

Anlage 2

1. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 125 „Große Lobenbreite“ erfolgte im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau am 30.10.2010. Öffentlich ausgelegt wurde der Vorentwurf des B-Planes mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit zwischen 08.11.2010 bis einschließlich 19.11.2010.

Anregung/Hinweis	Stellungnahme von	Auswirkung auf Planentwurf
<ul style="list-style-type: none"> - Forderung einer Lärmschutzwand zwischen der geplanten Zufahrtsstraße von der Kühnauer Straße aus und den angrenzenden Kleingärten; bezogen sich auf eine Zusage seitens der Stadt von 1992/93 	<p>Mitglieder der Kleingartenanlage „Neue Schule“ e. V</p>	<p>Die Hinweise/Forderungen wurden im Planentwurf nicht berücksichtigt. Einerseits befinden sich die ruhebedürftigen Bereiche der Kleingärten zur abgewandten Seite der Zufahrtsstraße und andererseits sind Kleingartenanlagen bezüglich des Schutzanspruchs mit Mischgebieten vergleichbar (höhere Geräuschimmissionen zulässig als in allg. Wohngebieten). Insbesondere nachts bestehen im Bereich von Kleingartenanlagen keine Immissionsbeschränkungen. Die neu geplante Straße wird darüber hinaus lediglich eine Anliegerstraße innerhalb eines Wohngebietes sein und daher keine unzumutbaren Verkehrsbelastungen erzeugen.</p>

2. Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Anregungen/Hinweise	Stellungnahmen von	Auswirkung auf Planentwurf
<p>Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Grundsätze und Ziele der Raumordnung (u. a. Entwicklung der Bevölkerungsstruktur ist Rechnung zu tragen, Zentrale Orte sind zu stärken, Stadt Dessau-Roßlau ist Oberzentrum, ...) - in Begründung zum B-Plan fehlt die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung des REP A-B-W - Empfehlung zur Flächenminimierung des B-Plangebietes, - Baufläche als zu groß eingeschätzt unter Berücksichtigung rückläufiger EW-Zahlen und bestehender Leerstände im Stadtgebiet, - fehlende Aussagen zur Gesamteinwohnerentwicklung - Bedarfsanalyse für Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und bestehender Flächenreserven fehlt, 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadt Coswig - Landesverwaltungsamt - ALFF - Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W - Amt für Soziales und Integration 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweise und fehlende Inhalte wurden in Überarbeitung der Planung (Begründung) berücksichtigt und ergänzt. ▶ Die Berücksichtigung der übergeordneten Planungen sowie des REP A-B-W werden in der Begründung zum Planentwurf erläutert. ▶ Plangebiet wurde bereits im FNP 2004 als Wohnbaufläche dargestellt. Abwägung im Hinblick auf die geplante Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgte bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung. ▶ Die im Zuge der letzten Ergänzung zum FNP erfolgten Berechnungen zu den Wohnbauflächenbedarfen anhand vorliegender Bevölkerungsentwicklungsprognosen sind in die

<ul style="list-style-type: none"> - Planung vernachlässigt die seit Jahren rückläufige Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau - durch Planung wird Überangebot von Wohngrundstücken befürchtet - Begründung für außerordentlichen Bedarf an Wohnbauflächen auf Ackerland sowie eine Aufstellung der Innenbereichsbaupotentiale als Äquivalent fehlen - Ausweisung von weiterer Wohnbaufläche in Vororten lässt weiteren Leerstand und damit Verschärfung der sozialen Probleme in der Innenstadt befürchten, was zu höheren Kosten im Sozialbereich führt 		<p>Begründung zum B-Plan übernommen worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Weitreichende Auswirkungen des Gebietes auf Leerstandentwicklungen im Stadtzentrum werden nicht erwartet; da die Charakteristik des Wohngebietes (kleinteilige Einzelhausbebauung in dörflicher Struktur) eine völlig andere als im Stadtzentrum ist und somit auch unterschiedliche Nutzergruppen angesprochen werden. Das Gebiet dient – i. S. des städtischen Leitbildes – der Stärkung der Identität des Ortsteils Kleinkühnau.
<p>Abweichung zum FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauflächen im B-Plan gehen im Norden und Osten über die im FNP dargestellten hinaus 	<ul style="list-style-type: none"> - Landesverwaltungsamt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plangebiet wurde bereits im FNP 2004 in jetziger Größe als Wohnbaufläche dargestellt. Geringfügige Abweichungen zum FNP sind dessen großmaßstäblicher und nicht grundstücksscharfer Darstellung geschuldet. → keine Auswirkung auf den Planentwurf
<p>Denkmalpflege</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Lage im Vorbehaltsgebiet für Kultur- und Denkmalpflege „Dessau-Wörlitzer Gartenreich“, - Plangebiet berührt archäologisches Kulturdenkmal: urgeschichtliche Besiedlung. - Bau und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde. - Hinweis zu fehlenden Aussagen zu Baudenkmalpflege und Archäologie sowie der Lage des Plangebietes in der Pufferzone des Welterbegebietes UNESCO 	<ul style="list-style-type: none"> - Landesverwaltungsamt - Landesamt für Denkmalpflege - Untere Denkmalschutzbehörde 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hinweise und fehlende Inhalte wurden bei der Überarbeitung der Planung (Begründung) berücksichtigt und entsprechende Ausführungen ergänzt.
<p>Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedenken gegen Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen - nach § 15 LWG LSA darf landwirtschaftliche genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in ihrer Nutzung beschränkt werden. Erforderlichkeit hier nicht ersichtlich. 	<ul style="list-style-type: none"> - ALFF 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plangebiet wurde bereits im FNP 2004 als Wohnbaufläche dargestellt. Abwägung im Hinblick auf die geplante Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgte bereits im Rahmen der FNP-Aufstellung. → keine Auswirkung auf den Planentwurf

Anregungen/Hinweise	Stellungnahmen von	Auswirkung auf Planentwurf
<p>Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung - Zweifel an Umsetzung und dauerhaften Erhalt der A/E-Maßnahmen auf privaten Flächen (z. B. Obstwiesen ... Grabeland u. a.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltamt - Amt 65 - Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ A/E-Bilanzierung wurde mit den zuständigen Ämtern abgestimmt und in den Planentwurf (Begründung) aufgenommen. ▶ Im Planentwurf sind die Flächennutzungen entsprechend den erforderlichen Maßnahmen festgesetzt (Streuobstwiesen, Hecken u. a.). ▶ Die Umsetzung der festgesetzten A/E-Maßnahmen wird im Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt.
<p>Hinweise zum Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf den 500 m entfernten Verkehrslandeplatz Dessau und die damit verbundene Lärmemission - Aussagen zum Verkehrslärm unter Berücksichtigung der Verkehrszunahme in der Elsninger Straße nachgefordert 	<ul style="list-style-type: none"> - Landesverwaltungsamt - Umweltamt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Der Hinweis wurde in die Planbegründung aufgenommen. Ergänzend wird in der Begründung ausgeführt, dass der Standort dennoch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine Wohnnutzung geeignet ist. ▶ In Kapitel 6.4. wurden entsprechende Ausführungen zur Verkehrsentwicklung in die Planbegründung eingefügt.
<p>Hinweise zum Ausbau der Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Wohnwege maximale Breite von 5,25 m gefordert um geplante Tempo-30-Zone optisch abzugrenzen (Verkehrssicherheit!) - Mindestbreite für eigenständig geführte Fuß- und Radwege von 3 m gefordert - Forderung einer Pflanzstreifenbreite für Bäume von mind. 3 m, - Flächen für die erforderlichen technischen Anlagen (Regenrückhaltebecken, Pumpstationen ... auch Trafostationen und Gasreglerstationen) sind in der Planzeichnung dazustellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Amt 32-Allgemeine Verkehrsangelegenheiten - Tiefbauamt - Amt 65 - Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Im Planentwurf wurde die Breite der Wohnwege auf 6,0 m in Abstimmung mit den Ämtern 66 und 32 festgelegt. ▶ In Abstimmung mit Amt 65 sind entlang der Haupterschließungsstraße nur schmalkronige Bäume (z. B. Säuleneiche, Säulenhorn) als zulässig festgesetzt worden. Bei Verwendung dieser Baumarten sind Pflanzstreifen von 2 m Breite ausreichend. ▶ Die übrigen Hinweise wurden im Planentwurf berücksichtigt.
<p>Abfallentsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standorte Abfallbehälter an Wohnwegen nicht praktikabel, Abstand Wertstoffcontainerstellplatz zu nächster Wohnbebauung muss mind. 25 m betragen, ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich, - Platzbedarf von 9,45 x 2,50 m für Containerstellplatz 	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtpflegebetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Standorte für Abfallbehälter an Wohnwegen konnten aufgrund geänderter Erschließung entfallen.

Anregungen/Hinweise	Stellungnahmen von	Auswirkung auf Planentwurf
<p>Öffentliche Grün- und Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit nur noch einem Spielplatz im Gebiet sind die Forderungen des Jugendamtes nicht vollständig erfüllt - aus Sicht der Stadtpflege öffentliche Grünflächen möglichst beschränken (Unterhalt) 	<ul style="list-style-type: none"> - Jugendamt - Stadtpflegebetrieb 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Auf Grund der Struktur des Plangebietes und der Nähe zu angrenzenden Wald- und Freiflächenbereichen wird ein Spielplatz für ausreichend erachtet. → keine Änderungen am Planentwurf ▶ Der überwiegende Anteil der Grünbereiche, einschließlich der im Sinne des ökologischen Ausgleichs festgesetzten Streuobstwiesen stellt private Grünflächen dar. Lediglich der Spielplatz und das Straßenbegleitgrün werden öffentlich. Insofern ist dieser Hinweis bereits berücksichtigt. → keine Änderungen am Planentwurf
<p>Regenwasserentsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktuelles hydrogeologische Gutachten gefordert 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiefbauamt - Umweltamt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aktuell überarbeitetes Entwässerungskonzept wurde der Begründung als Anlage beigefügt. Im Ergebnis erfolgter Vorabstimmungen wird die Regenwasserverbringung durch Versickerung, z. T. außerhalb des Plangebietes, erfolgen.
<p>Gesicherte Erschließung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf erforderlichen Erschließungsvertrag 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiefbauamt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Der Durchführungsvertrag zw. Stadt und Vorhabenträger ist in Vorbereitung.
<p>Plangrundlage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangrundlage ist zu vervollständigen und zu aktualisieren - Aussagen zur Bodenordnung im nordwestlichen Teil des Plangebietes fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermessungsamt 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Plangrundlage wird vor der Offenlage aktualisiert. ▶ Aussagen zur Bodenordnung wurden unter 4.4 in der Begründung ergänzt.