlich korrekt und erfolgte aufgrund erhöhter Sulfatgehalte im Eluat und einer erhöhten elektrischen Leitfähigkeit. Ein Hauptanliegen des Bodenschutzes ist jedoch der vorsorgende Grundwasserschutz. Es ist bekannt, dass im Stadtgebiet erhöhte Hintergrundgehalte von Sulfat sowohl im Boden als auch im Grundwasser vorliegen. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes ist eine Verwertung vor Ort analog den Empfehlungen zum Zuordnungswert Z 1.2 dennoch zulässig.

Das Material, dass durch die Probe 2 (MP Auffüllung BS 1, 2, 8-11; 0,3-2,6 m) repräsentiert wird (Gutachten Punkt 9.3.2.2) wurde anhand der LAGA Mitteilung 20 dem Zuordnungswert > Z 2 zugeordnet. Diese Zuordnung ist grundsätzlich korrekt und erfolgte aufgrund stark erhöhter Sulfatgehalte im Eluat. Aufgrund der erhöhten Hintergrundgehalte im Stadtgebiet ist eine Verwertung vor Ort analog den Empfehlungen zum Zuordnungswert Z 2 dennoch zulässig.

Das Material, dass durch die Probe 2 (MP Auffüllung Sch 8; 0,1-1,2 m) repräsentiert wird (Gutachten Punkt 9.3.2.3) wurde anhand der LAGA Mitteilung 20 dem Zuordnungswert Z 2 zugeordnet. Diese Zuordnung ist grundsätzlich korrekt und erfolgte aufgrund erhöhter PAK-Gehalte im Feststoff. Die Überschreitung des Zuordnungswertes Z 1 ist sehr gering und würde bereits unter Berücksichtigung der Beurteilungsempfehlungen von Untersuchungsergebnissen der LAGA Mitteilung 20 als zulässige Überschreitung zu werten sein. Eine Zuordnung zum Zuordnungswert Z 1 bei einer Verwertung vor Ort ist daher zulässig.

Aus wasserrechtlicher Sicht sind die dargelegten Ergebnisse zu den Grundwasserverhältnissen und zur dezentralen Versickerung nachvollziehbar. Aus geotechnischer Sicht ist eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Die Planung und Bemessung von Versickerungsanlagen ist auf der Grundlage des DWA- Arbeitsblattes 138 durchzuführen.

i.v. 

Dr. Kegler



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Listemannstr. 6, 39104 Magdeburg

Stadt Dessau-Rosslau
Dezernat für Stadtentwicklung
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau

REFERENZEN	PPB4, 53265110 vom 24.11.2014
ANSPRECHPARTNER	PTI 24, PPB4, Thomas Stange
TELEFONNUMMER	0340 2100 622, Telefax 0391 580143224
DATUM	01. Dezember 2014
BETRIFFT	Stellungnahme zu Ersatzneubau Schwimmhalle Bebauungsplan Nr. 221

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Im westlichen Teil entlang der Bauhofstraße befindet sich eine Kabelschachtanlage mit drei Kabelschächten. Auf der Westseite der Ludwigshafener Straße zwischen Straßenquerung zum Stadion in Richtung Süden liegt ein Kupferkabel im Gehwegbereich von der Altbebauung des Geländes und steht für Neuanschlüssen zur Verfügung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Adresse 06842 Dessau-Roßlau, Kapenstraße 33 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Im Gebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Listemannstr. 6, 39104 Magdeburg
Postanschrift: Kapenstraße 33, 06842 Dessau-Roßlau
Telefon: +49 391 585-8001 | Telefax: +49 391 585-8009 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacob/aueborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



DATUM 01.12.2014
EMPFÄNGER Stadt Dessau-Rosslau Dezernat für Stadtentwicklung
BLATT 2

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Thomas Stange

i. A.

Frank Merklein

Anlage(n):

1 Plan

Stadt Dessau-Roßlau
Amt 37

04.12.2014
Tgb.-Nr. 2155/2014
Kr-Hi

Amt 61

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 9.12.14				
PE-Nr.: 5848/14 wib				
61.0	61.0.1	61.1	61.2	61.3
		X		

[Handwritten signature]
10.12.14

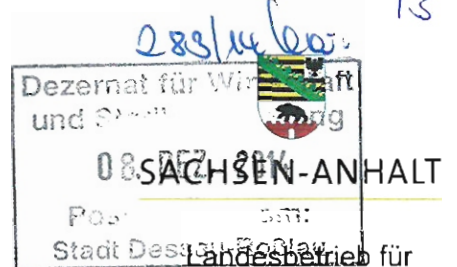
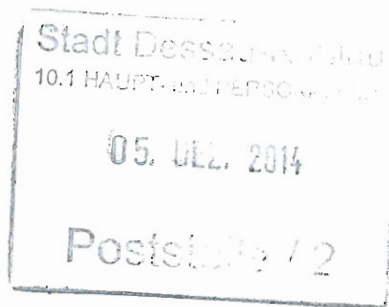
Vorhaben: **Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“**

Seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst besteht zur frühzeitigen Beteiligung zum o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Aufgrund der vorhandenen Löschwasserversorgung (Unterflurhydranten) in der Stenesche Straße und Turmstraße sind für die Feuerwehr Zufahrten zur Schwimmhalle und Bewegungsflächen unmittelbar an der Schwimmhalle von der Stenesche Straße oder Turmstraße vorzusetzen. Die Prüfung des bautechnischen Brandschutzes erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Auftrag

[Handwritten signature]
Herzog



Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Flussbereich Wittenberg • Sternstraße 59 • 06886 Lutherstadt Wittenberg

Stadt Dessau-Roßlau
Postfach 1425

06813 Dessau-Roßlau

Landesbetrieb für
Hochwasserschutz und
Wasserwirtschaft

Geschäftsbereich
Betrieb und Unterhaltung

Flussbereich
Wittenberg

Wittenberg, 04.12.2014

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
24.11.2014
Frau Gelles

Mein Zeichen: 4.1.2 BBP DE
ENB Schwimmhalle

Bearbeitet von: Frau Riethdorf

Tel.: 03491/4548-33

e-Mail: Silvia.Riethdorf@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Standort der neuen Schwimmhalle befindet sich im Areal
Turmstraße/Ludwigshafer Straße/Stenesche Straße.

Die Mulde als Gewässer I.Ordnung befindet sich mit mehr als 100 m
entfernt zum geplanten Bauvorhaben.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und
wasserwirtschaftliche Anlagen sowie Hochwasserschutzdeiche, für die
der LHW nach Wassergesetz Sachsen-Anhalt unterhaltungspflichtig
ist.

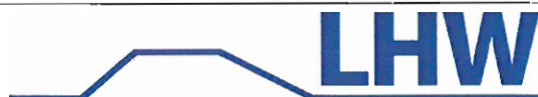
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silvia Riethdorf
Flussbereichsingenieurin

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 9.12.14				
PE-Nr.: 5846114 006				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Flussbereich Wittenberg:
Sternstraße 59
06886 Lutherstadt Wittenberg
Tel.: (03491) 4548-30
Fax: (03491) 4548-59
E-mail: FB.WB@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Otto-von-Guericke-Str. 5
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 581-0
Fax: (0391) 581-1230
e-mail: poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de



Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE84810000000081001530
BIC: MARKDEF1810
BLZ: 810 000 00
Konto-Nr.: 810 015 30

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste

am:

8.12.14

PE-Nr.: 5822/14 Wib.

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Stadt Dessau-Roßlau

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und
Geodienste

Zerbster Str. 4

06844 Dessau-Roßlau

Löw/8.12.

→ 6s, 11x

Ø 13/s

9.12.14

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau
Schwimmhalle“ gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 a
Abs. 2 BauGB

Dessau-Roßlau, 05.12.2014

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen
vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört
werden können.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22
des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeo-
G LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004
(GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung
des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18.
Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungs-
widrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
61.1/Gs, 24.11.2014

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_c_102_V24-7015813-2014

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: service@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de

Standort Dessau-Roßlau

Telefon: 0340 6503-1000

Fax: 0340 6503-1001

E-Mail:
poststelle.dessau-rosslau@
lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt

Deutsche Bundesbank

BLZ: 81000000

KTO: 81001500

IBAN: DE2181000000081001500

BIC: MARKDEF1810

UST-IdNr.: DE 232963370

Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Arnulf Schnabel



SACHSEN-ANHALT

**Landesamt für
Verbraucherschutz**

**Fachbereich 5
Arbeitsschutz**

**Dezernat 54
Gewerbeaufsicht Ost**

Ihr Zeichen: 61.1/Gs

Ihre Nachricht vom: 28.11.2014

Datum: 09.12.2014

AZ.: LAV, Dez. 54-1ze-4012-02869
PA.: 5935/14

Bearbeitet von: Herrn Zeunert

Durchwahl: 0340 6501 - 197

E-Mail:

rene.zeunert@lav.ms.sachsen-
anhalt.de

Dienstszitz Dessau-Roßlau:

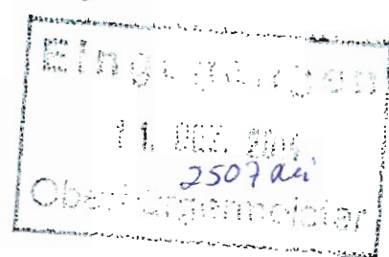
Kühnauer Str. 70
06846 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6501 - 0
Telefax: 0340 6501 - 294
E-Mail: ga-ost@
lav.ms.sachsen-anhalt.de
Internet:
<http://www.verbraucherschutz.sachsen-anhalt.de>
<http://www.sachsen-anhalt.de>

Hauptsitz:

Freimfelder Straße 68
06112 Halle (Saale)

Postfach 20 08 57
06009 Halle (Saale)
Telefon: 0345 5643 - 0
Telefax: 0345 5643 - 439
E-Mail: poststelle@
lav.ms.sachsen-anhalt.de

Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Kto. 800 015 45
UST-IdNr. DE239035489
IBAN: DE2081000000080001545
BIC: MARKDEF 1810



Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost
Postfach 18 02 • 06815 Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau
Der Oberbürgermeister
Zerbster Str. 4

06844 Dessau-Roßlau

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 12.12.14				
PE-Nr.: 5967114 w6				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimm-
halle“ der Stadt Dessau-Roßlau**

Handwritten signature and notes:
→ Gs, Mx
08/5
A

- ☐ Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.
- ☐ Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- ☒ Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- ☒ Fachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immis-sionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungs-verfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

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 Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



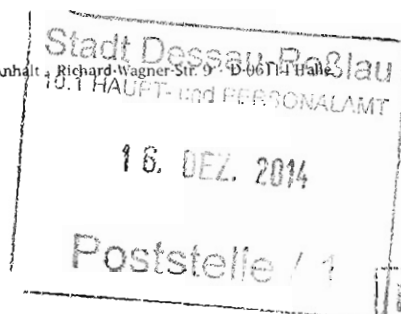
Zeunert



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stadt Dessau-Roßlau
Stadtplanungsamt
Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 1425
06813 Dessau-Roßlau



Dr. Mechthild Klamm
Sabine Oszmer
Zentrale Stellungnahmenkoordination

Dessau-Roßlau , B-Plan 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle"

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 17. 12. 14				
PE-Nr.: 6056/14				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3
		X		

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu
Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Nach Durchsicht der Unterlagen wird aus denkmalpflegerischer Sicht ebenfalls die vorgeschlagene Vorzugsvariante als beste Standortlösung gesehen, weil durch die straßenbegleitende Lage des neuen Schwimmhallengebäudes auch die Ludwigshafener Straße wieder eine städtebauliche Aufwertung bekommt. Dies würde noch deutlicher, wenn der Baukörper noch ca. 10m weiter zur Hauptstraße rückte und damit noch ein Stück weiter vom Garten des Leopolddankstiftes wegkäme. Damit würde das beabsichtigte Ziel, die rückwärtige Gartenfront vom Leopolddankstift und den Blick auf das imposante Gebäude freizuhalten, noch besser zur Wirkung kommen und dasselbe besser in Szene gesetzt.

Als Ansprechpartner für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Herr Kleinschmidt (0345- 2939739) zur Verfügung.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme:

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

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem

Ihr Zeichen

61.1/Gs

Unser Zeichen

14-26001, Klei, Hi

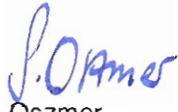
Postanschrift
**Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte**
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauprkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14

jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. M. Klamm / S. Oszmer

Anlagen:
Verteiler: LDA Abt. 2,4

Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V.



Landesverband S-A des BNU e.V., Steubenallee 2, 39104 Magdeburg

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und
Denkmalpflege
Finanzrat-Albert-Straße 2

06862 Dessau-Roßlau

Bund für Natur und Umwelt
Landesgeschäftsstelle im Umwelthaus
Steubenallee 2 / 39104 Magdeburg
fon: 0391 / 5413485; fax: 0391 / 5413 87
e-Mail: bnusachs@aol.com
Bankverbindung: Volksbank Magdeburg eG
IBAN DE25 8109 3274 0001 3330 20,
BIC GENODEF1MD1

Ihr Zeichen	Ihr Brief vom	Unser Brief/Zeichen	Datum
61 1/Gs	24.11.14	332/14/kr	17.12.2014

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“

Sehr geehrte Frau Gelies,

der Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt erhebt unter der Maßgabe, dass die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft mindestens zu 100% kompensiert werden, keine Einwände.

Der BNU verfügt nicht über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für den Bebauungsplan zweckdienlich sind.

Mit freundlichen Grüßen

Krutwa
i. A. des Vorstands

Posteingang

Amt für Stadtentwicklung,
Denkmalpflege und Geodienste
am: 18.12.14
PE-Nr.: 6087114

61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

17.12.14
sth. 22.12.14 i.V. Gelies
R. Fr. Gelies

Spendenkonto: Volksbank Magdeburg eG # IBAN DE25 8109 3274 0001 3330 20 # BIC GENODEF1MD1 # Cod.: BNU

Anerkannter Naturschutzverband nach § 29 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Vorsitzender: Dipl.-Ing.-Päd. G. Marchal # Biederitz ## Stellvertreter: Dr. W. Wandelt # Quedlinburg ## Schatzmeister: M. Becc # Magdeburg

Amt 61-1 Bauleitplanung

**B-Plan 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ – frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme aus Sicht der Denkmalpflege**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ werden aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie folgende Hinweise gegeben:

Baudenkmalpflege:

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans befinden sich keine Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA (Baudenkmale und Denkmalbereiche).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich des Geltungsbereichs mit dem Leopolddankstift Turmstraße 22 sowie dem Kindergarten Stenesche Straße 61 zwei Baudenkmale befinden, die im Denkmalverzeichnis für die Stadt Dessau-Roßlau erfasst sind.

Die in der Vorzugsvariante dargestellte Lage des Baukörpers der Schwimmhalle parallel entlang der Ludwigshafener Straße wird aus denkmalpflegerischer befürwortet, da der angrenzende rückwärtige Bereich des Leopolddankstifts dadurch weitgehend frei gehalten wird.

Östlich der Ludwigshafener Straße befindet sich gemäß Denkmalrahmenplan für das Gartenreich Dessau-Wörlitz (UNESCO-Welterbe) die Grenze der Pufferzone des Welterbegebietes. Eine Beeinträchtigung des Gartenreichs Dessau-Wörlitz wird durch die geplante Errichtung der Schwimmhalle nicht gesehen.

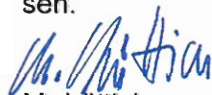
Archäologie:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des B-Plans keine archäologischen Denkmale bekannt. Es besteht jedoch eine archäologische Relevanz, so dass bauliche Maßnahmen zur Entdeckung archäologischer Denkmale führen können.

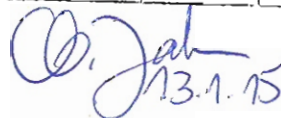
Im B-Plan ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gem. § 9 (3) DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen.

Eine ggf. erforderliche wissenschaftliche Dokumentation von im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmälern obliegt dem Vorhabenträger gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA.

Auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie wird verwiesen.


M. Lüttich

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 9.1.15				
PE-Nr.: 87/15				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		


13.1.15

→ 62
08/15, 65


16.1.15

Amt 61

Frau Gelies

**Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“
gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB**

Das Amt für Umwelt- und Naturschutz gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab.

untere Wasserbehörde

Der im – Informationsblatt zum Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden – dargestellten Vorzugsvariante wird seitens der unteren Wasserbehörde zu gestimmt.

Zur Klärung der weiteren Erschließungsanforderungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange wird ein Baugrundgutachten erstellt. Im Baugrundgutachten werden u. a. die Grundwassersituation und die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers untersucht. Danach können die Möglichkeiten und Bedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung beurteilt werden und im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Anmerkung:

Zwischenzeitlich liegt das Baugrundgutachten vor. Die dargelegten Ergebnisse zu den Grundwasserverhältnissen lassen eine Versickerung des Niederschlagswassers unter Beachtung des DWA-Arbeitsblattes 138 zu.

untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde hat keine Einwände gegen das Vorhaben.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht.

Sind gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Vorentwurf zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einschließlich Prüfung der FFH-Verträglichkeit und landschaftspflegerischer Begleitplanung.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse und Hirschkäfer vertiefend betrachtet.

Eingriffsregelung

Im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung wurde der Ist-Zustand bewertet. Weiterführend ist der Planzustand zu bilanzieren und der Ausgleichsbedarf zu ermitteln.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für das Vorhaben „Neubau der Bahnhofstraße im Zuge der Ortsdurchfahrt der künftigen Bundesstraße B 184 in der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau“ wurde die Maßnahme E 9 – Gestaltung der alten Molkerei – Entwicklung von

mesophilem Grünland im landschaftspflegerischen Begleitplan als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Ein Teil dieser Maßnahmefläche wird durch den Neubau der Schwimmhalle in Anspruch genommen. Die Flächengröße ist zu ermitteln und nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt zu bewerten.

Zusätzlich zu dem Kompensationsbedarf aus dem B-Plan ist der Ausgleich für die in Anspruch genommene Maßnahmefläche E 9 zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit der UNB sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und im B-Plan festzusetzen.

FFH-Verträglichkeit

Die UNB stimmt dem Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben nicht geeignet ist, erhebliche Verschlechterungen des Erhaltungszustandes von vorkommenden Arten gem. Anhängen der FFH- und VS-RL zu bewirken.

Eine weiterführende FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Rahmen des AFB erfolgte eine vorläufige Einschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials.

Wenn sich aus den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und bei Bedarf auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu entwickeln.

Der Artenschutzurm ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Die UNB empfiehlt in diesem Fall, die Nisthilfen für Brutvögel vom Turm zu entfernen. Ebenso soll auf die Anbringung von Nisthilfen direkt am Gebäude der Schwimmhalle verzichtet werden, da aufgrund der großen verglasten Flächen das Risiko des Vogelschlages noch verstärkt wird.

Der Artenschutzurm ist mit Fledermausquartieren auszustatten.

Es ist zu prüfen, ob die Anbringung von Ersatznisthilfen im benachbarten Wohngebiet möglich ist.

untere Bodenschutzbehörde

S. Stellungnahme v. 26.11.2014 /UBB

Aufgrund der Tatsache, dass sich das Gebiet im Innenstadtbereich befindet und keinerlei Daten zu den Bodenfunktionen vorliegen, wird auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz verzichtet. Weiterhin wurde der gesamte Bereich mehrfach überprägt, womit der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr in vollem Umfang wahrnehmen kann.

Dennoch ist der Grad der Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen sowie Verdachtsflächen zu diesen, sind im Plangebiet zwar bekannt, eine Kennzeichnung/ Ausweisung solcher Gebiete ist jedoch nicht erforderlich.

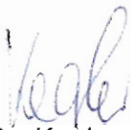
Das B-Plan-Gebiet umfasst im Wesentlichen den Standort der ehemaligen Molkerei. Dieser Standort ist im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALVF) der Stadt Dessau-Roßlau gemäß § 9 BodSchAG LSA zum BBodSchG enthalten. Der Rückbau der aufragenden Bebauung erfolgte unter fachtechnischer Begleitung des Amtes für Umwelt und Naturschutz. Dabei konnte keine Kontamination des Bodens oder Grundwassers festgestellt werden, der Standort wurde folglich aus dem Altlastenverdacht entlassen und im Kataster archiviert.

Hinweis, der als solcher in der Begründung zum B-Plan aufzunehmen ist

Ergeben sich bei Erdarbeiten/ Baumaßnahmen Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem Normzustand durch atypische Verfärbungen, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc, die den Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderungen i. S. § 2 BBodSchG begründen, so ist unverzüglich die Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Umwelt- und Naturschutz als untere Bodenschutzbehörde, über die getroffene Feststellung zu informieren. Die untere Bodenschutzbehörde entscheidet dann über die weitere Verfahrensweise

untere Immissionsschutzbehörde

Auf Grund der noch zu erarbeiteten Gutachten (Schallschutz und Luftbelastung) ist eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht möglich.


Dr. Kegler

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

65-1	65-2	65-3	65-HH
65			
Zentrales Gebäudemanagement			
14. JAN. 2015			
Stadt Dessau-Roßlau			
10.1 HAUPT- UND PERSONALAMT			
14. JAN. 2015			
Poststelle / 3			

65-1	65-2	65-3	65-HH
65			
Zentrales Gebäudemanagement			
14. JAN. 2015			
			
SACHSEN-ANHALT			

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

φ 65 zum Termin 16.1. 15
→ Amt 61 → 65
φ 65-31
φ Seelm.
φ 65/5
HIPR
21.1.15

Halle, 09.01.2015

Vorhaben: BP Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“,
frühzeitige Beteiligung

Stadt: Dessau-Roßlau

Aktenzeichen: 21102/01-01740.1

Kurzbezeichnung: DessRoss-BP221ErsatzSchwimmh-141124

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.6

Bearbeitet von: Frau Hänsch
stephie.haensch@lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1577
Fax: (0345) 514-1509

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

CB, Jahn
21.1.15

Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 20.1.15				
PE-Nr.: 258115				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

➤ Landesplanerische Feststellung

Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle ", der Stadt Dessau-Roßlau mit Maßgabe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Maßgabe:

Die Stadt Dessau-Roßlau hat im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen, dass nach ihrem Sportstättenentwicklungsplan der geplante Ersatzneubau der Schwimmhalle einer demografiegerechten Sportinfrastruktur entspricht und den notwendigen Funktionen genügt, die an eine Schwimmhalle als Wettkampfstätte im Oberzentrum zu stellen sind.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

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

Der Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle " der Stadt Dessau-Roßlau ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches von ca. 2,44 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 werden 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 im LEP 2010 und im REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden für das Plangebiet der Stadt Dessau-Roßlau in der Begründung des Vorentwurfs zur 6. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau (Parallelverfahren) benannt. Mit diesen Zielen und Grundsätzen muss sich die Stadt Dessau-Roßlau dann im zu erarbeitenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ intensiv auseinandersetzen. Insbesondere hat sie sich mit dem Ziel 45 und dem Grundsatz 38 des LEP 2010 auseinanderzusetzen.

Im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) wurde die Stadt Dessau als Oberzentrum festgelegt.

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. Diese im LEP 2010 formulierten Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als Ziele der Raumordnung aufgegriffen.

Durch die zentralörtliche Gliederung sollen Voraussetzungen für einen gezielten Einsatz öffentlicher Mittel geschaffen werden, um leistungsstarke Versorgungskerne für die Bevölkerung zu entwickeln und zu sichern.

Öffentlichen Mittel sollen schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere zur Schaffung eines vielfältigen Angebotes zentralörtlicher Einrichtungen im Sozial-, Kultur-, Bildungs-, Jugend- und Sportbereich durch Ausbau und Sicherung entsprechender Standortvoraussetzungen.

Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt auf der ca. 2,44 ha großen Fläche der ehemaligen Molkerei die Errichtung einer Schwimmhalle für die weitere Gewährleistung des Schul-, Bürger- und Vereinsschwimmens. Diese Schwimmhalle soll die Südschwimmhalle ersetzen. Dafür wurden acht Standorte im Stadtgebiet Dessau geprüft. Die Vorteile aus sofortiger Grundstücksverfügbarkeit, geordnetem Umfeld und Standortverknüpfung mit dem Paul-Greifzu-Stadion erhielt den Vorzug gegenüber den anderen Standortvarianten. Auf dem devastierten Molkereiareal, welches im Zusammenhang mit der Internationalen Bauausstellung (IBA 2010) rückgebaut wurde, soll nunmehr die Schwimmhalle errichtet werden. Sie soll als ein neues Element (Solitärbebauung), im Endbereich des zusammenhängenden Landschaftszuges, im Sinne des urbanen Landschaftsraumes hinzutreten.

In diesem Zusammenhang ist neben der Änderung des FNP auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, entsprechend den aktuellen Entwicklungsvorstellungen, fortzuschreiben.

Die Weiterentwicklung des Stadionstandortes um einen in unmittelbarer Nachbarschaft entstehenden Neubau einer Schwimmhalle entspricht außerdem dem Ziel K 03 des Leitbildes zur Förderung und Optimierung des Freizeit- und Sportangebotes der Stadt Dessau-Roßlau.

Die Vorhabenfläche liegt im Geltungsbereich einer im FNP Dessau ausgewiesenen umzustrukturierenden Wohnbaufläche mit hohem Grünanteil. Zeitgleich läuft die 6. Änderung des FNP für die Stadt Dessau-Roßlau, die diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ darstellt.“

Aus raumordnerischer Sicht ist entsprechend der o.g. Maßgabe gegenüber der oberen Landesplanungsbehörde nachzuweisen, dass die Schwimmhalle zu einer ausreichenden, demografiefesten Sportinfrastruktur in der Stadt Dessau als Oberzentrum beiträgt und damit ein zukunftsfähiges bedarfsgerechtes Angebot sichergestellt werden kann.

Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass der Bebauungsplanes Nr. 221 „Ersatzneubau Schwimmhalle“ in der Stadt Dessau-Roßlau mit Maßgabe nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

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

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG 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 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Hinweis:

Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau der städtischen Schwimmhalle auf der Fläche der Alten Molkerei südwestlich der Ludwigshafener Straße geschaffen werden.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (§§ 22 ff. BImSchG) ist die untere Immissionsschutzbehörde (Stadt Dessau).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf mögliche Lärmbelästigungen der Nachbarschaft u.a. ausgehend von den Besucherstellplätzen hingewiesen. Die Fragen des Schallschutzes sollen im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht werden. Grundsätzlich erscheint die für die Bebauungsplanung vorgesehene Vorzugsvariante aus Sicht des Schallschutzes am günstigsten. Ggf. könnte zur Reduzierung des Parkplatzlärms im Hinblick auf die direkt angrenzende Wohnbebauung an der Turmstraße eine zweite Parkplatzzufahrt im Bereich der neu anzulegenden Busbuchung in Erwägung gezogen werden.

5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

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

6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das 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.

7. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom hier benannten Bebauungsplan werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

Hinweis:

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

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

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.

Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hänsch'.

Hänsch

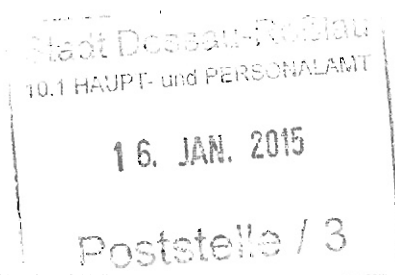


SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt • PF 156 • 06035 Halle

Stadt Dessau - Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung
und Denkmalpflege
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau



Posteingang				
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste				
am: 19.1.15				
PE-Nr.: 228/15				
61.0.	61.0.1.	61.1.	61.2.	61.3.
		X		

Mein Zeichen/Meine Nachricht
TÖB-34942-2189/2014-R 1001

Halle, 13.01.2015

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" in Dessau

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
E-Mail vom 28.11.2014

Auskunft erteilt:
Babett Hähnel
Tel.: (0345) 5212 151
E-Mail:
haehnel@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

→ 6s, 8/15, 15 H 26.1.15

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das
LAGB zu vertreten sind, geben wir zu o.g. Planung/Vorhaben folgende
Stellungnahme ab:

Bergbau

Markscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundes-
berggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht
berührt.

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

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

Geologie

Hydrogeologie und Umweltgeologie

Nach Archivunterlagen (Flurabstandskarten, Altbohrungen) ist im Plange-
biet mit Grundwasserständen zwischen 2 und 5 m unter Gelände zu rech-
nen.

Kothener Str. 38
06118 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de
E-Mail-Adresse nur für formlose Mit-
teilungen ohne elektronische Signatur
Internet:
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Fil. Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Betreff: Bebauungsplan Nr. 221 "Ersatzneubau Schwimmhalle" in
Dessau
Bearbeitungsnummer: TÖB-34942-2189/2014-R 1001

Auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Baugrundgutachtens, welches auch die Grundwassersituation und die Niederschlagswasserversickerung prüft, wurde in den Antragsunterlagen bereits hingewiesen.

Bearbeiter: Frau Schumann (Tel.: 0345-5212 160)

Ingenieurgeologie/Geotechnik

Zum Standort gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Wir empfehlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Bearbeiter: Herr Herold (Tel.: 0345-5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Beer