

Bebauungsplan W15 "Gewerbegebiet - Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt"

Lfd.Nr.	Eingangs Datum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	02.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>1. Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><i>Begründung der Raumbedeutsamkeit</i> 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, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der Bebauungsplan W 15 "Gewerbegebiet - Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt" der Lutherstadt Wittenberg ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Lage und Größe des Plangebietes sowie den Planzielen des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.</p>	<p>Zu 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Diese Feststellung ist insofern wesentlich, als für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung besteht. Sie wird in die Begründung zum Entwurf übernommen.</p>

1	20.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p><i>Begründung der landesplanerischen Feststellung</i></p> <p>Die Fa. Wittenberg Gemüse GmbH beabsichtigt aus Gründen der wachsenden Nachfrage an Gurken und Tomaten in Deutschland eine erhebliche Erweiterung ihrer gegenwärtig am Standort westlich des Heuweges in der Lutherstadt Wittenberg im Bau befindlichen großflächigen Gewächshausanlage auf insgesamt vier Gewächshäuser. Mit der ausweislich der vorgelegten Planbegründung vorgesehenen Schaffung von ca. 400 Arbeitsplätzen und der wirtschaftlichen Stärkung des Standortes hat das geplante Vorhaben für die Lutherstadt Wittenberg eine hohe Bedeutung.</p> <p>Der zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür vorgesehene B-Plan W 15 wird als Erweiterung des rechtskräftigen B-Planes W 14 entwickelt, in dem derzeit die Realisierung der Gewächshausanlage in ihrem 1. Bauabschnitt (Gewächshausfläche über 15 ha) erfolgt. Der Geltungsbereich des B-Planes W 15 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 68 ha, wovon ca. 25 ha auf den rechtskräftigen B-Plan W 14 entfallen. Die Erweiterungsfläche beträgt demzufolge ca. 43 ha. Die Gesamtfläche der Gewächshausanlage des 1. bis 3. Bauabschnittes soll insgesamt eine Fläche von über 40 ha einnehmen, was seitens des Vorhabenträgers und Betreibers der geplanten Gewächshausanlage als Mindestgröße beschrieben wird, um die am Standort vorgesehene Entwicklung eines eigenen Markenproduktes ("Wittenberg-Gemüse") zu realisieren.</p> <p>2. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg sind für das Plangebiet der Erweiterung der Gewächshausanlage Flächen für Wald</p>	Zu 2 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf
---	------------	--	---	---

1	20.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>(weitestgehend Bestand) sowie nördlich und südlich ergänzende Flächen für Aufforstungen ausgewiesen. Die erforderliche FNP-Änderung soll im laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen (Parallelverfahren).</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>3. Nach Prüfung der vorgelegten Planunterlagen ist festzustellen, dass meine mit der Stellungnahme vom 06. September 2012 (Az, 309.2 1-21102/01-01390.2) erfolgten landesplanerischen Hinweise vollständig in die Planung eingeflossen sind.</p> <p>Die Planbegründung hebt dementsprechend insbesondere hervor, dass nach dem LEP 2010 Ziffer 3.1 die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Landes für die Verbesserung der Lebensverhältnisse von entscheidender Bedeutung ist und die Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes in einer nachhaltigen Sicherung des Angebotes an Arbeitsplätzen, einer Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit in der Erhöhung des Wohlstandes bestehen (Z 54 LEP 2010). Nach dem Ziel Z 55 des LEP 2010 sind weiterhin an allen Wirtschaftsstandorten infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, die eine Positionierung im Standortwettbewerb ermöglichen, Industrie- und Gewerbestandorte sind bedarfsgerecht zu entwickeln. Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist insbesondere an Zentralen Orten sicherzustellen (Z 56 LEP 2010).</p> <p>4. Wittenberg ist im LEP 2010 als Mittelzentrum eingestuft (Z 37) und mithin ein Schwerpunkt für die Entwicklung von Industrie und</p>	<p>Zu 3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung, den raumordnerischen Zielen entspricht und in Bezug auf Standortwahl und Lagegunst eine geeignete Alternativenüberprüfung vorzuweisen hat.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Behörde der Begründung, die die Bedeutung der Planung für die wirtschaftliche Entwicklung hervorhebt, folgt.</p> <p>Zu 4 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p>
---	------------	--	--	---

1	20.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>Gewerbe. Der Standort "Wittenberg/Piesteritz einschließlich Industriefafen" ist darüber hinaus gemäß LEP 2010 Z 58 und REP A-B-W Ziffer 5.4.1.2 aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt.</p> <p>5. Freiraumstrukturelle Festlegungen des LEP 2010 und des REP A-B-W im Sinne von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten werden für das Plangebiet des B-Planes W 15 nicht getroffen. Das Plangebiet grenzt lediglich an das westlich gelegene Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Fläming" (REP A-B-W Ziffer 5.5.3.4) an.</p> <p>6. Ausweislich der vorgelegten Planungsunterlagen führt das Vorhaben gleichwohl zu erheblichen Konflikten und negativen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft im Plangebiet. Erhebliche Betroffenheiten ergeben sich insbesondere daraus, dass sich der vorgesehene Erweiterungsbereich der Gewächshausanlage derzeit überwiegend als zusammenhängende Waldfläche darstellt, die zu großen Teilen beseitigt werden soll.</p> <p>Gemäß Ziel Z 116 des LEP 2010 sind die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Eine nachhaltige, ökonomisch leistungsfähige und die natürlichen Lebensgrundlagen sichernde Entwicklung des Landes erfordert daher gemäß Grundsatz G 86 LEP 2010, bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen. Dies setzt unter Verweis auf G 87 LEP 2010 insbesondere voraus, dass Beanspruchungen des Freiraumes auf das</p>	<p>Zu 5 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft ausgehen, die insbesondere aus der Umwandlung zusammenhängender Waldflächen zurückzuführen sind.</p> <p>Die Grundsätze, dass dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen und eine Inanspruchnahme von Freiraum auf das notwendige Maß zu beschränken ist, werden mit dem entsprechenden Gewicht in die Planung eingestellt. Die Ausführungen dazu werden in der Begründung zum Entwurf noch ergänzt. Insbesondere zum Nachweis der Umweltverträglichkeit zur Waldumwandlung sind diese Ausführungen zu vertiefen [Verweis auf Stellungnahme untere Forstbehörde TÖB Nr. 3 Pkt. 10.1]</p>
---	------------	--	--	---

1	20.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>notwendige Maß beschränkt werden.</p> <p>7. Im Hinblick auf den Wald formuliert G 123 des LEP 2010, dass der Wald wegen seiner wichtigen ökologischen und wirtschaftlichen Funktionen und seiner Funktionen für das Klima grundsätzlich zu erhalten ist. Gemäß Ziel Z 131 des LEP 2010 ist eine Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen auf das unbedingt erforderliche Maß einzuschränken und durch Ersatzaufforstungen auszugleichen. Bei Eingriffen in den Bestand der Waldflächen muss der Bedarf begründet nachgewiesen werden.</p> <p>8. Aus der Konflikträchtigkeit der Planung heraus, insbesondere im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Waldes, war mithin eine Prüfung von Standortalternativen geboten, welche gemäß der diesbezüglichen Betrachtungen in der vorgelegten Planbegründung zum Bebauungsplan W 15 nachvollziehbar ergeben hat, dass innerhalb des Stadtgebietes keine realistischen Alternativen bestehen. Dies folgt insbesondere daraus, dass die Standortwahl mit der Nähe zur SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH begründet ist, da die Gewächshausanlage mit den dort anfallenden Abprodukten Wärme und Kohlendioxid betrieben werden soll. Im wirtschaftlich relevanten Nahbereich zur SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH befinden sich keine geeigneten Flächen, die für einen Alternativstandort in Frage kommen. Die Lagegunst zum Betriebsgelände des SKW Piesteritz war bereits wesentliches Kriterium für die Standortwahl der Gewächshausanlage im B-Plan W 14.</p> <p>9. Hinweise: o Das Raumordnungsverfahren für das</p>	<p>Zu 7 Mit dem im Hinblick auf Wald formulierten Grundsatz hat sich die Planung auseinandergesetzt.</p> <p>Der Ausgleich der Forstflächen ist Bestandteil der Planung. Der Bedarf für die Maßnahme im vorliegenden Umfang wurde begründet nachgewiesen.</p> <p>Zu 8 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der erfolgten Prüfung von Standortalternativen gefolgt werden kann und damit der Eingriff in den Bestand an Waldflächen aus raumordnerischer Sicht begründet ist.</p>
---	------------	--	--	--

1	20.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>Vorhaben "B 187 n Nordumfahrung Wittenberg" wurde mit der landesplanerischen Beurteilung vom 28 Juni 2013 zwischenzeitlich abgeschlossen.</p> <p>o Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg als Träger der Regionalplanung für die Planungsregion geführt.</p> <p>10. <i>Rechtswirkung</i> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p><i>Hinweis Raumordnungskataster</i> 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. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit.</p> <p>11. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>Zu 9 Der Hinweis wird in die Begründung zum Entwurf übernommen. Er ist lediglich redaktioneller Art und hat keinen Einfluss auf die Regelungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 10 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 11 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p>
---	------------	--	---	--

2	06.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p> <p>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307) Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.</p> <p>2. Als obere 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. <i>Hinweis</i> Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p>3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 1 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 2 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p>
---	------------	--	---	--

2	06.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>3.1 Der Bebauungsplan W15 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur schrittweisen Erweiterung der in Bau befindlichen Gewächshausanlage (Gewächshaus 1 ca. 150.000 m²) westlich des Heuwegs um drei weitere Gewächshäuser mit Grundflächen von 105.000m², 53.000m² und 63.000m² schaffen. Das Plangebiet wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan W14 von 25 ha auf 68 ha ausgedehnt und reicht bis an die Wohnbebauung Apollensdorf, Ringstraße heran. Dabei wird eine im Westen des Plangebietes gelegene und mehr als 10 ha umfassende Waldfläche in Anspruch genommen. Der Abstand Wohnbebauung-Baugrenze Sondergebiet beläuft sich im Minimum auf 120 Meter.</p> <p>Im Rahmen des Scopings wurden aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde Bedenken gegen die vollständige Überplanung der Waldfläche geltend gemacht, da diese durch ihre abschirmende Wirkung eine Schutzfunktion für die westlich angrenzende Wohnbebauung im Bereich Ringstraße gegenüber Immissionen aus dem Industriegebiet Piesteritz besitzt. Eine exakte Quantifizierung ist allerdings anhand der zu Verfügung stehenden Ausbreitungsmodelle problematisch.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung wurde der TÜV NORD beauftragt zu prüfen, welche Emissionsrelevanz die Erweiterung der Gewächshausanlage besitzt und welche Auswirkungen auf die Immissionssituation zu erwarten sind. Bei diesen Betrachtungen soll insbesondere die Inanspruchnahme der mehr als 10 ha umfassenden Waldfläche spielen.</p> <p>Im Ergebnis der fachlichen Betrachtung (TÜV Nord Systems GmbH & Co KG, Stellungnahme zur Emissions- und</p>	<p>3.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der gutachterlichen Argumentation und fachlichen Betrachtung der Emissions- und Immissionsrelevanz durch die Fachbehörde gefolgt werden kann und damit die Geräuschimmissionen an der Wohnbebauung Ringstraße durch die Planung nicht relevant ändern.</p>
---	------------	--	--	---

2	06.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>Immissionsrelevanz der geplanten Erweiterung der Gewächshausanlage, Halle/S., 7.6.2012) wird aus Sicht des Sachverständigen eingeschätzt, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vom Vorhaben selbst aufgrund irrelevanter Emissionen keinerlei Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind und 2. auch von der Waldumwandlung aufgrund der vorhandenen Abstände von mehr als 700 Metern zu den Emissionsquellen im Industriegebiet Piesteritz es zu keinen relevanten Veränderungen der Luftschadstoffbelastungen im Umfeld des Plangebietes und somit auch in Apollensdorf kommt. <p>Ogbleich ein Nachweis über eine Ausbreitungsrechnung nicht geführt wurde, kann der gutachtlichen Argumentation aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde gefolgt werden.</p> <p>3.2 Was den Schallimmissionsschutz anbelangt wurde im Zuge der Planaufstellung ein TÜV-Gutachten (TÜV Nord Umweltschutz, Bericht Nr. 8000637662/512UBS008 vom 12.06.2012) erstellt. Dieses weist in den Tabellen 2 und 3 Zusatzbelastungen für die Gewächshausanlage an neun Immissionsorten im Bereich Ringstraße aus, die tags unter 49 dB(A) und nachts unter 35 dB(A) liegen. Mit diesen ausgewiesenen Ergebnissen wäre das Vorhaben aus Lärmschutzsicht genehmigungsfähig, da die an der Wohnbebauung Ringstraße verursachten Geräuschimmissionen irrelevant wären, da diese den Immissionswert für den Tag für</p>	<p>Zu 3.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch die Fachbehörde der Einschätzung folgt, dass die weitgehende Rodung der Waldfläche zur keiner wahrnehmbaren Änderung der Geräuschsituation führt.</p>
---	------------	--	---	--

2	06.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um mindestens 6 dB(A) und den hier maßgeblichen Immissionswert für die Nacht für Gemengelagen in Höhe von 45 dB(A) um mindestens 10 dB(A) unterschreiten.</p> <p>Des Weiteren ist nachgewiesen, dass durch die weitgehende Rodung der Waldfläche keine wesentliche Verschlechterung der Geräuschsituation zu erwarten ist. Die Pegelerhöhung durch Rodung der Waldfläche liegt bei 0 bis 0,3 dB(A) und ist somit nicht wahrnehmbar.</p> <p>3.3 Zu beachten ist allerdings die subjektiv schallmindernde Wirkung durch visuelle Abschirmung. Von daher sollte dafür Sorge getragen werden, dass auf der verbleibenden Fläche zwischen Wohnbebauung Ringstraße und Gewächshaus im Grünordnungsplan geeignete Maßnahmen festgelegt werden.</p> <p>4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt</p> <p>5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.</p> <p>6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die</p>	<p>Zu 3.3 Dem Hinweis wird gefolgt. Im Entwurf werden erforderliche und geeignete Maßnahmen zur visuellen Abschirmung zur Wohnbebauung Ringstraße bestimmt und festgesetzt werden.</p> <p>Zu 4 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 5 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 6 Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde TÖB Nr. 3 Pkt. 8.1 – 8.9</p>
---	------------	--	--	--

2	06.08.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird</p> <p>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.</p> <p>7. 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Gesetzlichkeiten wurden in die Planung eingestellt.</p> <p>Zu 7 Eine Stellungnahme wird nachgefordert und in weiteren Planungsschritten berücksichtigt.</p>
3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>1. Keine Bedenken oder Hinweise wurden von folgenden Fachdiensten (FD) geäußert: Bauordnung, Ordnung und Straßenverkehr sowie Gebäude, Liegenschaften und Service.</p>	<p>Zu 1 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p>

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>2. Aus der Sicht der unteren Wasserbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben: Die im Plan angegebenen Flächen für die Niederschlagswasserversickerung scheinen für eine vollständige und schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers durch Versickerung in den Untergrund sehr klein. Durch die Wasserbehörde kann über den Bebauungsplanentwurf erst entschieden werden, wenn das in der Begründung auf Seite 49 erwähnte Entwässerungskonzept des Ing.-Büros Reglin der Wasserbehörde zur Prüfung vorgelegt vorlegt wird. Für den Nachweis der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers ist das Arbeitsblatt des DWA A-138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu Grunde zu legen. Zusätzlich ist den Unterlagen ein Baugrundgutachten beizufügen.</p> <p>3. Der Fachdienst Raumordnung und Regionalentwicklung teilt mit, dass die vorgelegte Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die festgelegten Erfordernisse der Raumordnung wurden im Kapitel 3.1.1 der Begründung korrekt dargelegt. Der Trassenkorridor für die Ortsumfahrung der B 187 verläuft im Abstand von ca. 1 km nördlich des Plangebietes.</p> <p>4. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht werden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes W 15 folgende Hinweise gegeben:</p> <p>4.1 Abfallentsorgung Zur Problematik Abfallentsorgung ist der Entwurf unter <i>Punkt 4.4 Erschließung entsprechend des folgenden Hinweises in geeigneter Art und Weise zu ergänzen:</i> Alle im Geltungsbereich des Planes W 14</p>	<p>Zu 2 Dem Hinweis wird gefolgt. Mit dem Entwurf wird das Entwässerungskonzept vorgelegt bzw. die Größe der Anlagen noch einmal überprüft. Ggf. erfolgt eine Anpassung der Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.</p> <p>Zu 3 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Zu 4.1 Die allgemeinen Hinweise zur Abfallentsorgung werden in der Begründung zum Entwurf ergänzt.</p>
---	------------	---	---	---

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>genutzten Grundstücke sind gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu überlassen.</p> <p>Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Verpackungsabfälle, biologisch abbaubare Abfälle, aussortierte Bauabfallfraktionen u.a.), welche gemäß der Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind, bzw. auch von gewerbespezifischen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg von der Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.</p> <p>4.2 Altlasten / Bodenschutz: Die Anforderungen des Bodenschutzes zur Versickerung von Niederschlagswässern im Bereich der ehemaligen WASAG-Klärbecken sowie zur Erhaltung von Grundwassermessstellen wurden in den vorliegenden Vorentwurf vollständig übernommen.</p> <p>Zur Altlastverdachtsfläche "Altablagerung Gummiberg" wird folgendes angemerkt: Die Grundstücke der Gemarkung Apollensdorf, Flur 3, Flurstücke 10/1, 11, 12, 314 und 316 können erst nach Vorlage und Auswertung der Abschlussdokumentation zur Maßnahme "Entsorgung Gummianfälle Standort Altablagerung Gummiberg", IUP Ingenieure GmbH aus dem Altlastenverdacht entlassen und archiviert werden (Vorentwurf S. 50).</p>	<p>Zu 4.2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Anforderungen des Bodenschutzes entspricht.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung zum Entwurf übernommen. Die Abschlussdokumentation muss vorliegen, um abschließend den Altlastenverdacht ausschließen zu können.</p>
---	------------	---	--	--

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>5. Die untere Immissionsschutzbehörde gibt den Hinweis, dass in der vorliegenden Bauleitplanung ein Gewerbebetrieb an eine vorhandene Wohnbebauung heranrückt. Nach der vorliegenden Geräuschprognose zum Vorhaben "Gewächshausanlage mit Logistikzentrum" vom 12. Juni 2012 kann der Schutz der Wohnbebauung vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche als gesichert angesehen werden.</p> <p>6. Vom Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen wird folgende Stellungnahme abgegeben: Der erforderliche Löschwasserbedarf für die nach Bebauungsplan zulässige Bebauung ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1600 l/min für eine Löschzeit von 2 h anzusetzen (Grundschatz Gewerbegebiet). Die Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde mit Hilfe geeigneter Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Löschwasserbrunnen oder Löschteiche flächendeckend sicherzustellen. Jede Löschwasserentnahmestelle ist dabei bis zu einem Radius von 300 m mit ihrer spezifischen Leistungsfähigkeit anrechenbar.</p> <p>Entsprechend der konkreten Nutzung eines Gebäudes kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objektschutz). Eine diesbezügliche Beurteilung kann jedoch erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>7. Der Fachdienst Gesundheit verweist darauf, dass gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) vom</p>	<p>Zu 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass es seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine weiteren Hinweise gibt. Damit gibt es zur vorliegenden Geräuschprognose zum Vorhaben in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung aus fachlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Zu 6 Dem Hinweis wird gefolgt. Zum Entwurf wird ein Löschwasserkonzept erarbeitet. Dazu sind ergänzende Angaben zu den Entnahmestellen und der spezifischen Leistungsfähigkeit erforderlich. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist jedoch nicht davon auszugehen, dass alle Anlagen innerhalb eines 300m-Radius liegen. Das Ergebnis des Konzeptes wird im Entwurf dargestellt. Ggf. sind ergänzende Regelungen zur Sicherung der Löschwasserversorgung in den zwischen Vorhabenträger und Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.</p>
---	------------	---	---	---

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2011 (BGBl. I S. 2370) in der jetzt gültigen Fassung die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen ist. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Unternehmer/Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Hausinstallationen). Vor Inbetriebnahme von Trinkwasseranlagen ist nachzuweisen, dass das anliegende Wasser den Anforderungen des § 37 (1) des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz) vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung entspricht.</p> <p>8. Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde stellen die vorgeschlagenen Maßnahmen der Kompensation geeignete Vorhaben dar, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu verbessern.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung ist nicht möglich.</p> <p>8.1 Begründung In der Begründung zum Grünordnungsplan (GOP) auf Seite 34 werden positive Wirkungen auf das Klima durch Nutzung von Abwärme und CO₂ besonders aufgeführt. Dieser Aspekt relativiert sich allerdings z.B. durch die Herstellung der Baumaterialien, das Bauvorhaben an sich und die Emissionen durch die Verteilung der Produkte mit LKW, die Düngerproduktion usw.</p> <p>Wenn dieser Aspekt angeführt wird, ist die gesamte Bilanz des Vorhabens diesbezüglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 7 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 8 Die grundsätzliche Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zu den Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.1 Den Hinweisen wird gefolgt. Die Ausführungen im Entwurf werden um weitere Aspekte ergänzt. Änderungen der rechnerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanz ergeben sich daraus nicht.</p>
---	------------	---	---	--

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>8.2 Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die benannte Faunistischen Sonderuntersuchung stehen der unteren Naturschutzbehörde nicht zur Verfügung und können daher nicht geprüft werden.</p> <p>8.3 Die im Vorentwurf benannten Arten der Pflanzlisten sind auf die Geeignetheit (autochthone Arten!) zu überprüfen und entsprechend zu ändern. So gilt z.B. die Rosa rugosa als invasiver Neophyt, dessen Pflanzung nicht den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entspricht. Ähnlich sind andere benannte Arten zu werten.</p> <p>8.4 Die Bewertung des Landschaftsbildes erscheint nicht ausreichend. So wird die optische Wirkung von 25 ha verglaster Fläche aus der Elbaue heraus in keiner Weise berücksichtigt. Die Vorbelastung ist unstrittig, jedoch von völlig anderer Wirkung.</p> <p>8.5 Die externen Maßnahmeflächen sind genau (Flurstücke) zu definieren. Bezeichnungen wie "Maßnahmefläche Maxim-Gorki-Straße" sind nicht ausreichend.</p> <p>8.6 Generell sind Konsequenzen aus negativen Monitoringergebnissen darzustellen, da sich hieraus grundsätzliche Konsequenzen ableiten könnten. Als prägnantes Beispiel soll hier die Wirksamkeit des Anflugschutzes für die Avifauna (S.39 GOP) dienen.</p> <p>8.7 Im GOP auf Seite 17 wird festgestellt, dass im erweiterten Untersuchungsraum ausreichend geeignete Bruthabitate für diverse Arten der Avifauna vorhanden sind,</p>	<p>Zu 8.2 Die Gutachten standen der Behörde auf dem Wege der Einsichtnahme zur Verfügung. Eine übliche Anforderung der Unterlagen unterblieb. Obgleich deren grundsätzliche Aussagen bzw. Ergebnisse bereits in den Vorentwurf des Bebauungsplanes/Umweltbericht sowie des Grünordnungsplanes eingearbeitet sind, ist die Bewertung der vorliegenden Fachbeiträge und Sonderuntersuchungen durch die Fachbehörde nachzuholen.</p> <p>Zu 8.3 Die Pflanzlisten werden überprüft, Neophyten im Entwurf gestrichen und die erforderlichen Korrekturen vorgenommen.</p> <p>Zu 8.4 Die Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Entwurf ergänzt. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Waldumwandlung ist die Bewertung der Auswirkungen ebenso zu vertiefen.</p> <p>Zu 8.5 In den Festsetzungen werden die Flurstücke benannt.</p> <p>Zu 8.6 Im Hinblick auf die Monitoringergebnisse werden im Entwurf Möglichkeiten (Maßnahmekatalog) zum Erreichen der Funktionsfähigkeit der festgesetzten Maßnahmen aufgezeigt.</p> <p>Zu 8.7 Die artenschutzfachlichen Untersuchungen durch BIANCON 2012 zeigen Flächen westlich bis nordwestlich des Plangebietes als Ausweichmöglichkeiten für vom Vorhaben betroffene Vogelarten auf. Die Ergebnisse sind der Ergänzung zur FSU (= Unterlage 18)</p>
---	------------	---	--	--

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>z.T. werden auch Nahrungshabitate erwähnt. Diese Aspekte lassen sich nicht nachvollziehen und werden angezweifelt. Hier ist die entsprechende Untersuchung vorzulegen, inklusive der konkreten Flächen, die hier in Frage kommen sollen. Die zitierte Literatur "Biankon (18)" ist nicht vorhanden.</p> <p>8.8 Der Lebensraum für die Zauneidechsen Acef1 ist aufgrund der nicht vorhandenen Pflege/Sicherung kaum mehr erkennbar. Die vorgeschlagene Entfernung von Gehölzen in einer Zeitspanne von 3-4 Jahren ist nicht ausreichend. Die Maßnahmen sind umgehend anzupassen und sofort zu realisieren.</p> <p>8.9 Insgesamt wird der Lebensraum von Heuschrecken und Tagfaltern erheblich eingeschränkt bzw. vernichtet, auch wenn nach Baubeginn innerhalb des Geltungsbereiches eine geringe Fläche für euryöke Arten wieder besiedelt werden könnte. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind nicht in ausreichendem Maße dargestellt.</p> <p>Fazit: In Teilen werden die naturschutzrechtlichen Belange nur ungenügend berücksichtigt bzw. sind Teile der prognostizierten Eingriffswirkungen auf Landschaftsbild und Fauna nicht nachvollziehbar.</p> <p>9.1 Aus planungsrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass die Baugrenzen eine Grobvermaßung erhalten sollten. Die in der Begründung auf Seite 36 dargelegten Abstände sind auf der Planzeichnung nicht erkennbar.</p>	<p>zu entnehmen. In den GOP bzw. die Begründung des B-Planes wurde eine Zusammenfassung übernommen. Die Fachbeiträge standen der Behörde auf dem Wege der Einsichtnahme zur Verfügung. Eine übliche Anforderung der Unterlagen unterblieb. Obgleich deren grundsätzliche Aussagen bzw. Ergebnisse bereits in den Vorentwurf des Bebauungsplanes/Umweltbericht sowie des Grünordnungsplanes eingearbeitet sind, ist die Bewertung der vorliegenden Fachbeiträge und Sonderuntersuchungen durch die Fachbehörde nachzuholen.</p> <p>Zu 8.8 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflegemaßnahmen bzw. das Monitoring sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Prüfung der Umsetzung der Festsetzung sowie Erfolgskontrolle obliegt der zuständigen Naturschutzbehörde.</p> <p>Zu 8.9 Dem Hinweis wird gefolgt. Das Maßnahmenkonzept zum Artenschutz sowie die Vollständigkeit der faunistischen Untersuchungen sind zum Entwurf zu prüfen und ggf. zu vervollständigen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Belange sind zu vertiefen und die prognostizierten Eingriffswirkungen auf Landschaftsbild und Fauna nachvollziehbar im Entwurf darzustellen und im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Waldumwandlung dezidiert zu untersuchen. Die Ergebnisse sind im Entwurf zu übernehmen.</p> <p>Zu 9.1 Dem Hinweis wird gefolgt, die Vermaßung wird im Entwurf ergänzt.</p>
---	------------	---	--	--

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>9.2 Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzstreifens ist nicht möglich, da hier kein Baufeld, sondern eine Grünfläche festgesetzt wurde. Die Begründung auf Seite 24 ist diesbezüglich zu korrigieren.</p> <p>10. Von der unteren Forstbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Öffentliche Planungsträger haben gemäß § 6 WaldG LSA1 in Verbindung mit § 8 BWaldG2 die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen. Bei den im Vorentwurf des Bebauungsplans aufgeführten Flächen Nummern 1 - 24 wird die gesetzliche Waldeigenschaft gem. § 2 Abs. 1 WaldG LSA erfüllt. Der Bebauungsplan sieht nach derzeitigem Stand Rodungen von ca. 20,13 ha Wald vor (Waldumwandlung). Die Begründung für die Inanspruchnahme der Waldflächen besteht darin, Baufreiheit für das Bauvorhaben der Gewächshausanlage zu schaffen.</p> <p>10.1. Einwände zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stand 12.06.2013 <i>Umweltverträglichkeitsstudie</i> Der Bebauungsplan ordnet auf der Planungsebene den Städtebau durch seine rechtsverbindlichen Festsetzungen und ist damit Grundlage für alle zum Vollzug erforderlichen Maßnahmen (§ 8 BauGB). Zum Vollzug erfolgen die Zulassungsentscheidungen im Baugenehmigungsverfahren sowie im walddesetzlichen Umwandlungsverfahren (Klose/Orf Nr. 229 zu § 9 BWaldG). Da die Aufstellung des B-Plans und die Waldumwandlung in direkter Abhängigkeit stehen, ist die Darstellung oder Festsetzung einer anderen Nutzungsart im Bebauungsplan</p>	<p>Zu 9.2 Bei den Ausführungen in der Begründung handelt es sich um die Hinweise des Betreibers. Zudem gibt es geringfügige Überschneidung mit dem Sondergebiet. Auch die Regenrückhaltebecken sind innerhalb des Schutzstreifens angeordnet. Die geeignete Darstellung von Festsetzungen bzw. nachrichtliche Übernahme ist im Entwurf zu verwenden.</p> <p>Kennntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Zu 10.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Nachweis der Umweltverträglichkeit zur Waldumwandlung innerhalb des B-Planverfahrens zu führen ist.</p>
---	------------	---	--	---

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>setzt die Zulässigkeit der Waldumwandlung voraus. Die zentrale Frage hierbei ist der Nachweis der Umweltverträglichkeit. Durch § 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG3 in Verbindung mit Anlage 1 Anlage 17.2.1 ist zwingend die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gegeben. Auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen kann die Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung nicht nachgewiesen werden, weil hierzu ein auf Grundlage § 2 Abs. 4 BauGB erstellter Umweltbericht nicht ausreicht. Denn der Umweltbericht ("Plan- UP") unterscheidet sich sowohl im Inhalt als auch im Umfang von der UVS im Zulassungsverfahren ("Projekt-UVP"). Trägerverfahren der Umweltverträglichkeitsprüfung für die Waldumwandlung ist das Genehmigungsverfahren nach § 8 Abs. 1 WaldG LSA. Da mit dem Bebauungsplan ein Vorhaben nach Anlage 1 UVPG (Waldumwandlung) vorbereitet werden soll, muss die Umweltprüfung bereits im Bauleitplanverfahren inhaltlich und methodisch den Anforderungen des UVPG gerecht werden. Dieser Nachweis kann nur in einer Umweltverträglichkeitsstudie ("UVS") erbracht werden, die den Anforderungen des UVPG entspricht. Solange stehen öffentliche Belange entgegen (§§ 1, 8 WaldG LSA).</p> <p>10.2 Aus Sicht der unteren Forstbehörde muss daher zeitnah mit der Erstellung der Umweltverträglichkeitsstudie begonnen werden. Im Genehmigungsverfahren nach § 8 WaldG LSA bleibt die "Projekt- UVP" dann auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt. Auf § 17 UVPG wird verwiesen.</p> <p>Ein abgestimmtes Vorgehen würde es gestatten, den im Internet verfügbaren</p>	
---	------------	---	---	--

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Planungsstand der Stadt zu nutzen und zeitnah in die Trägerbeteiligung der "Projekt- UVP", also für das spätere Genehmigungsverfahren nach § 8 Abs. 1 WaldG LSA zu gehen. Da im Gegensatz zur "Plan- UP" hierbei auch die vom Land Sachsen-Anhalt anerkannten Umweltvereinigungen zu beteiligen sind, können die Inhalte der UVS erst nach Eingang der Stellungnahmen bestimmt werden. Die bisher vorliegenden Gutachten zu den Klima- und Lärmwirkungen erfassen nur Teilaspekte.</p> <p>10.3 <i>Planzeichnung</i></p> <p>10.3.1 Die Maßnahmenfläche M 3 (ca. 0,55 ha) ist als Wald zu erhalten. Die geplante Etablierung eines Baum-Strauch-Gebüsches führt nicht unweigerlich zum Waldstatus gemäß § 2 WaldG LSA. Zielführend ist es, den vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten und auf den noch nicht bestockten Flächen standortgerechte und heimische Gehölze zu etablieren. Die entsprechenden Formulierungen sind in den textlichen Festlegungen anzupassen (Planung, Bilanzierung und Vollzug als Waldsaumgestaltung).</p> <p>10.3.2 Der westliche Teil der Maßnahmenfläche M 5, der im Vorentwurf des Planes als Wald deklariert ist, ist von der Fläche, die nicht als Wald gekennzeichnet ist, zu trennen. Entweder ist der Waldteil der Maßnahmenfläche M 5 (ca. 1,17 ha) als neue Maßnahmenfläche zu klassifizieren oder der Maßnahmenfläche M 3 zuzuordnen.</p> <p>Die Bereiche für die Versickerungsanlage auf der Fläche M 5 sind derart zu gestalten, dass sie nicht mehr in den Waldbereich hineinragen, um somit einer Reduzierung der</p>	<p>Zu 10.2 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Vorentwurfsunterlagen werden der Forstbehörde zur Einleitung des Genehmigungsverfahrens nach § 8 Abs.1 WaldG LSA (Waldumwandlung) übermittelt. Die Inhalte der Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) lassen sich nach der Trägerbeteiligung ermitteln und die Gutachten in erforderlichem Maße vertiefen.</p> <p>Zu 10.3.1 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung wird so formuliert, dass als Entwicklungsziel eine Waldsaumgestaltung festgesetzt wird.</p> <p>Zu 10.3.2 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Maßnahmenfläche M 5 wird geteilt. Der Waldanteil wird der Maßnahmenfläche M 3 zugeordnet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flächen für die Versickerungsanlagen werden als Grünflächen festgesetzt.</p>
---	------------	---	---	---

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Waldeigenschaften entgegenzuwirken.</p> <p>10.3.3 Die Maßnahmenfläche M 7 (ca. 0,21 ha) stellt keinen Wald laut § 2 WaldG LSA dar. Durch die Schaffung einer Offenlandflur mit Gehölzgruppen sowie der grundsätzlichen Anordnung der Fläche als Streifen, ist die Entwicklung eines typischen Waldinnenklimas kaum möglich. Entsprechend ist die Klassifizierung in der Planzeichnung anzupassen.</p> <p>10.4 Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stand 12.06.2013</p> <p>Die aufgeführten Flächen für die Erstaufforstung bzw. der Aufwertung sind für die Umwandlung von ca. 20,13 ha Wald als Kompensation nicht ausreichend. Es sind daher weitere Flächen zu benennen. Der Umfang walddrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend benannt werden. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan sieht Rodungen von ca. 20,13 ha Wald vor. Hierbei sind auch zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zeitlich befristete Waldumwandlungen (z.B. Maßnahmenfläche M 3) ▪ unbestockte, aber dem Wald rechtlich gleichgestellte Flächen (z.B. Waldwege, Blößen) ▪ nicht gerodete Waldreste, die ihre gesetzliche Waldeigenschaft verlieren (Nordrand). <p>Die zu rodenden Waldbestände erfüllen allgemeine Waldfunktionen. Zusätzlich besitzen der verbleibende und der umzuwandelnde Waldbestand eine lokale und regionale Klimaschutzfunktion vor allem für die westlich gelegene Wohnsiedlung an der Ringstraße. Hierbei sind einerseits der Ausgleich von Temperatur- und</p>	<p>Zu 10.3.3 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Maßnahmenfläche M 7 wird als Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde das bis zu diesem Zeitpunkt abgestimmte Ersatzaufforstungskonzept dargestellt. Es wurde im Vorentwurf darauf hingewiesen, dass weitere Flächen notwendig sind und die Abstimmungen dazu aber noch nicht abgeschlossen sind. In den Entwurf fließt dann das umfassende Konzept ein.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die in Anspruch zunehmenden Waldflächen werden entsprechend der Hinweise geprüft.</p>
---	------------	---	---	--

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Feuchtigkeitsextremen sowie andererseits der großräumige Luftaustausch anzuführen. Durch die Waldumwandlung werden diese Funktionen gemindert. Die Ergebnisse der UVS haben maßgeblichen Einfluss auf die gem. § 8 Abs. 3 WaldG LSA erforderlichen Nebenbestimmungen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes. Dieser wird durch die Forstbehörde bestimmt. Daher kann der Umfang walddrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen hier noch nicht abschließend benannt werden.</p> <p>Zum Ausgleich für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sollte ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 zugrunde gelegt werden. Der Ausgleich für die vollständig verlorenen, allgemein von jedem Waldbestand erbrachten Schutz- und Erholungsfunktionen erfordert ca. 20,13 ha Neuaufforstung. Darüber hinaus sind für besondere Waldfunktionen (z.B. Klimaschutzfunktion) sowie für die Beeinträchtigung von verbleibenden Waldflächen weitere Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen: Hierzu sind die Ergebnisse der UVS abzuwarten. Vermutlich ist von einem zusätzlichen Ausgleichsverhältnis von 1:1 bei Flächenersatz auszugehen. Fehlen diese Flächenpotentiale, kann die Kompensation von Waldfunktionen in doppelter Höhe der hergeleiteten Flächen erfolgen (in Summe ca. 40,26 ha). Die Flächen müssen rechtlich gesichert werden.</p> <p>Auf den walddrechtlichen Ausgleich können die naturschutzrechtlichen Festsetzungen im B-Plan angerechnet werden, wenn diese den walddrechtlichen Anforderungen genügen (Erstaufforstung, waldbauliche Maßnahmen in verbleibenden Waldflächen). Walddrechtlich ist es nicht erforderlich, dass alle Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet erbracht werden.</p>	<p>Im Rahmen der zu erarbeitenden UVS werden die Waldfunktionen dargestellt, Auswirkungen ermittelt und bewertet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die durch die Fachbehörde ermittelten Ausgleichsmaßnahmen in den Entwurf zum Bebauungsplan zu übernehmen sind.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Ergebnisse der UVS sind abzuwarten.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ausgleichskonzept) wird durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes berücksichtigt. Das Ausgleichskonzept wird unter grundsätzlicher Maßgabe zusammengestellt, verfügbare Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Eingriffsort ausgehend im Suchraum Stadtgebiet zu formulieren.</p>
---	------------	---	---	---

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Bedenken im Einzelnen:</p> <p>10.4.1 Bei den Maßnahmenflächen M 1 (Sickerbecken mit Röhrichtentwicklung) handelt es sich nicht um eine Waldumwandlung gemäß § 8 WaldG LSA, wenn sichergestellt wird, dass die dem Wald dienende Funktion als Gewässer von untergeordneter Bedeutung laut § 2 Abs. 2 WaldG LSA gewährleistet ist. Dies erfordert aber eine dauerhaft naturnahe Gestaltung.</p> <p>10.4.2 Bei der zeitlich befristeten Umwandlung eines 5 m breiten Arbeitsstreifens auf der Maßnahmenfläche M 3 handelt es sich gemäß § 8 Wald LSA um eine Waldumwandlung, die der Genehmigung nach § 8 Abs. 6 WaldG LSA bedarf. Mit der Beendigung der Baumaßnahmen ist ein standortangepasster Waldrand anzupflanzen.</p> <p>10.4.3 Die Etablierung von 5 Baum-Strauch-Gebüsch von je 1000 m² Flächengröße auf der Maßnahmenfläche M 5 stellt keine Erstaufforstung gemäß § 9 Abs. 1 WaldG LSA dar, wobei sich grundsätzlich im späteren Verlauf sukzessiv Waldeigenschaften herausbilden können. Zu klären ist, ob die geplante Versickerungsanlage innerhalb der Fläche bei der Ausrichtungsvariante als Stauraumkanal durch Baumwurzeln in ihrer Funktion beeinträchtigt werden kann.</p> <p>10.4.4 Anhand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan W 15 werden Flächen aufgezeigt, die unter anderem dem Ausgleich der umgewandelten Waldflächen dienen. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans stellen folgende Maßnahmenflächen eine Aufwertung des bestehenden Waldbestandes dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ M 3 (ca. 0,55 ha) ▪ M 6 (ca. 0,58 ha) 	<p>Zu 10.4.1 Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung wird präzisiert.</p> <p>Zu 10.4.2 Dem Hinweis wird gefolgt. Die befristete Umwandlung wird in das Waldumwandlungskonzept und die UVS eingestellt.</p> <p>Zu 10.4.3 Der östliche Bereich der Maßnahmenfläche M 5 soll keinesfalls als Wald entwickelt werden. Das vorhandene Offenland soll lediglich durch Gehölzgruppen gegliedert werden.</p> <p>Zu den Versickerungsanlagen wird in die Festsetzung ein Hinweis aufgenommen, dass der Bereich nicht bepflanzt werden soll.</p> <p>Zu 10.4.4 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p>
---	------------	---	--	---

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ M 8 (ca. 1,34 ha) <p>Außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans stellen folgende Maßnahmenflächen eine Aufwertung des bestehenden Waldbestandes dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ nördlich Ringstraße (Ifd. Nr. 37), ca. 2,80 ha ▪ nicht näher bestimmte Waldaufwertung (Lutherstadt Wittenberg), ca. 10 ha <p>In Summe ergeben sich mit den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans ca. 15,27 ha als Aufwertungsfläche. Als Erstaufforstung außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans nach § 9 Abs. 1 WaldG LSA sind folgende Flächen anzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche südliche Ringstraße (Ifd. Nr. 1), ca. 0,5 ha ▪ ""Die Zwölfe" (Ifd. Nr. 20), ca. 12,53 ha ▪ Wüstemarke Fläche AG Kropstädt (Ifd. Nr. 33), ca. 0,96 ha ▪ ehemalige Gärtnerei AG Mühlanger (Ifd. Nr. 34), ca. 0,56 ha ▪ nördlich Ringstraße (Ifd. Nr. 37), ca. 0,60 ha <p>In Summe ergeben sich ca. 15,15 ha als Erstaufforstungsfläche. Außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans führt die Maßnahme ACEF 2/2 (ca. 8,2 ha) nicht zu einem Waldstatus gemäß § 2 WaldG LSA. Nähere Angaben zur Fläche "Schmilkendorfer Kreuzung - Teil 1" (Ifd. Nr. 10) konnten der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan W 15 nicht entnommen werden.</p> <p>10.5 Hinweise 10.5.1 Erstaufforstungen Auf § 8 Abs. 3 WaldG LSA in Verbindung mit</p>	<p>Die Maßnahme ACEF 2/2 stellt eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme dar. Sie wird nicht in das Ersatzaufforstungskonzept einbezogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ausgleichskonzept wird vervollständigt dem Entwurf zu entnehmen sein.</p>
---	------------	---	---	--

3	01.08.2013	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>§ 15 Abs. 2 BNatschG4 wird hingewiesen. Damit ist auch die gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 NatschG LSA5 nachrangige Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begründet.</p> <p>Eine Erstaufforstung bedarf einer gesonderten Genehmigung nach § 9 Abs. 1 WaldG LSA.</p> <p>10.5.2 Landeszentrum Wald</p> <p>Auf die alleinige Zuständigkeit des Landeszentrum Wald für den vorbeugenden Waldbrandschutz gem. § 26 Abs. 2 WaldG LSA weise ich hin.</p> <p>Gemäß § 26 a Abs. 2 Nr. 1 WaldG LSA ist das Benehmen mit dem Landeszentrum Wald herbeizuführen. Das Landeszentrum Wald ist in bestimmten Verfahren Träger öffentlicher Belange. Regionale Dienststelle ist das Betreuungsförstamt Annaburg. Diese Behörde ist bereits in den Vorgesprächen zum Bebauungsplan beteiligt worden. Ich schlage daher vor, diese Beteiligung im weiteren Verfahren beizubehalten. Meine Stellungnahme erhält das Betreuungsförstamt Annaburg zur Kenntnis.</p>	<p>Zu 10.5.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Nachrangigkeit einer Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gesetzlich vorgeschrieben. Die Begründung einer Nutzung landwirtschaftlicher Flächen sowie die Anerkennung von Erstaufforstungsflächen sind im Entwurf nachzuweisen.</p> <p>Zu 10.5.2 Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Das Landeszentrum Wald ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme wurde nicht eingereicht. Die Beteiligung am B-Planverfahren wird beibehalten.</p>
4	10.07.2013	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg Postfach 1255 06352 Köthen (Anhalt)	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
6	27.06.2013	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis

7	05.08.2013	Verbundnetz Gas AG Hauptreferat Genehmigungswesen Postfach 241263 04332 Leipzig	<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS - VNG Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw der VGS. Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.</p> <p>Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen folgendes mit.</p> <p>1. Im angefragten Geltungsbereich befinden sich keine vorhandenen und keine geplanten Anlagen der VGS Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>2 Im angefragten Geltungsbereich (nördliche Grenze) befinden sich Anlagen der ONTRAS.</p> <p>3 Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:</p> <table border="1" data-bbox="705 1037 1279 1434"> <thead> <tr> <th colspan="2">Anlagen</th> <th colspan="2">Schutzstreifen</th> </tr> <tr> <th>Nr./Bezeichnung</th> <th>DN</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ONTRAS</td> <td>Ferngasleitung (FGL)^</td> <td>61</td> <td>w</td> </tr> <tr> <td>400</td> <td>6 m</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONTRAS</td> <td>FGL1'</td> <td>202.01 m</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8 m</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONTRAS</td> <td>FGL™</td> <td>109 2)(3)</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS</td> <td>Steuerkabel (Stk)(1J</td> <td>0801</td> <td></td> </tr> <tr> <td>w</td> <td>1 m</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GasLINE</td> <td>Sonstiges</td> <td></td> <td>^</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Kondensatormuffe (KOM4403), Marker (M)</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagen		Schutzstreifen		Nr./Bezeichnung	DN			ONTRAS	Ferngasleitung (FGL)^	61	w	400	6 m			ONTRAS	FGL1'	202.01 m	600		8 m			ONTRAS	FGL™	109 2)(3)	500	ONTRAS	Steuerkabel (Stk)(1J	0801		w	1 m			GasLINE	Sonstiges		^	Kondensatormuffe (KOM4403), Marker (M)				<p>Kenntnisnahme der allgemeinen Hinweise</p> <p>Die Anlagen wurden aufgrund vorhergehender Abfragen bereits im Vorentwurf dargestellt.</p> <p>Die Notwendigkeit der Sicherung von Schutzstreifen ist zu prüfen.</p>
Anlagen		Schutzstreifen																																														
Nr./Bezeichnung	DN																																															
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL)^	61	w																																													
400	6 m																																															
ONTRAS	FGL1'	202.01 m	600																																													
	8 m																																															
ONTRAS	FGL™	109 2)(3)	500																																													
ONTRAS	Steuerkabel (Stk)(1J	0801																																														
w	1 m																																															
GasLINE	Sonstiges		^																																													
Kondensatormuffe (KOM4403), Marker (M)																																																

7	05.08.2013	Verbundnetz Gas AG Hauptreferat Genehmigungswesen Postfach 241263	<p><1) nachfolgend als Anlage/n bezeichnet <2) liegt nördlich, außerhalb der Geltungsbereiches (zur Kenntnis) <3 stillgelegt (4> 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand (Arbeitsstreifen) (5) ein Kabelabschnitt liegt innerhalb des Geltungsbereiches (im Flurstück 74/1).</p> <p>4 Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.</p> <p>5. Die beiliegenden Pläne bzw. Kopien sind Eigentum der ONTRAS. Wir weisen Sie darauf hin, dass ohne vorherige schriftliche Einwilligung der GDMcom die Pläne keinem Dritten zu übergeben bzw keinem Dritten sonst wie zugänglich zu machen sind. Die ONTRAS übernimmt für die Lagerichtigkeit und Vollständigkeit der in den Bestandsplänen dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Fremdanlagen keine Gewähr.</p> <p>6. Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde.</p> <p>Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>7. Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der Reg.-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten, für das Territorium zuständigen Betreiber/ Dienstleister.</p> <p>8. Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt</p>	
---	------------	--	--	--

7	05.08.2013	Verbundnetz Gas AG Hauptreferat Genehmigungswesen Postfach 241263	<p>Stellung:</p> <p>a) Bitte beachten Sie, dass sich die in unseren bisherigen Stellungnahmen angegebenen VNG-Anlagen, infolge der v.g. geschilderten Unternehmensentflechtung (siehe Hinweis im Briefkopf), nunmehr im Eigentum der ONTRAS befinden. Die VGS hat keine Anlagen in diesem Bereich.</p> <p>b) In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Punkt 4.4.4 auf Seite 24 und Punkt 6.4.3 auf Seite 48 der Eigentümer der Anlagen in "ONTRAS" zu ändern.</p> <p>c) Unter Punkt 4.4.4 ist aufzunehmen, dass sich ein Kabelabschnitt des Steuerkabels 0801 (einschließlich Schutzstreifen) mit Kondensatormuffe im Flurstück 74/1 befindet. Eine Überbauung der Muffe ist unzulässig.</p> <p>d) Der Verlauf der Anlage/n ist anhand der beigefügten Lagepläne in der Planzeichnung darzustellen und zu kennzeichnen.</p> <p>e) Damit die Belange der ONTRAS bei der Umsetzung des Bebauungsplanes weiterhin Berücksichtigung finden, legen wir Ihnen zur Beachtung eine Broschüre "Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS" bei.</p> <p>9. Die Bearbeitung kann erst nach Vorlage der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Wir bestätigen den vorläufigen Bebauungsplan mit Beachtung/Einhaltung der v.b. Hinweise/Auflagen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, der Eigentümer der Anlagen wird korrigiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung zum Entwurf wird ergänzt. Bei dem Flurstück 74/1 handelt es sich um das Wegeflurstück im Norden, dass für die Feuerwehrezufahrt festgesetzt ist.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt im Entwurf.</p> <p>Kenntnisnahme, kein Abwägungsbedarf</p> <p>Die Beteiligung erfolgt im weiteren Bauleitplanverfahren.</p>
---	------------	--	--	---

7	05.08.2013	Verbundnetz Gas AG Hauptreferat Genehmigungswesen Postfach 241263	räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.	Die Zustimmung bei Beachtung der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	28.06.2013	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt /O.	Von der Planung nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis
9	16.07.2013	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt /O.	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
10	22.07.2013	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehmen wir zu dem geplanten Vorhaben folgendermaßen Stellung: Gas/Wasser Die Kosten der notwendigen Umverlegung der Trinkwasserleitung gehen zu Lasten des Verursachers. Strom In der Zitat: <i>"4.4.3 Elektroenergieversorgung Die Energieversorgung Hegt in Zuständigkeit der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH. Eine Trafostation befindet sich an der Hans-Heinrich-Franck-Straße südlich des</i>	Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

10	22.07.2013	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	<p><i>Funkmastes. Über die im Straßenraum verlaufenden Kabel ist die Versorgung der Anlieger grundsätzlich gesichert.</i></p> <p><i>Aufgrund des hohen Bedarfs ist für die Versorgung der Gewächshausanlage ergänzend ein betriebseigener Mittelspannungstrafo erforderlich.</i></p> <p><i>Dieser soll für den 1. bis 3. BA südlich der Müller Dachtechnik GmbH eingeordnet werden. Eine Zuführung ist von Norden direkt zur Wendeschleife der Hans-Heinrich-Franck-Straße und von da entlang des kommunalen Flurstücks 369 nach Süden geplant.</i></p> <p><i>Im nördlichen Randbereich des Plangebietes verläuft eine 20-k V-Freileitungstrasse der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH, die im Nordwesten in die Erweiterungsfläche verschwenkt. Diese Leitung ist grundbuchrechtlich gesichert. Sollte eine Umverlegung notwendig werden, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers. Gegenwärtig wird eine Erdverlegung geprüft. Sie soll entlang des Wegeflurstücks 74/1 bis zum Braunsdorfer Weg und von da nach Süden erfolgen.</i></p> <p><i>Eine Versorgung des 2. und 3. Bauabschnittes von dieser Leitung aus ist netztechnisch nicht möglich (Vermaschung von 15 kV- und 20 kV-Netz)."</i></p> <p>Es müsste aus netztechnischer Sicht so heißen: 4.4.3 Elektroenergieversorgung Die Energieversorgung liegt in Zuständigkeit der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH. Eine Trafostation befindet sich an der Hans-Heinrich-Franck-Straße südlich des Funkmastes. Über die im Straßenraum verlaufenden 15 kV-Kabel ist die Versorgung</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Textpassage wird in der Begründung zum Entwurf richtig gestellt.</p>
----	------------	---	---	---

10	22.07.2013	<p>Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>der Anlieger grundsätzlich gesichert. Die Leistung an diesem Netzanschlusspunkt hätte zur E-Versorgung der Gewächshausanlage lt. rechtsgültigen B-Plan W14 ausgereicht. Der Investor plante die E- Versorgung über eine kundeneigene Trafostation im Bereich des Funkmastes abzusichern.</p> <p>Aufgrund des zusätzlichen Bedarfs an Elektroenergie für die Erweiterung der Gewächshausanlage in Richtung Westen (B-Plan W15) ist für die Versorgung der Gewächshausanlage die Kapazität des 15 kV-Netzes nicht ausreichend. Der Kunde erhält nunmehr seinen Netzanschluss über das vorhandene 20 kV-Netz, welches sich im nördlichen Bereich des B- Plangebietes befindet. Durch den Investor erfolgte daraufhin eine Umplanung des Stationsstandortes.</p> <p>Dieser soll für den 1. bis 3. BA südlich der Müller Dachtechnik GmbH eingeordnet werden. Eine Zuführung ist von Norden direkt zur Wendeschleife der Hans-Heinrich-Franck-Straße und von da entlang des kommunalen Flurstücks 369 nach Süden geplant.</p> <p>Im nördlichen Randbereich des Plangebietes verläuft eine 20-kV-Freileitungstrasse der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH, die im Nordwesten in die Erweiterungsfläche verschwenkt. Diese Leitung ist grundbuchrechtlich gesichert. Sollte eine Umverlegung notwendig werden, gehen die Kosten zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Gegenwärtig wird eine Erdverlegung geprüft. Stellungnahme TS:</p> <p>Optional ist die Veränderung der Freileitungstrasse möglich. Die im nördlichen Bereich des B-Plangebietes ausgewiesene Fläche "für Versorgungsanlagen" sollte bei der Variante Erdverlegung (Verkabelung des</p>	<p>Die Aussagen werden in der Begründung zum Entwurf ergänzt. Dargestellt ist im Vorentwurf im Norden des Plangebietes ein Leitungskorridor innerhalb der Bauflächen.</p>
----	------------	--	---	---

10	22.07.2013	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	<p>Freileitungsabschnittes) genutzt werden. Bei einer Verkabelung der Freileitung ist die Statik der Stahlgittermaste (Kabelaufführungs- bzw. Endmast) zu prüfen. Sollten diese ersetzt werden müssen, gehen auch diese Kosten zu Lasten des Verursachers</p> <p>Unklar ist die Trasse zur Weiterführung der Energieversorgungsleitung (Freileitung oder Kabel) vom Bereich Braunsdorfer Straße nach Süden bis zum Bestandsmast. Diese erforderliche Trasse muss in die Fläche "für Landwirtschaft" im nordwestlichen Bereich des B-Planes unbedingt eingeordnet werden.</p> <p>Fernwärme Im Zusammenhang mit der dinglichen Sicherung der Fernwärmeleitung parallel zur Bahn verweisen wir nochmals darauf, dass mit diesem Recht die Zugänglichkeit zur technischen Anlage jederzeit gewährt werden muss. Trotz mehrfacher Gespräche mit dem Beauftragten des Investors ist die Zufahrt versperrt. Ohne eine Klärung dieser Zugänglichkeit kann von TW keine Zustimmung für das Projekt gegeben werden.</p>	<p>Die Trasse ist teils im Randbereich, teils angrenzend dargestellt. Die Darstellung wird nicht verändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Sicherung der Leitungsrechte) berücksichtigen die Ansprüche des Versorgers. Der Vorhabenträger ist auf die fehlende Zugänglichkeit hinzuweisen. Darüber hinaus bestehen durch die Planung keine Einflussmöglichkeiten.</p>
11	29.07.2013	ELW Entwässerungsbetrieb Heinrich-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Seitens des Entwässerungsbetriebes bestehen zum Bebauungsplan W15 keine Einwände.</p> <p>Entsprechend der gültigen Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg vom 29.11.2007 § 6 Anschlusszwang (3) ist jeder Anschlussberechtigte verpflichtet, das auf seinem Grundstück anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesem zu belassen und vorzugsweise durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.</p>	

			<p>In dem Bebauungsplan wurden 3 Sickerflächen a 1000 m² und ein 300 m langer Sickergraben als Verbundsystem ausgewiesen. Die wasserrechtliche Genehmigung ist zwingend zu beantragen. Als weiteres wird das Sickerbecken im 1. BA erweitert. Ggf. muss auch hier eine Erweiterung der wasserrechtlichen Genehmigung neu beantragt werden.</p> <p>Schmutzwasser lt. Abwassersatzung fällt nicht an.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind vor Satzungsbeschluss einzuholen.
--	--	--	--	--

14	28.06.2013	Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
----	------------	---	---	---------------------------

16	08.08.2013	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau	<p>Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird. Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.</p> <p>Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden zum vorbezeichneten Bauleitverfahren die nachfolgenden Hinweise</p>	
----	------------	---	---	--

16	08.08.2013	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau</p>	<p>gegeben bzw. Bedenken erhoben.</p> <p>Die Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt, westlich des Heuweges planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan (BP) wird das Ziel verfolgt, die mit der Festsetzung des BP W 14 begonnene Entwicklung am Standort fortzusetzen und die Gewächshausanlage um einen 2. und 3. Bauabschnitt zu erweitern. Der BP W 14 ist rechtskräftig und soll mit der Aufstellung des BP W 15 in Teilbereichen geändert werden (z.B. Anpassung der Baugrenzen ohne zusätzliche naturschutzrechtliche Kompensation).</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sollen Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete sowie Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Weiterhin sind grünordnerische Festlegungen geplant.</p> <p>Bedenklich aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Festsetzung von Landwirtschaftsflächen als Sondergebiet. In Anlehnung an die Stellungnahme des ALFF Anhalt vom 11.02.2010 wird dem o.g. Bauvorhaben und der damit verbundenen Festsetzung dennoch zugestimmt, jedoch der Fläche im nordwestlichen Teil des Plangebietes (Gemarkung Apollensdorf, Flur 3, Flurstück 20) nicht. Hierbei handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland, dass im Rahmen verschiedener, mehrjähriger EU-Förderprogramme, sowie den damit verbundenen Ausgleichszahlungen gebunden ist.</p> <p>Als Kompensationsmaßnahmen sind Maßnahmen innerhalb des BP (M 1 bis M 8, P 1), Artenschutzmaßnahmen (VASB 1 bis 3, ACEF 1, 2/1 und 2/2) und weitere externe Maßnahmen (u.a. Abbruch- und</p>	<p>Zur Klarstellung wird darauf verwiesen, dass sich aus der Verschiebung der Baugrenzen allein kein zusätzliches Kompensationserfordernis ergibt.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Planung baut auf der wirtschaftlichen Bedeutung des Vorhabens für die gesamte Stadt, der Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der Etablierung der Marke „Wittenberg Gemüse“ auf dem Markt auf. Dazu sind die Flächen im dargestellten Umfang erforderlich.</p> <p>In dem Zusammenhang wird auf die Feststellung des Landesverwaltungsamtes (Nr.1 Pkt. 3) verwiesen, dass die Planung, den raumordnerischen Zielen entspricht und in Bezug auf Standortwahl und Lagegunst eine geeignete Alternativenüberprüfung vorzuweisen hat.</p> <p>Die folgenden allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
----	------------	--	---	--

16	08.08.2013	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau</p>	<p>Entsiegelungsmaßnahmen) angedacht.</p> <p>Zudem sind für die in Anspruch zu nehmenden Waldflächen Ersatzaufforstungen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.</p> <p>Durch Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen kommt es insbesondere im Bereich der Stadt Wittenberg vielfältig zum dauerhaften Flächenverlust aufgrund der Vollversiegelung und/oder zur Zerschneidung von zusammenhängenden Schlägen. Erschwerte Bewirtschaftung aufgrund der Zerschneidungsfunktion und Ertragseinbußen sind die Folgen. Hinzu kommen Bewirtschaftungerschwernisse bzw. Bewirtschaftungseinschränkungen durch andere Eingriffe.</p> <p>Zu berücksichtigen ist ferner, dass viele Maßnahmen zwar einen relativ geringen Flächenentzug verursachen, in der Summe und der damit verbundenen Kompensation aber eine spürbare Beeinträchtigung für die Flächenbewirtschaftler nach sich ziehen. Flächenverlust für die Landwirtschaft kann erhebliche nachteilige Veränderungen für die Agrarstruktur zur Folge haben, landwirtschaftlichen Betrieben werden auf Dauer Produktionsflächen entzogen. Dabei stellt der Boden den entscheidenden, nicht vermehrbaren und unverzichtbaren Produktionsfaktor für die Landwirtschaft dar. Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gilt es daher als Potential für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen und analog den Zielen des Naturschutzes, für den Erhalt der biologischen Vielfalt, den Bodenschutz und weitere ökologische Funktionen zu bewahren und somit die Landwirtschaft als besonders raumbedeutsamen und die Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig in der Region Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg zu erhalten.</p>	
----	------------	--	--	--

16	08.08.2013	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau	<p>Durch Kompensationsmaßnahmen werden weitere landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Neben dem Verlust an Bodenfunktionen gehen damit vor allem den Landwirtschaftsbetrieben landwirtschaftliche Böden z.T. unwiederbringlich verloren.</p> <p>Gemäß § 15 des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt (LWG LSA) vom 28.10.2007 darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt werden. Diese liegen hier nicht in jedem Fall vor, da Kompensationsmaßnahmen vor allem in dem betroffenen Naturraum und nicht nur am Eingriffsort, aber auch als Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen in Schutzgebieten möglich sind, so dass eine Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung vermieden wird. In diesem Zusammenhang wird auf die Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes verwiesen (§15 Abs. 2 u. 3 BNatSchG, § 7 Abs. 2 NatSchG-LSA). Somit kann aus landwirtschaftlicher Sicht den o.g. Kompensationsmaßnahmen nicht in jedem Fall zugestimmt werden.</p> <p>Keine Zustimmung findet die Maßnahme ACEF 2/1 in der Gemarkung Apollensdorf, Flur 3, Flurstück 20. Hierbei handelt es sich um eine Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland als Ersatzlebensraum für Neuntöter und Sperbergrasmücke. Aus den o.g Gründen wird der Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft als solche zugestimmt, der Überplanung durch Naturschutzmaßnahmen, im vorliegenden Fall der Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland aber hingegen nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für den externen Ausgleich ausgewählten Flächen wurden im Hinblick auf die bestehende Nutzung geprüft. Die Begründung der Nutzung nachrangig vorzusehender landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist im Entwurf zu vertiefen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für den externen Ausgleich ausgewählten Flächen wurden im Hinblick auf die bestehende Nutzung geprüft. Die Begründung der Nutzung nachrangig vorzusehender landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist im Entwurf zu vertiefen.</p>
----	------------	---	--	---

16	08.08.2013	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau</p>	<p>Weiterhin findet die in den Unterlagen dargestellte externe Kompensationsmaßnahme "Ersatzaufforstung" auf Landwirtschaftsflächen keine Zustimmung. Von dieser Maßnahme sind überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen, die gemäß der Biotopkartierung des Landes Sachsen-Anhalt als Grünland und Ackerland ausgewiesen sind. Außerdem sind diese Flächen teilweise im Rahmen verschiedener, mehrjähriger EU- Förderprogramme, sowie den damit verbundenen Ausgleichszahlungen gebunden.</p> <p>Obwohl entsprechend den Planunterlagen z.T. die Zustimmung des Eigentümers vorliegt oder Nutzungsverträge in Arbeit sind, kann der Aufforstung vor allem folgender Landwirtschaftsflächen aus öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden: Gemarkung Reinsdorf (Fl 7, Flst 176/65, 72; Fl 6, Fst 114) Gemarkung Schmilkendorf (Fl 3, Flst 120, 122, 123) Gemarkung Wittenberg (Fl 21, Flst 405/82, 406/82, 395/82, 396/82, 397/82, übrige angegebene Fst nicht auffindbar) Gemarkung Bülzig (Fl 2, Flst 518, 247, 248; Fl 2, Flst 292; Fl 3, Flst 440, 320, 324; Fl 1, Flst 112/1, 118, 119, 122) Gemarkung Zahna (F115, Flst 32, 33).</p> <p>Statt landwirtschaftliche Flächen durch Aufforstung aus der Nutzung zu nehmen, wäre zu prüfen, ob nicht anderweitig Flächen außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung hier Verwendung finden können.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung wird der geplante Rückbau von Versiegelungen und baulichen Anlagen aus landwirtschaftlicher Sicht als positiv betrachtet. Möglicherweise gibt es dazu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für den externen Ausgleich ausgewählten Flächen wurden im Hinblick auf die bestehende Nutzung geprüft. Die Begründung der Nutzung nachrangig vorzusehender landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist im Entwurf zu vertiefen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die für den externen Ausgleich ausgewählten Flächen wurden im Hinblick auf die bestehende Nutzung geprüft. Die Begründung der Nutzung nachrangig vorzusehender landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ist im Entwurf zu vertiefen.</p> <p>Maßnahmen zur Entsiegelung sind Prüfgegenstand in Bezug auf das in Aussicht stehende Ausgleichskonzept. Geeignete Maßnahmen sind mit dem Entwurf vorzustellen.</p>
----	------------	--	--	---

16	08.08.2013	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau	<p>weitere Vorstellungen.</p> <p>Hinsichtlich der Anlage von Gehölzen ist darauf zu achten, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere eine Ausbreitung auf benachbarte Landwirtschaftsflächen vermieden wird.</p> <p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem Bebauungsplan W 15 "Gewerbegebiet-Gewächshausanlage 1. bis 3. Bauabschnitt" gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung Berücksichtigung finden.
17	05.08.2013	Landesamt für Verbraucherschutz SA Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
21	09.07.2013	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. In der Begründung auf der Seite 8 wird die</p>	

21	09.07.2013	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	<p>Flurstücksentwicklung einiger von der Planung betroffenen Flurstücken beschrieben. Die aus den Flurstücken 211 und 351 hervorgegangen Nachfolgerflurstücke sind nicht in Übereinstimmung mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters angegeben. Aus dem Flurstück 211 sind die Flurstücke 369 und 370 entstanden. Das Flurstück 227 ist kein Nachfolgerflurstück des Flurstücks 211, es wurde bereits im Jahre 2000 gebildet und entstammt dem ehemaligen Flurstück 68/78. Die Flurstücke 375, 376 und 377 entstanden aus dem Flurstück 351 Die beiden Flurstücke 378 und 379 sind dagegen durch Liegenschaftsvermessung aus dem Flurstück 353 gebildet wurden.</p> <p>Auf dem Vorentwurf und dem Grünordnungsplan sind zwei Flurstücke mit historischen Flurstücksnummern bezeichnet (226 und 360). Das Flurstück 226 wurde in die Flurstücke 380 und 381, das Flurstücke 360 wurde in die Flurstücke 382 und 383 zerlegt. Die jeweils kleineren Nachfolgeflurstücke 380 und 382 sind mit der richtigen Flurstücksnummer versehen.</p> <p>In den größeren Flurstücksflächen wurde die Flurstücksnummer der Vorgängerflurstückes 226 statt 381 und 360 statt 383 eingetragen. Die neuen Flurstücksgrenzen, zwischen den Flurstücken 380 und „381“ bzw. 382 und „383“, weichen in der farblichen Darstellung von den übrigen ab.</p> <p>In der Anlage 3, AE-Flächen W 15, sind mehrere Flurstücke aufgeführt, die unter der angegebenen Flurstücksbezeichnung nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen bzw die aus katasterrechtlicher Sicht historisch sind und jetzt unter anderen Flurstücken mit anderen - nummern im Liegenschaftskataster geführt werden.</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Darstellungen werden in der Begründung zum Entwurf klargestellt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die alten Flurstücksbezeichnungen in der Kartengrundlage werden korrigiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellungsform der Flurstücksgrenzen wird in der Kartengrundlage angepasst.</p> <p>Die Bezeichnungen werden im Entwurf geprüft und korrigiert.</p>
----	------------	--	--	--

			<p>Ich möchte darauf hinweisen, dass die auf den Planzeichnungen Bestand Biotoptypen und Waldflächenkartierung abgebildeten Flurstücke 226, 360, 211, 347, 349, 351 und 353 zwischenzeitlich katasterrechtlich fortgeführt wurden und im Liegenschaftskataster durch neue Flurstücke nachgewiesen sind.</p>	<p>Die Kartengrundlage im Bestandplan wird im Entwurf an die fortgeschriebene Kartengrundlage des Bebauungsplans angepasst.</p>
--	--	--	---	---

22	18.07.2013	<p>LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle</p>	<p>Das Plangebiet ist von hoher archäologischer Relevanz. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im Plangebiet ein ausgedehntes urgeschichtliches Grabhügelfeld, welches in der jüngeren Bronzezeit (ca. 1200 bis 800 v. u. Z) angelegt wurde Dabei handelt es sich um ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne von § 2 (2) 3 DenkmSchG-LSA. Das Denkmal ist durch Teildokumentationen nachgewiesen worden.</p> <p>Archäologische Denkmale sind gemäß § 9 (1) DenkmSchG-LSA geschützt und so zu nutzen, dass sie auf Dauer erhalten bleiben Veränderungen an Denkmalen (hier1 alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet) bedürfen nach § 14(1) DenkmSchG-LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung, Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein.</p> <p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme: Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Der bereits im Vorentwurf in der Begründung sowie auf der Planzeichnung gegebene Hinweis wird um den zwischenzeitlich erfolgten Nachweis des Grabhügelfeldes ergänzt.</p> <p>Kennntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p>
----	------------	---	--	---

23	06.08.2013	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
24	15.07.2013	Deutscher Wetterdienst Abt. Personal und Verwaltung Postfach 271141 04291 Leipzig	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
26	04.07.2013	Landesamt für Umweltschutz SA Fachbereich 2 Postfach 200841 06009 Halle	Von der Planung nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis
29	08.07.2013	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe Postfach 1382 06813 Dessau	Von der Planung nicht berührt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Biosphärenreservatsverwaltung von der Planung nicht berührt werden.
32	03.07.2013	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Kein Abwägungserfordernis
35	27.06.2013	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Von der Planung nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis

36	29.07.2013	Gemeinde Niedergörsdorf OT Wergzahna Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
37	23.07.2013	Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
39	05.08.2013	Handelsverband Sachsen-Anhalt Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	<p>Als Arbeitgeber- und Wirtschaftsverband vertreten wir die Interessen der Einzelhändler in Sachsen-Anhalt und bitten darum, im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. im Zuge des Anschreibens der Träger öffentlicher Belange bei zukünftigen einzelhandelsrelevanten Planungen mit einbezogen zu werden.</p> <p>Ziel des o.g. Planvorhabens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und Betrieb von großflächigen Gewächshausanlagen.</p> <p>Der generelle Ausschluss des Einzelhandels im Gewerbegebiet, mit Ausnahme des Werksverkaufes bzw. "Annexhandel", ist nicht zu beanstanden.</p> <p>Kritisch wird eine in der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 8 (Wesentliche Auswirkungen der Planungen), genauer Punkt 8.6 (Seite 58) ("Wirtschaft"), gemachte Äußerung gesehen.</p> <p>"Mit der strikten Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen werden die im Zentrum der Stadt ansässigen Unternehmen sowie der Erhalt innerstädtischer Strukturen unterstützt."</p>	

			<p>Sollte geändert werden in: "Mit der strikten Beschränkung von Einzelhandelseinrichtungen werden die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt sowie der Erhalt innerstädtischer Strukturen geschützt"</p>	<p>Dem Hinweis zur Formulierung wird gefolgt. Im Ergebnis wird die korrigierte Passage unter den Auswirkungen auf die „städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt“ eingeordnet und nicht mehr unter dem Punkt „Wirtschaft“.</p>
--	--	--	---	--

93	31.07.2013	<p>WIWOG mbH Wittenberger Wohnungsbau-gesellschaft mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>1. Die WIWOG Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH nimmt als Erwerber der Mehrfamilienhäuser in der Ringstraße 30-33 und 38-47 im Interesse unserer Mieter an der Beteiligung der Öffentlichkeit am oben genannten Verfahren teil.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bitten wir folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Wie in den Sitzungen des Bauausschusses zum oben genannten Vorhaben zu hören war, sind verschiedene Varianten für den Bau der Gewächshausanlage geplant worden. Hierbei wurden insbesondere die Varianten 3 und 5 näher diskutiert. Wie in den Ausschusssitzungen zu hören war, verringert sich bei der Planvariante 3 der Abstand zwischen den geplanten Gewächshäusern und der Wohnbebauung in der Ringstraße auf 200 m und bei Variante 5 auf dann nur noch 100 m. Wie den zur Einsichtnahme vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, stellt die Planvariante 5 die Grundlage für die weitere Entwicklung des Bebauungsplans W15 dar.</p> <p>2. Die von Ihnen näher diskutierten Varianten stellen für unsere Mieter einen erheblichen Eingriff dar.</p> <p>Durch die von Ihnen diskutierten Varianten, insbesondere durch die Variante 5, verliert die</p>	<p>Zu 1 Wie angeführt, wurden im Vorfeld verschiedene Planungsvarianten untersucht und ihre jeweiligen städtebaulichen Auswirkungen sowie die Auswirkungen auf Natur und Landschaft betrachtet. Dazu konnte sich die Planung ergänzend zu faunistischen Untersuchungen auf Fachgutachten in Form einer Geräuschimmissionsprognose, ein lokalklimatisches Gutachten sowie eine Stellungnahme zur Emissions- und Immissionsrelevanz der geplanten Erweiterung stützen. Gegenstand dieser Gutachten war es, neben den Auswirkungen der Planung (in ihrer maximalen Ausdehnung) zu untersuchen, inwieweit die bestehende Waldfläche im Plangebiet eine abschirmende Wirkung übernimmt. Das heißt, es wurde auch eine mögliche Verschlechterung der bestehenden Situation durch die Waldumwandlung betrachtet.</p> <p>Der Abstand der Wohnbebauung zur Baugrenze der geplanten Gewächshausanlagen beträgt im Vorentwurf des Bebauungsplanes 120 m.</p> <p>Zu 2 Die innerhalb des bestehenden Pufferbereichs zum Agro-Chemie-Park an die Wohnbebauung heranrückenden Gewächshausanlagen selbst sind nicht als Industrieanlagen zu betrachten, da von ihnen keine erheblichen Belästigungen für schutzbedürftige Nutzungen ausgehen. Das bestätigen, die im Umweltbericht unter den Punkten</p>
----	------------	--	---	--

93	31.07.2013	WIWOG mbH Wittenberger Wohnungsbau- gesellschaft mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Gemarkung Apollensdorf ihre Abgeschlossenheit gegenüber den Industrieanlagen des Agro-Chemie Parks.</p> <p>Die Gemarkung Apollensdorf, insbesondere die von uns erworbenen Objekte in der Ringstraße, zeichnen sich durch den vorhandenen Waldbestand auf der zu bebauenden Fläche durch eine gewisse Abgeschlossenheit gegenüber dem Agrochemie Park aus. Hierbei bewirkt der vorhandene Baumbestand und die bislang bestehende räumliche Distanz zum Agro-Chemie Park eine räumliche, akustische und optische Abgeschlossenheit. Gerade diese Abgeschlossenheit trägt zur Akzeptanz der Nachbarschaft zwischen Wohnbebauung und Industrieanlagen entschieden bei.</p> <p>Der Bebauungsplan W15 führt dazu, dass die Industrieanlagen, in Form der Gewächsanlage, sehr nah an die Wohnbebauung heranrückt und dadurch die Akzeptanz der Nachbarschaft gefährdet wird. Denn auch von der Gewächshausanlage als landwirtschaftlicher Betrieb gehen Immissionen für die Nachbarschaft aus.</p> <p>4. Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere optische und akustische Eingriffe zu befürchten. Ein optischer Eingriff ist bei den diskutierten Planvarianten schon dadurch</p>	<p>6.5 - Immissionsschutz sowie im Umweltbericht zu den Schutzgütern Mensch und Klima/Luft, eingestellten Ergebnisse der o.g. Gutachten. Der Schallgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Geräuschimmissionen für die Wohnbebauung Ringstraße als nicht relevant anzusehen sind. Auch mit der geplanten Rodung der Waldfläche ergeben sich keine maßgeblichen Verschlechterungen. Die ermittelte Differenz liegt unterhalb der Wahrnehmungsgrenze.</p> <p>Ergänzend zur Festsetzung des Bebauungsplans, der in Nachbarschaft der Wohnbebauung ausschließlich Gewächshausanlagen zulässt, soll es vor Satzungsbeschluss bindende vertragliche Regelungen zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zum künftigen Betriebsregime der Anlage geben. Damit kann gewährleistet werden, dass die Ansätze, die den Fachgutachten zu Grunde gelegt wurden, auch in der Praxis zutreffen werden. Das bedeutet u.a., dass der gesamte Lieferverkehr an der der Wohnbebauung abgewandten Seite erfolgt. Die obere Immissionsschutzbehörde (siehe TÖB Nr. 2 Pkt.3.2) folgt der Einschätzung der Gutachten, dass die weitgehende Rodung der Waldfläche zur keiner wahrnehmbaren Änderung der Geräuschsituation führt. Ferner bestätigt die untere Immissionsschutzbehörde (siehe TÖB Nr. 3 Pkt. 5), dass der Schutz der Wohnbebauung vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Geräusche sowie die Vorsorge gegen schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche nach der vorliegenden Geräuschprognose zum Vorhaben "Gewächshausanlage mit Logistikzentrum" vom 12. Juni 2012 als gesichert angesehen werden kann.</p> <p>Wie Visualisierungen zu den Varianten im Vorfeld gezeigt haben, ergeben sich aufgrund des vorhandenen Baumbestandes nur an einzelnen Punkten unmittelbare Blickbeziehungen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Abstand der Anlage nunmehr 120 m beträgt. Damit kann auch zwischen Gewächshausanlage und Freileitung noch ein Baumbestand erhalten bzw. nach der Baumaßnahme wieder ergänzt werden (M 3).</p> <p>Über die für diesen Waldstreifen getroffene Festsetzung wird der Gehölzbestand ergänzt. Von einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Blickbeziehungen durch die Planung ist daher auch für die Wohnbebauung nicht auszugehen.</p> <p>Zu 4 Dessen ungeachtet werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung die Auswirkungen auf das Orts- und</p>
----	------------	---	---	---

93	31.07.2013	WIWOG mbH Wittenberger Wohnungsbau- gesellschaft mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>gegeben, dass der vorhandene Waldbestand zwischen der Wohnbebauung in der Ringstraße und dem Agro-Chemie Park Lücken aufweist.</p> <p>5. Insbesondere bei einer Realisierung der Variante 5 bliebe vom vorhandenen Waldbestand kaum etwas übrig. Einen geschlossenen Waldbestand zwischen der Wohnbebauung und dem geplanten Gewächshaus wird es bei der Planvariante 5 nicht geben. Die in diesem Fall verbleibende Fläche zwischen der Wohnbebauung und den geplanten Gewächshausflächen lässt zudem wenig Raum für eine Aufforstung. Denn ein Großteil dieser Freifläche ist, angesichts einer Freileitung für Strom, von jeglichem Bewuchs freizuhalten. Eine Aufforstung der dann noch verbleibenden Freifläche würde zudem Jahrzehnte bis zu einer etwaigen optischen Abgeschlossenheit benötigen.</p> <p>6. Darüber hinaus ist angesichts der räumlichen Nähe zwischen der Wohnbebauung und den geplanten Gewächshausflächen auch eine optische Beeinträchtigung durch Spiegelungen auf der Gewächshausoberfläche sowie Lichtimmissionen durch die Gewächshausbeleuchtung nicht auszuschließen.</p> <p>7. Angesichts der geplanten großflächigen Gewächshausbebauung ist aus unserer Sicht nicht auszuschließen, dass sich die Windverhältnisse insbesondere für die Anwohner in der Ringstraße ändern. Hier könnte es durch die erhebliche Reduzierung des Waldbestandes bspw. zur Erhöhung der Windgeschwindigkeit bzw. angesichts der</p>	<p>Landschaftsbild und damit auch die Blickbeziehungen vertiefend betrachtet. Der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde (siehe TÖB Nr. 2 Pkt. 3.3) folgend, werden in Bezug auf die zu beachtende subjektiv schallmindernde Wirkung durch visuelle Abschirmung geeignete Maßnahmen im Entwurf festgesetzt werden.</p> <p>Zu 5 Der Stellungnahme der unteren Forstbehörde folgend (siehe TÖB Nr. 3 Pkt. 10.1 – 10.2) ist die Umweltverträglichkeitsprüfung zur Waldumwandlung Voraussetzung für das weitere B-Planverfahren. Die diesbezügliche Umweltverträglichkeitsstudie wird Aufschluss auf die Umweltauswirkungen einer geplanten Waldumwandlung geben.</p> <p>Zu 6. Spiegelungen durch die Glasfassaden können ausgeschlossen werden, da sich die Wohnbebauung westlich der Gewächshäuser befindet und zur Abschirmung ein Waldstreifen vorhanden ist bzw. entwickelt wird. Zudem beträgt der Abstand ca. 120 m, so dass reflektierende Strahlen nicht mehr auf die Bebauung treffen (Einfallswinkel = Ausfallwinkel). Hinsichtlich der zu erwartenden Lichtimmissionen wird die Begründung zum Entwurf ergänzt und die Auswirkungen im Umweltbericht bewertet.</p> <p>Zu 7 Die Änderung der klimatischen Verhältnisse für eine Waldumwandlung bei Realisierung der beiden Varianten für die Gewächshausanlage wurde gutachterlich untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Waldumwandlung für die Anwohner an der Ringstraße keine Auswirkungen hat. Das Lokalklima in diesem Bereich wird durch die Freiflächen im Norden bis Nordwesten beeinflusst.</p>
----	------------	---	---	---

93	31.07.2013	WIWOG mbH Wittenberger Wohnungsbau- gesellschaft mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>großflächigen Gewächshausdächer auch zu Verwirbelungen in deren Umgebung kommen. Auch steht zu befürchten, dass sich der Wegfall des Waldbestandes negativ auf die klimatischen Verhältnisse der Wohnbebauung und die Naherholung in der Ringstraße auswirkt. Die Wirkung des Waldes zur Lüfterneuerung, als Lieferant von Frischluft und wohl temperierten Luft darf in diesem Zusammenhang nicht vernachlässigt werden.</p> <p>8. Zudem spielt der vorhandene Waldbestand für die Anwohner der Ringstraße im Rahmen der Naherholung bei der Freizeitgestaltung eine nicht zu unterschätzende Rolle. Der bei der Variante 5 verbleibende Waldbestand erscheint aus unserer Sicht nicht ausreichend um diese Aufgaben im bisherigen Umfang zu erfüllen.</p> <p>9. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Gesichtspunkte weist die Planungsvariante 3 aus unserer Sicht eine erheblich geringere Eingriffsintensität als die Planvariante 5 auf. Wir betrachten daher im Rahmen der weiteren Entwicklung des Bebauungsplans W15 eine Realisierung der Planungsvariante 3 als vorzugswürdig.</p> <p>Im Interesse unserer Mieter, und um auch in Zukunft die weitere Attraktivität der Wohnbebauung in der Ringstraße zu gewährleisten, erklären wir uns kompromissbereit und zeigen uns bereit, an einer für unsere Mieter verträglichen weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes W15 mitzuwirken.</p>	<p>Das Gutachten zur Emissions- und Immissionsrelevanz kommt zu folgendem Ergebnis: Hinsichtlich der Reinhaltung der Luft kommt dem bestehenden Wald keine relevante Schutzfunktion für die Wohnbebauung an der Ringstraße zu, weder gegenüber den Immissionen aus dem östlich angrenzenden Industriegebiet noch gegenüber bodennahen Luftschadstoffimmissionen der Lutherstadt Wittenberg. Vom Vorhaben selbst ausgehende schädliche Umweltauswirkungen können sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Ferner wird auf die Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde (siehe TÖB Nr. 2 Pkt. 3.1) verwiesen, wonach die Fachbehörde dieser gutachterlichen Argumentation und fachlichen Betrachtung der Emissions- und Immissionsrelevanz folgt. Wie bereits mehrfach auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde verwiesen (siehe TÖB Nr. 3 Pkt. 10.1 – 10.2) ist die Umweltverträglichkeitsprüfung zur Waldumwandlung Voraussetzung für das weitere B-Planverfahren. Die diesbezügliche Umweltverträglichkeitsstudie wird Aufschluss auf die Umweltauswirkungen einer geplanten Waldumwandlung geben.</p> <p>Zu 8 Die Betrachtung und Bewertung der Erholungsfunktion des Waldes findet in der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Waldumwandlung entsprechende Beachtung und die Ausführungen dazu werden im Entwurf vertieft.</p> <p>Zu 9 Die „machbare“ Variante wird sich unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung (Umweltverträglichkeit Planung) und der Umweltverträglichkeit zur Waldumwandlung (Wald-UVP) ermitteln lassen. Insofern ließe sich eine Variantendiskussion frühestens nach Abschluss der Umweltverträglichkeitsprüfung führen.</p>
----	------------	---	--	--

95	13.08.2013 Eingang nach Fristablauf	NABU KV Wittenberg e.V. Pfaffengasse 28 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Zu den Unterlagen hat der NABU Kreisverband Wittenberg e.V. folgende Hinweise:</p> <p>a) Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich zusammenhängende, teils geschlossene Forstbereiche. Neben den allgemeinen Funktionen des Waldes tritt hier besonders die Schutzfunktion des Siedlungsbereiches in der Ringstraße hinsichtlich Emissionen aus dem Chemiepark sowie Funktion im Biotopverbund und der Biodiversität heraus. Eine großflächige Abholzung in dem geplanten Umfang stellt einen gravierenden Eingriff dar und sollte in dem angestrebten Ausmaß nicht durchgeführt werden. Das im Vorentwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht genannte Gutachten und dessen Ergebnis (vgl. 10.3.4) widerspricht den bisherigen Erfahrungen und Ergebnissen sowie forstwirtschaftlichen Bemühungen des ehemaligen StFB Dübener Heide.</p> <p>b) Der gemäß Grünordnungsplan ausgewiesene „Grüngürtel“ bzw. Verbleibende Restbestand an Waldfläche wird zudem flächenmäßig durch integrierte Regenrückhalte- und Sickerbecken reduziert und führt zu Auflichtung des Waldbestandes, d.h. weiterer flächenhafter Entzug an Holzbodenfläche.</p> <p>c) Der NABU Kreisverband Wittenberg</p>	<p>Die Stellungnahme ist nach der Frist eingegangen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Bearbeitung zum Entwurf eingestellt. Vertiefende Betrachtungen zur Funktion des Waldes sind auch Gegenstand der gegenwärtig in Bearbeitung befindlichen Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung.</p>
95	13.08.2013 Eingang nach Fristablauf	NABU KV Wittenberg e.V. Pfaffengasse 28 06886 Lutherstadt Wittenberg		

			e.V. schließt sich aus Sicht der o.g. Schutz- und Verbundfunktion den Ausführungen zum Scoping vom 09.03.12 an und kann unter Vorbehalt nur der Planungsvariante 3 (sog. Kompromissvariante) Zustimmung geben, d.h. es ist möglichst viel Holzbodenfläche zu erhalten.	
--	--	--	--	--

Fazit:

Grundsätzlich ist die Prüfung der Umweltverträglichkeit zur Waldumwandlung (UVP-Wald) weiteren Planungsschritten vorzuziehen. Bestimmung der Entwurfsvariante durch Beschlussfassung im Bauausschuss bei Nachweis der Umweltverträglichkeit einer Waldumwandlung

Die Abwägung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange stützt sich maßgeblich auf die vorliegenden überwiegend von den Fachbehörden bestätigten Gutachten zu des Auswirkungen der Planung auf das Klima, die Emissions- und Immissionsrelevanz und der Geräuschemissionen.

*Für die **Entwurfsbearbeitung** gilt es folgende Anregungen aufzugreifen und (teils auch gutachterlich) zu vertiefen:*

1. *Verwendung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung*
2. *Sicherung der gutachterlichen Grundlage (Betriebsregime) durch städtebaulichen Vertrag*
3. *Festsetzung von Maßnahmen zur visuellen Abschirmung zur Wohnbebauung Ringstraße*
4. *Nachweis zum Entwässerungskonzept*
5. *Betrachtung der Abfallentsorgung*
6. *Sicherung des Löschwassergrundschutzes durch städtebaulichen Vertrag*
7. *Überprüfung der Pflanzlisten und Vervollständigung des Ausgleichskonzeptes (Sicherung durch städtebaulichen Vertrag)*
8. *Eingriffsbewertung des Landschaftsbildes und Ergänzung der Betrachtung aus der Elbaue (Fernwirkung)*
9. *Aufnahme von weiteren Entsiegelungsmaßnahmen in Ausgleichskonzept*
10. *Betrachtung denkmalschutzrechtlicher Belange*
11. *Betrachtung zu Lichtemissionen*
12. *Redaktionelle Änderungen in Bezug auf Hinweise der TÖB*