

**Lutherstadt Wittenberg**

**Verfahrensstand: Offenlage von 15.04.2013 bis 17.05.2013**

Abwägung Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Interessenvertretungen, Nachbargemeinden und Bürger

Stand: 05.11.2013

**Bebauungsplan O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite, 3. Entwurf**

Lfd.Nr.	Eingangsdatum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	08.05.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>&gt; <i>Landesplanerische Feststellung</i>                      Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 3. Entwurf des Bebauungsplanes O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite der Lutherstadt Wittenberg, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>&gt; Begründung der Raumbedeutsamkeit                      Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes O7 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite der Lutherstadt Wittenberg ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 9,06 ha sowie seiner Planziele und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung</p>	<p><i>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Aspekte.</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Die Planung ist auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam und raumbeeinflussend.</p>

		<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>&gt; Begründung der landesplanerischen Feststellung Folgende städtebauliche Ziele beinhaltet der Bebauungsplan Elstervorstadt - Bahnhofsostseite</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Ausweisung eines Kerngebietes in Zuordnung zur B 2n die Ausweisung eines Wohnstandortes unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung Kirchhofstraße,</li> <li>- die Entwicklung eines Grünzuges zwischen Kerngebiet und dem Wohnstandort, der sich außerhalb des Bebauungsplangebietes östlich der Thomästraße fortsetzt,</li> <li>- die abgestimmte verkehrliche Erschließung des Plangebietes an die B 2n mit der Anbindung zur P+R-Anlage und der Kerngebiete südlich der B 2n</li> <li>- die Fuß- und Radwegverbindung der Wohnbebauung an den zukünftigen Bahnhofsostausgang und verkehrliche Erschließung des Wohnstandortes an der Kirchhofstraße unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange</li> </ul> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan für die</p>	
--	--	--	--	--

		<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>Planungsregion Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 beinhaltet für das zu beplanende Gebiet ein Kerngebiet, Wohnbauflächen und Grünflächen. Im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittenberg (Stand 11/2012) ist der Bereich der geplanten Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht gibt es keine weiteren Hinweise. Deshalb stelle ich als obere Landesplanungsbehörde fest, dass der 3. Entwurf des Bebauungsplanes 07 Elstervorstadt - Bahnhofsostseite der Lutherstadt Wittenberg nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p> <p>Gemäß § 1 Abs 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, das sich der Bebauungsplan sowohl aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln ließe als auch dem Planungsstand nach im Neuaufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan 2030 Berücksichtigung findet.</p> <p>Die obere Landesplanungsbehörde stellt fest, dass der 3. Entwurf des Bebauungsplanes den Erfordernissen der Raumordnung gerecht wird.</p>
--	--	--	--	---

	<p>22.05.2013</p>	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>&gt; Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG</p> <p>&gt; Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende <i>gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.</i></p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Genehmigungsvorbehalt nachfolgender Zulassungsverfahren hingewiesen.</p>
--	-------------------	--	--	--

		<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt-</p> <p><b>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)</b> 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><b>2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)</b> Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.</p> <p><b>3. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</b> 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><b>4. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</b> Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referatsbereich 405, keine Hinweise.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den Genehmigungsvorbehalt nachfolgender Zulassungsverfahren hingewiesen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Belangen obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr nicht entgegen steht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Belangen obere Abwasserbehörde nicht entgegen steht.</p>
--	--	--	---	--

	11.06.2013	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p><b>5. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</b> Vom 3. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.</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><b>Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</b> Der o g. Bebauungsplan sieht eine Neuordnung der Elstervorstadt im Bereich südlich der östlichen Ringstraße (B2n) zwischen Bahnseitengraben, Thomästraße und Friedhof/ Kirchhofstraße vor. Im südlichen Teil des Plangebietes sollen angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung in der Kirchhofstraße WA- Flächen entwickelt werden, die über die Kirchhofstraße erschlossen werden Diese werden nach Norden hin gegen die östliche Ringstraße durch einen bis zu 100 Meter breiten Grüngürtel abgeschirmt. Im nördlichen Teil des Plangebietes sind unmittelbar an der B2n zwei MK- Gebiete sowie die Erschließung der westlich angrenzenden P&amp;R- Anlage vorgesehen. Das gesamte Plangebiet ist auf Grund der Nähe zu den Bahnanlagen (Strecken Berlin-Leipzig/ Halle (ICE) und Falkenberg- Roßlau) durch Schienenverkehrslärm vorbelastet Daneben wirkt Straßenverkehrslärm der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Belangen der oberen Naturschutzbehörde nicht entgegen steht.</p> <p>Zur Vorbelastung des Plangebietes durch Straßen- und Schienenverkehrslärm wurden die Schalltechnischen Gutachten aus 1999 und 2001 in aktualisierter Form durch die schalltechnische Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz 12/2012 fortgeschrieben und in die Begründung unter Punkt 4.9 zum Bebauungsplan eingestellt.</p> <p>Die im allgemeinen Wohngebiet anzustrebenden</p>
--	------------	--	--	---

		<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>östlichen Ringstraße (B2n), der Dresdener Straße und der Ostanbindung auf das Plangebiet ein. Während die Immissionssituation tagsüber überwiegend durch den Straßenverkehr bestimmt wird, ist nachts der Schienenverkehr insbesondere wegen des Güterzugaufkommens dominant.</p> <p>Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch erhebliche Lärmbelastigungen werden unter Zugrundelegung einer aktuellen schalltechnischen Untersuchung (TUV Nord 14.12.2012) Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" im Bebauungsplan festgelegt und entsprechende Maßnahmen des passiven Schallschutzes festgesetzt. Dadurch ist innerhalb der Gebäude ein angemessener Schallschutz gesichert.</p> <p>Hingewiesen werden muss allerdings darauf, dass Außenwohnbereiche innerhalb des WA trotz des Grüngürtels und der vorhandenen Abstände zu den Verkehrstrassen noch immer erhöhten Verkehrslärmbelastigungen ausgesetzt sind. Der schalltechnische Orientierungs- oder Planungsrichtwert gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in Höhe von 55 dB(A) tagsüber wird um bis zu 7 dB(A) überschritten d.h. die Verkehrslärmbelastung bewegt sich oberhalb des Orientierungswertes für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte sind eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes; sie sind keine Grenzwerte. Da die Orientierungswerte allgemein sowohl für Großstädte als auch für ländliche Gebiete</p>	<p>schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) werden tags und nachts im gesamten Plangebiet überschritten. Dennoch ist zu erwähnen, dass diese keine strikt einzuhaltenden Bewertungsmaßstäbe sind. Vielmehr können im Rahmen einer sachgerechten Abwägung höhere Werte zugrunde gelegt werden. Insbesondere die Nachnutzung ehemals brachliegender Flächen an der Ostseite des Bahnhofes soll die Elstervorstadt durch die Verknüpfung mit dem Bahnhof besser an die Altstadt anbinden. Ein integrierter Wohn- und Arbeitsort (Wohn- und Kerngebiete) soll sich entwickeln.</p> <p>Mittels der Festsetzung von Lärmpegelbereichen und der Maßnahmen zum passiven Schallschutz sind die Wohnbereiche ausreichend vor schädlichen Umweltauswirkungen geschützt.</p> <p>Das Gutachten stellt fest, dass keine für das Wohnen unzumutbaren Verhältnisse vorliegen. Hinsichtlich der wohnlich genutzten Außenbereiche (Terrassen, Balkone) wird im Plangebiet zumindest der Tageswert nach 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung) von 64 dB(A) für Mischgebiete eingehalten.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Durch Änderung der Baugrenzen in den WA 1 lassen sich die Außenwohnbereiche in Anordnung in schallabgewandter Richtung schützen.</b></p> <p>Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden im gesamten Plangebiet überschritten, mit tagsüber bis zu 62 dB(A) und nachts bis zu 58 dB(A) in erheblichen Maße (gemäß DIN 18005 im Bereich MK/GE).</p> <p>Die ermittelten Nachtwerte liegen im gesamten Wohngebiet</p>
--	--	--	--	--

		<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>gelten, können örtliche Gegebenheiten in bestimmten Fällen ein Abweichen von den Orientierungswerten erfordern, worüber im Rahmen der Abwägung zu befinden ist.</p> <p>Der Mischgebiet- Grenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 64 dB(A) der als eine Art obere Grenze des Abwägungsspielraumes bei der Planung von Gebieten, die auch dem Wohnen dienen, herangezogen wird, ist eingehalten</p> <p>Die unter Pkt. 4.9 der Planbegründung vorgenommene Darstellung hinsichtlich der Wirksamkeit oder in diesem Fall der Nicht-Wirksamkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen kann anhand der vorliegenden Untersuchungen weder bestätigt, noch in Zweifel gezogen werden. Es ist jedoch stark anzunehmen, dass die Wirksamkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen nachts minimal sein dürfte, da die Immissionssituation hier überwiegend vom Schienenverkehr bestimmt wird und Abschirmungen nur dann wirksam wären, wenn diese direkt an der Bahntrasse errichtet würden, was wiederum unrealistisch erscheint.</p>	<p>über der 45 dB(A) und es ist davon auszugehen, dass ein ungestörter Schlaf auch nur bei teilweise geöffnetem Fenster nicht mehr möglich ist. Daher sind im Rahmen der Bauleitplanung Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen. Bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe an schutzbedürftigen Gebäuden sind bei Neubauten/ Nutzungsänderungen gemäß DIN 4109 vorzusehen.</p> <p>Die Behörde bestätigt, dass sich die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete als oberer Abwägungsspielraum bei der Planung der Baugebiete im Bebauungsplan, die auch dem Wohnen dienen, heranziehen lassen. Die Einhaltung dieser Grenzwerte bestätigen demgemäß, dass von gesunden Wohnverhältnisse in den geplanten Wohngebieten ausgegangen werden kann.</p> <p>Im Hinblick auf die städtebauliche Zielrichtung vorhandene Wohnbauflächen in der Elstervorstadt zu verdichten und die Elstervorstadt an die Altstadt in Verbindung mit dem Schnittstellenprogramm Bahnhof heranzuführen, ist die Hinnahme einer Vorbelastung zu vertreten. In planerischer Auseinandersetzung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen und der Vorsorge durch entsprechende Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.</p> <p>Die städtebauliche Aufwertung des wichtigen Stadteingangs Hauptbahnhof soll durch die Vernetzung der Verkehrswege (Straße und Schiene) von Osten mit Park+Ride-Anlage und Geh- und Radwegführungen einschließlich der Tunnelverbindung zur Altstadt gelingen. Das Wohngebiet wird durch einen Grüngürtel von zu erhaltenden und durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen aufzuwertenden Grün- und Waldflächen zumindest visuell geschützt.</p> <p>Die im Stadtentwicklungskonzept 4.Fortschreibung – Stadtumbau (2012) ermittelte Wohnbauflächenentwicklung für die Lutherstadt Wittenberg sieht im Hinblick auf die Ziele der Stadtentwicklung eine vorrangige Priorität zur Ausweisung in</p>
--	--	--	---	--



		<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>Was den Straßenverkehrslärm anbelangt könnte dagegen durch aktive Maßnahmen durchaus eine gewisse Pegelminderung in den WA- Teilgebieten für den Tag- Zeitraum erreicht werden, allerdings nur dann, wenn Abschirmungsmaßnahmen (Wand und/oder Wall) unmittelbar entlang der Ringstraße angeordnet wurden und westlich und östlich über das Plangebiet hinausgingen.</p> <p>Des Weiteren muss auf die Lärmbelastung im Bereich der MK- Flächen hingewiesen werden. Zwar gelten Kerngebiete vom Grundsatz her nicht als besonders schutzbedürftig gegenüber Verkehrslärm, zumal sensible Nutzungen -wie insbesondere das Wohnen- ausgeschlossen werden Dennoch ist hier aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ringstraße mit recht extremen Pegeln zu rechnen, bei denen Kommunikationsstörungen innerhalb der zur Straße orientierten Räume bereits bei spaltbreit geöffneten Fenstern nicht auszuschließen 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 Kernstadt vor, u.a. die Flächen in der Elstervorstadt.</p> <p>Die Anordnung von aktiven Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Lärmpegel durch Abschirmungen direkt an der Bahntrasse wird von der Behörde als unrealistisch eingeschätzt.</p> <p>Die vergleichsweise sehr hohen Geräuschpegel ergeben sich aufgrund der Nähe der Ostumfahrung und dem pauschal in Ansatz gebrachten Lkw-Anteil von tags/ nachts 20%.</p> <p>Die Anordnung bzw. Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen mittels Wall oder Schallschutzwände wurde nach gutachterlicher Prüfung aus Kostengründen verworfen. Aktive Schallschutzmaßnahmen entfalten insofern erst ab einer Höhe von über 5 m eine dennoch geringe Wirksamkeit, stehen den Planzielen einer Heranführung der Elstervorstadt an die Altstadt entgegen und erhöhen die Erschließungskosten in unangemessener Weise.</p> <p>Auf die Beachtung der schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 wird im Bebauungsplan hingewiesen. Da jedoch die Dämmung eines Fensters nur in geschlossenem Zustand diese Anforderungen erfüllt, sind Festsetzungen zum Einbau von schalldämpfenden Lüftungseinrichtungen für ruhebedürftige Räume vorgesehen. Für sonstige schutzbedürftige Räume kann tagsüber der Luftwechsel über Stoßlüftung vorgenommen werden. Insofern wird auf die Festsetzung von Lüftungseinrichtungen für diese Räume in den Kerngebieten verzichtet. Die Ausweisung der Kerngebiete lässt eine Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper bzw. Eigenabschirmung der Baukörper zu.</p>
--	--	--	---	---

2	23.05.2013	<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p> <p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Seitens der Fachdienste (FD) Raumordnung und Regionalentwicklung, Ordnung und Straßenverkehr, vom FD Gebäude und Liegenschaften sowie von der Abteilung Kreisstraßen wurden keine Bedenken oder Hinweise gegeben.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde gibt den Hinweis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (5) BNatSchG unabhängig gelten und weiterhin strikt zu beachten sind. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind sukzessive, entsprechend den erfolgten Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu realisieren und nicht erst am Ende der möglichen Baumaßnahmen/Eingriffe insgesamt. Dabei kann ein Zeitraum von jeweils 2 Jahren von Beginn der Erschließung als Sukzessions-Abschnitt angenommen werden. Zur Sicherstellung der Fläche für die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die dingliche Sicherung (Baulast) vor Beginn der Baumaßnahmen der Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Kompensationsmaßnahmen sind für die Dauer des Bestandes der baulichen Anlagen zu erhalten.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht wird auf folgenden Sachverhalt hingewiesen: Unter Punkt 4.8 "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen" wird beschrieben, dass das Leitungsrecht 4 in WA 3 b zugunsten des Entwässerungsbetriebes Lutherstadt Wittenberg für die Gewässerverrohrung des Speckebaches gesichert werden soll.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Belangen der Raumordnung und Regionalentwicklung, Ordnung und Straßenverkehr sowie Kreisstraßen nicht entgegen steht.</p> <p><b>Der Hinweis ist zu berücksichtigen. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind baubegleitend durchzuführen.</b> Die Sicherung der Flächen und ebenso der Umsetzung erfolgt mittels städtebaulicher Verträge. Ein Zeitraum von 2 Jahren nach Beginn der Erschließung ist für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als angemessen anzusehen und demgemäß zu vereinbaren. Die Sicherstellung der Flächen aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch dingliche Sicherung (grundbuchrechtliche bzw. Baulast) vor Satzungsbeschluss vollzogen.</p>
---	------------	---	---	--

		<p>Landkreis Wittenberg                  Fachdienst Bauordnung                  Breitscheidstraße 4                  06886 Lutherstadt                  Wittenberg</p>	<p>Die hier vorliegende Gewässerverrohrung ist ein untrennbarer Bestandteil des Gewässers "Speckebach", weil sie in diesem Abschnitt das Gewässerbett bildet. Eine teilweise Verrohrung eines ansonsten oberirdischen Gewässers nimmt dem gesamten Gewässer nicht die Eigenschaften eines oberirdischen Gewässers und unterliegt somit genauso den Bestimmungen des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Im Übrigen wird das Gewässer Speckebach im Automatisierten Liegenschaftskataster (ALK) zwischen der Triftstraße und der Einmündung Bahnseitengraben als Gewässerflurstück geführt. Die besonderen Duldungspflichten bei der Gewässerunterhaltung der Anlieger und Hinterlieger an Gewässern sind im § 41 des Wasserhaushaltsgesetzes geregelt.</p> <p>Besonders zu berücksichtigen ist bei dieser Gewässerverrohrung auch, dass es bei möglichen Einleitungen von Niederschlagswasser es sich um Gewässerbenutzungen handelt, welche erlaubnispflichtig sind.</p> <p>Vom Fachdienst Gesundheit werden folgende Hinweise gegeben:                  Gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) vom 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 ist die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Unternehmer/Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Sachverhalt wird in der Begründung geändert.</b></p> <p>Die Hinweise sind nicht abwägungsrelevant.</p>
--	--	--	---	--

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>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>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht werden zum vorliegenden 3. Entwurf des Bebauungsplanes O 7 "Elstervorstadt - Bahnhofsostseite" folgende Hinweise gegeben:          Gemäß Altlasten-Kataster der unteren Bodenschutzbehörde befinden sich im ausgewiesenen Geltungsbereich des Planes keine Altlastenverdachtsflächen.          Zum Thema öffentlich Abfallentsorgung enthält der Erläuterungsbericht keine Aussagen. Hier ist aus Sicht der unteren Abfallbehörde folgendes zu ergänzen:          Alle im Bereich des Bebauungsplanes O 7 "Elstervorstadt - Bahnhofsostseite" privat und gewerblich genutzten und neu zu bebauenden Grundstücke sind an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen (Anschluss- und Benutzungszwang), Der anfallende Hausmüll sowie die hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zu überlassen.</p> <p>Aus der Sicht des FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen werden folgende Hinweise gegeben:          - Der erforderliche Löschwasserbedarf</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Altlastverdachtsflächen im Plangebiet befinden.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen zum Abwasser ergänzt.</b></p>
--	--	--	---	---

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>für die nach Bebauungsplan zulässige Bebauung ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min = 48 m<sup>3</sup>/h für 2 h anzusetzen (Grundschutz). Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete und ausreichend leistungsfähige Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserteiche durch die Gemeinde sicherzustellen.</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>Der Fachdienst Bauordnung verweist darauf, dass die Festsetzung unter Punkt 1.1 (maximal 2 Vollgeschosse ohne Möglichkeit des Dachgeschossausbaus) ohne Rechtsgrundlage nicht durchgesetzt werden kann, wenn die festgesetzten Trauf- und Firshöhen eingehalten werden.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird darauf verwiesen, dass in der Begründung unter 4.1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" (Seite 14 oben) dargelegt wird, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Das ist auf der Planzeichnung nicht erkennbar und deshalb in der Praxis nicht anwendbar.</p> <p>Von der unteren Forstbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:          Waldeigenschaft          Der überwiegende Teil der Biototypen XQX, XQY und XQX sowie HFA (Weidengebüsch)</p>	<p>Die Löschwasserversorgung zum Grundschutz ist in hingewiesenem Bedarf gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Wittenberg vom 04.06.2013 [lfd. Nr. 10] nachgewiesen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Auf eine Einschränkung des Dachgeschossausbaus wird verzichtet.</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird auf eine Festsetzung, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig seien, verzichtet.</b></p> <p>Die Abstimmung mit der Forstbehörde erfolgte am</p>
--	--	--	--	--

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>erfüllen die gesetzliche Waldeigenschaft gem. § 2 Abs. 1 WaldG LSA. Eine Abstimmung mit der Forstbehörde ist hierzu möglich.          Diese Flächen sind im Bebauungsplan als Wald darzustellen, nicht als "private Grünfläche".          Kein Wald sind die Gehölzstrukturen an der Nordseite des Friedhofes.          Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart          Der Bebauungsplan sieht die Rodung von in Summe 0,60 Hektar Wald vor.          Waldfunktionen          Die zu rodenden Waldflächen erfüllen allgemeine Waldfunktionen. Zusätzlich erfüllt der Waldbereich im Südosten der Planfläche aufgrund seiner Nähe zur Wohnbebauung eine lokale Klima- und Immissionsschutzfunktion. Dies ist gem. § 6 WaldG LSA im Plan zu berücksichtigen.          Genehmigungs- und Ausgleichspflicht der Waldumwandlung          Die tatsächliche Waldumwandlung (Umsetzung des Bebauungsplans) bedarf der Genehmigung nach § 8 Abs. 1 WaldG LSA. Diese ist beim Landkreis Wittenberg zu beantragen. Auf Ebene der Bauleitplanung sind hierzu ausreichend Ausgleichsflächen auszuweisen, damit das Genehmigungsverfahren im Bedarfsfall erfolgreich durchlaufen werden kann.          Zum Ausgleich auf die Schutz- und Erholungsfunktion sollte ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 (allgemeine Waldfunktion) und von 1:2 (mit Klima- und Immissionsschutzfunktion) zugrunde gelegt werden (in Summe also ca. 0,9 Hektar).</p> <p>Flächen für den walddrechtlichen Ausgleich          Der walddrechtliche Ausgleich kann im Rahmen der naturschutzrechtlichen</p>	<p>19.06.2013.</p> <p><b>Der Hinweis wird übernommen. Die bezeichneten 4 Flächen werden im Bebauungsplan als Wald dargestellt.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird übernommen.          Die Genehmigung zur Waldumwandlung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Erschließung zu beantragen.          Die für eine Waldumwandlung auszuweisende Ausgleichsfläche ist im Bebauungsplan demgemäß als Wald darzustellen.</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine zusätzlichen Flächen erforderlich sind. Die Eignung der Ausgleichsflächen</p>
--	--	--	---	--

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Kompensation erfolgen; es sind also keine zusätzlichen Flächen erforderlich. Einzige Bedingung ist, dass die Ausgleichsflächen auch zur Erfüllung von Waldfunktionen geeignet sind. Dies trifft zu auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die externe Maßnahme AEx2 (etwa 0,7 Hektar)</li> <li>2. den Teil der Maßnahme A 6, der an den Birkenwald im Nordosten des Plangebietes angrenzt (etwa 0,2 Hektar)</li> </ol> <p>Die Verwendung von Sträuchern ist insbesondere als Gestaltung von Waldrändern waldderechtlich möglich und auch fachlich geboten. Werden hier entsprechend der vorgegebenen Pflanzlisten auch Baumarten verwendet, die dem FÖVG* unterliegen, ist analog zur Maßnahme AEx2 Forstware geeigneter Herkünfte zu verwenden. Hierzu ist ein Auszug aus den Herkunftsempfehlungen Sachsen-Anhalt beigelegt (Anlage).</p> <p>Genehmigungspflicht der Maßnahmen AEx2 und A 6 (teilweise)</p> <p>Die Erstaufforstung bisher nicht mit Forstpflanzen bestockter Flächen durch Saat oder Pflanzung bedarf der Genehmigung nach § 9 Abs. 1 WaldG LSA. AEx2 ca. 0,7 Hektar; A 6 anteiliger Waldrand des Birkenwäldchens ca. 0,2 Hektar. Forstpflanzen sind Bäume und Sträucher.</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Die Waldumwandlung unterschreitet den Schwellenwert des UVPG Anlage 17.2.3 sicher. Kumulierende Waldumwandlungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Eingriffsnahe Kompensation mindert die mit der Waldumwandlung verbundenen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Eine</p>	<p>zur Erfüllung von Waldfunktionen wird in der Begründung zum Bebauungsplan nachgewiesen (Pkt. 4.6).</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Pflanzlisten werden dahingehend überprüft.</b></p> <p>Die Fachbehörde bestätigt, dass die Waldumwandlung unterhalb des Schwellenwertes des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) liegt. Sonstige Anhaltspunkte für eine Umweltverträglichkeitsprüfung liegen ebenso nicht vor.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Vorprüfung der Umweltverträglichkeit ist unter diesen Bedingungen und nach derzeitiger Rechtslage nicht erforderlich.</p> <p>Vorbeugender Waldbrandschutz          Diese Belange werden aufgrund § 26a WaldG LSA seit 01.01.2013 allein vom Landeszentrum Wald wahrgenommen. Diese Behörde ist hierzu ggf. als TÖB zu beteiligen.</p> <p>Das Vorhaben erfordert die Herstellung des Benehmens gem. RdErl. MLU Nr. 2.4 (in Kraft seit 14.05.2013). Da dies hier noch nicht erfolgt ist, wird die Stellungnahme unter diesem Vorbehalt abgegeben          Intern ist grundsätzlich zu regeln, wer die Beteiligung des LZW vornimmt; m.E. sollte dies zweckmäßig im Rahmen der Bündelung erfolgen (siehe Nr. 1 Bezugserrlass).</p> <p><i>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft          Untere Immissionsschutzbehörde          Datum: 07. Juni 2013</i></p> <p>Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren, erheblichen und unerheblichen Belästigungen, die durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. gegeben sind, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte</p>	<p><b>Die Stellungnahme des Landeszentrum Wald liegt mit Datum 24.06.2013 [lfd. Nr. 32] vor. Die gegebenen Hinweise sind in die Begründung übernommen (siehe Pkt. 4.6).</b></p> <p>„...In den Fällen, in denen die Landkreise und kreisfreien Städte bei bestimmten Vorhaben nicht selbst verfahrensführende Behörde sind, sondern ebenfalls Träger öffentlicher Belange, haben sie das Benehmen mit dem Landeszentrum Wald herzustellen, soweit Belange des Waldes wesentlich berührt sind...“ RdErl. MLU Nr. 2.4 (in Kraft seit 14.05.2013)</p>
--	--	--	---	---



		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich und überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).</p> <p>Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist u.a. die Ausweisung eines Kerngebiets und die Ausweisung eines Wohnstandortes - als allgemeines Wohngebiet - unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung.</p> <p>Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm (Schiene und Straße) vorbelastet. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor, die eine erhebliche Überschreitung der Orientierungswerte im geplanten allgemeinen Wohngebiet prognostiziert hat.</p> <p>Nach der DIN 18005 werden den allgemeinen Wohngebieten schalltechnische Orientierungswerte für den Beurteilungspegel von tags 55 dB und nachts 45 bzw. 40 dB zugewiesen. Die Orientierungswerte sind eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um den angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.</p> <p>Die vorgegebenen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden tags mit bis zu 62 dB(A) und nachts mit bis zu 58 dB(A) deutlich überschritten. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf nicht mehr möglich.</p>	<p>Zur Vorbelastung des Plangebietes durch Straßen- und Schienenverkehrslärm wurden die Schalltechnischen Gutachten aus 1999 und 2001 in aktualisierter Form durch die schalltechnische Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz 12/2012 fortgeschrieben und in die Begründung unter Punkt 4.9 zum Bebauungsplan eingestellt.</p> <p>Die im allgemeinen Wohngebiet anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005) werden tags und nachts im gesamten Plangebiet überschritten. Dennoch ist zu erwähnen, dass diese keine strikt einzuhaltenden Bewertungsmaßstäbe sind. Vielmehr können im Rahmen einer sachgerechten Abwägung höhere Werte zugrunde gelegt werden. Insbesondere die Nachnutzung ehemals brachliegender Flächen an der Ostseite des Bahnhofes soll die Elstervorstadt durch die Verknüpfung mit dem Bahnhof besser an die Altstadt anbinden. Ein integrierter Wohn- und Arbeitsort (Wohn- und Kerngebiete) soll sich entwickeln. Die bei der Planung zu berücksichtigenden städtebaulichen Aspekte, wonach eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 in Kauf zu nehmen sei, werden in der Begründung vertieft.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Deshalb sind in den textlichen Festsetzungen passive Schallschutzmaßnahmen an den zu errichtenden schützenswerten Gebäuden n vorgesehen. Damit könnte innerhalb von Gebäuden ein angemessener Schallschutz gesichert sein.</p> <p>Aktive Schallschutzmaßnahmen wie die Errichtung einer Schallschutzwand, wurden auf Grund des finanziellen Aufwandes und dem Entgegenstehen der mit dem B-Plan verfolgten städtebaulichen Ziele nicht in Erwägung gezogen.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird auf die städtebaulich trennende und nicht verbindende Wirkung einer Schallschutzmaßnahme hingewiesen. Aber schon jetzt könnten die Verkehrswege, die das Plangebiet umschließen, städtebaulich trennend wirken.</p> <p>In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind auch keine Aussagen zu Wirkungen von aktiven Schallschutzmaßnahmen enthalten.</p> <p>Der Schutz der Außenwohnbereiche vor erheblichen Geräuschbelästigungen ist nicht möglich. In den Außenwohnbereichen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete werden die Orientierungswerte tags um bis zu 7 dB(A) deutlich überschritten.</p>	<p>Mittels der Festsetzung von Lärmpegelbereichen und der Maßnahmen zum passiven Schallschutz sind die Wohnbereiche ausreichend vor schädlichen Umweltauswirkungen geschützt.</p> <p>Die als Ortsumfahrung (zukünftig) dienende B 2n bündelt den überörtlichen und innerstädtischen Verkehr. Mit geeigneten Maßnahmen (Rad- und Gehwege) soll die Verbindung zwischen Altstadt und Elstervorstadt im Knoten des Hauptbahnhofes neu geknüpft werden und im Sinne der Mobilitätssteigerung und kurzen Wege ein attraktiver Wohnstandort entstehen.</p> <p>Die Anordnung bzw. Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen mittels Wall oder Schallschutzwände wurde nach gutachterlicher Prüfung aus Kostengründen verworfen. Aktive Schallschutzmaßnahmen entfalten insofern erst ab einer Höhe von über 5 m eine dennoch geringe Wirksamkeit, stehen den Planzielen einer Heranführung der Elstervorstadt an die Altstadt entgegen und erhöhen die Erschließungskosten in unangemessener Weise.</p>
--	--	--	--	--

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Den Schutz vor Geräuschbelästigungen, den ein allgemeines Wohngebiet beanspruchen kann und damit dem Planungsziel wird nicht entsprochen. Dies widerspricht dem Grundsatz des § 50 BImSchG, wonach schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich und überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten vermieden werden sollen.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange können zurücktreten, wenn die Planung durch entgegenstehende Belange mit hohem Gewicht geboten ist.</p> <p>In lärmvorbelasteten Bereichen durch bestehende Verkehrswege - wie hier in den geplanten allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA4b - lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst einen Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung) vorsehen und planungsrechtlich absichern.</p> <p>Es könnte verfehlt sein in dem bereits durch Verkehrslärm erheblich vorbelasteten Gebiet zu planen, wenn unverträgliche Einwirkungen vermieden werden können.</p> <p>Die Stadt muss klären, inwieweit durch Abstriche in den Planzielen die nachteiligen Wirkungen vermindert werden können.</p>	<p>Das Gutachten stellt fest, dass keine für das Wohnen unzumutbaren Verhältnisse vorliegen. Hinsichtlich der wohnlich genutzten Außenbereiche (Terrassen, Balkone) wird im Plangebiet zumindest der Tageswert nach 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung) von 64 dB(A) für Mischgebiete eingehalten.</p> <p>Im Hinblick auf die städtebauliche Zielrichtung vorhandene Wohnbauflächen in der Elstervorstadt zu verdichten und die Elstervorstadt an die Altstadt in Verbindung mit dem Schnittstellenprogramm Bahnhof heranzuführen, ist die Hinnahme einer Vorbelastung zu vertreten. In planerischer Auseinandersetzung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen und der Vorsorge durch entsprechende Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Durch Änderung der Baugrenzen in den WA 1 lassen sich die Außenwohnbereiche in Anordnung in schallabgewandter Richtung schützen.</b></p> <p>Im Hinblick auf die städtebauliche Zielrichtung vorhandene Wohnbauflächen in der Elstervorstadt zu verdichten und die Elstervorstadt an die Altstadt heranzuführen, ist die Hinnahme einer Vorbelastung zu vertreten. In planerischer Auseinandersetzung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen und der Vorsorge durch entsprechende Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.</p> <p>Die städtebauliche Aufwertung des wichtigen Städteingangs Hauptbahnhof soll durch die Vernetzung der Verkehrswege (Straße und Schiene) von Osten mit Park+Ride-Anlage, Bahnbrücke und Geh- und Radwegführungen einschließlich der Tunnelverbindung zur Altstadt gelingen. Das Wohngebiet wird durch einen Grüngürtel von zu erhaltenden und durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen aufzuwertenden Grün- und Waldflächen zumindest visuell geschützt.</p>
--	--	--	--	---

				Die im Stadtentwicklungskonzept 4.Fortschreibung – Stadtumbau (2012) ermittelte Wohnbauflächenentwicklung für die Lutherstadt Wittenberg sieht im Hinblick auf die Ziele der Stadtentwicklung eine vorrangige Priorität zur Ausweisung in der Kernstadt vor, u.a. die Flächen in der Elstervorstadt.
3	26.04.2013	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg Postfach 1255 06352 Köthen (Anhalt)	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
5	22.04.2013	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Eichenstraße 3A 12435 Berlin	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
6	29.04.2013	GDMcom mbH Im Auftrag der Verbundnetz Gas AG Maximilianallee 4 04129 Leipzig	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
7	29.04.2013	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Postfach 1165 04851 Torgau	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.

8	26.04.2013	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt /O.	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
9	30.05.2013	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt.</p> <p><b>Gas/Wasser</b> Die gas- und wasserseitige Erschließung erfolgt von der Kirchhofstraße aus. Im Bereich Planstraße 4 ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Versorgungstrassen nicht durch Bordanlagen überbaut werden. Die Stadtwerke planen derzeit die Verlegung einer Gasleitung und die Erneuerung einer Trinkwasserleitung in der Kirchhofstraße. Die Verlegung erfolgt in der Straße. Der Bereich befindet sich im östlichen Teil der Kirchhofstraße, wo ein Leitungsrecht (LR 3) eingetragen ist.</p> <p><b>Strom</b> Der Unterpunkt "Energieversorgung" zu Pkt. 4.4, Seite 17/18 muss neu formuliert werden. Die Trafostation TS 7003 "Elsterstraße" wurde stillgelegt und kann abgerissen werden. Die vorhandene Mittelspannungsleitung ist ebenfalls außer Betrieb. Die allgemeinen Wohngebiete sind über die Trafostation 7004 "Kirchhofstraße" erschlossen. Das Niederspannungsnetz kann über die Kirchhofstraße bzw. über die Thomästraße erweitert werden. Die Kerngebiete MK 1 und MK 2 haben keinerlei Elektroanschluss. Die Erschließung ist prinzipiell über die Thomästraße möglich, allerdings müssen dann private Grünflächen in Anspruch</p>	<p>Der Hinweis ist zum Bau der Erschließungsstraßen zu berücksichtigen. Die Voraussetzungen sind durch die Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan gegeben.</p> <p><b>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Formulierungen zur Energieversorgung (Pkt. 4.4) sind entsprechend zu übernehmen und Leitungsrechte zur Erschließung der Kerngebiete MK 1 und MK 2 auszuweisen.</b></p>

	04.06.2013		<p>genommen werden. Entsprechende Trasse ist im B-Plan vorzusehen.</p> <p><b>Löschwasser (ergänzt)</b> Im B-Plangebiet können wir eine Löschwassermenge von 48 m³/h garantieren.</p>	Es ist festzustellen, dass die Löschwasserversorgung gesichert ist.
10	21.05.2013	ELW Entwässerungsbetrieb Heinrich-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
11	22.04.2013	Wittenberg.net Ges. f. Kommunikations- u. Info.dienste Dessauer Straße 280 06886 Lutherstadt Wittenberg	Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgetragen. Anlagen befinden sich im Plangebiet. Zur Beachtung der beiliegenden Anlagen hingewiesen.	Keine Abwägung erforderlich.
13	13.05.2013	Landesbetrieb Bau Niederlassung Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
15	13.05.2013	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

16	13.05.2013	Landesamt für Verbraucherschutz SA Derzernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
20	08.05.2013	Unterhaltungsverband Fläming-Elbaue OT Reinsdorf Schulplatz 5 06889 Lutherstadt Wittenberg	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Es werden Hinweise erteilt:  1. Die Gewässer sind in einem Abstand von 5,0 m freizuhalten.  2. Einleitungen haben über einen Sandfang zu erfolgen mit Unterhaltung durch den Eigentümer.  3. Bepflanzungen innerhalb des 5,0 m Bereiches am Gewässer sind grundsätzlich abzustimmen, um die Gewässer wenigstens einseitig unterhalten zu können.  4. Laut Wassergesetz des LSA sind Mehrkosten für die Gewässerunterhaltung durch den Eigentümer der Anlage im u. am Gewässer zu tragen.	Keine Abwägung erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tangieren die Hinweise nicht.
22	29.04.2013	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken. Es werden Hinweise erteilt: die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.	Keine Abwägung erforderlich.

			<p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet befindlichen Grenz- und Vermessungsmarken wird auf der Entwurfszeichnung des Bebauungsplanes in den Hinweisen unter Punkt 4 verwiesen. Ich bitte diese Vorgaben zu beachten.</p> <p>Ergänzend zu diesen Anmerkungen möchte ich darauf hinweisen, dass nach § 5 und § 22 Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) das unbefugte einbringen, verändern oder beseitigen von Grenz- und Vermessungsmarken eine Ordnungswidrigkeit darstellt.</p> <p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise Auf dem Grünordnungsplan - Bestand - ist die Flurstücksnummer des Flurstückes 96 der Flur 61, abweichend zur Darstellungsweise in der Liegenschaftskarte, zweimal aufgeführt.</p>	<p>Dem Bebauungsplan ist der Hinweis zum Umgang mit Vermessungs- und Grenzmarken zu entnehmen.</p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt. Die überzählige Flurstücksbezeichnung ist im Plan zu streichen.</b></p>
23	13.05.2013	<p>LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle</p>	<p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so dass aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet keine archäologischen Denkmale bekannt sind.</p> <p>Zur bestehenden archäologischen Relevanz wird im Bebauungsplan hingewiesen, dass bauausführende Betriebe die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter</p>



			<p>hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmäler obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.</p>	archäologischer Funde gemäß DenkmSchG-LSA (Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt) einzuhalten haben.
24	16.05.2013	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
25	29.04.2013	Deutscher Wetterdienst Abt. Personal und Verwaltung Postfach 271141 04291 Leipzig	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
26	23.04.2013	Polizeirevier Wittenberg Juristenstraße 13 a 06886 Lutherstadt Wittenberg	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

30	23.04.2013	Bundesnetzagentur Referat 226 / Richtfunk Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin	<p>Ihr o.g Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der Bauleit- oder Flächennutzungsplanung bzw. auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG Die von Ihnen hiermit veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) steht auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst wird. Dazu, wie auch zu dem o g. Bebauungsplan, teile ich Ihnen Folgendes mit:</p> <p>o Die BNetzA teilt u a gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22 06 2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu Die BNetzA kann daher z B in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren</p> <p>o Zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen kann ich nicht entnehmen, dass diese Höhe bei der neu geplanten Raumnutzung überschritten werden soll. Auf</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine Beeinflussung der Richtfunkstrecken zu erwarten ist.</p>
----	------------	--	--	---

			<p>entsprechende Untersuchungen zum vorsorglichen Ausschließen von Richtfunkstörungen durch neue Bauwerke kann daher im vorliegenden Fall verzichtet werden.</p> <p>Bitte beachten Sie diesen Sachverhalt bei zukünftigen Planungen. Das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist nicht erforderlich. Bei dennoch eingehenden Anfragen zu Bauplanungen mit niedrigem Höhenniveau wird in der Regel durch die BNetzA keine Stellung genommen.</p> <p>o Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.</p>	
31	29.04.2013	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA / Flussbereich WB Sternstraße 59 06886 Lutherstadt Wittenberg	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
32	26.04.2013	LandesZentrum Wald Sachsen-Anhalt Betriebsleitung Große Ringstraße 38820 Halberstadt	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

33	22.04.2013	Vetter GmbH Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig, OT Salzfurtkapelle	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
35	06.05.2013	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
38	29.04.2013	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
39	08.05.2013	Gemeinde Niedergörsdorf OT Wergzahna Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	Von der Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
40	21.05.2013	Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

41	02.05.2013	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
42	13.05.2013	Bürger	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan O7 "Elstervorstadt Bahnhofsostseite, 3. Entwurf", da der neu geplante Fuß- und Radweg, nördlich des Friedhofes, nicht den Absprachen zwischen den Vertretern der Abteilung Stadtplanung und mir entspricht, und im konträren Gegensatz zum Protokoll vom 10.12.2008 steht. Der damalige 2. Entwurf lag im Jahre 2009 dem Bauausschuss vor, und die Änderungen waren auf der Planzeichnung vom April 2009 deutlich mit Ä1, Ä2, Ä4 gekennzeichnet. Der Plan wurde im Jahr 2009 mir aufgrund fehlender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zur Satzung geführt.</p> <p>In Ihrem Schreiben vom 19.05.2009 wurde ich aufgefordert nach Erhalt der beigelegten Planungsunterlagen nur zum geänderten Teil "vereinfachte Änderung - BP O7, 2. Entwurf - Elstervorstadt Bahnhofsostseite" eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Da die Planungsunterlagen dem Protokoll vom 10.12.2008 entsprachen, gab es keinen Grund von meiner Seite Einwände zu erheben. Aufgrund des damaligen Standes des Bebauungsplanes O7 und der schriftlichen Vereinbarungen mit den Vertretern der Abteilung Stadtplanung, inklusive eines schriftlichen Kaufangebotes vom 15.12.2008, habe ich das Grundstück Kirchhofstraße 80 erworben. Der Grundstückskauf erfolgte somit</p>	<p><i>Der Anlieger ist in seinen Eigentümerinteressen nicht betroffen, wenn die Stadt die Festsetzung eines als Anliegerstraße für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Grundstückes als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan vorsieht.</i></p> <p>Bebauungsplanverfahren sind ergebnisoffen unter Beachtung der baugesetzlichen Vorschriften zu führen. Verfahrensbegleitende Absprachen/ Abstimmungsgespräche stellen insofern keinen Anspruch auf Durchsetzung im Satzungsverfahren her.</p> <p>Die Planungen des Bebauungsplanes O7 wurden in den bekannten Verfahrensstufen (1. Entwurf, 2. Entwurf, 2. Entwurf – einfache Änderung, 3. Entwurf) mit den jeweiligen Beteiligungsverfahren nach BauGB geführt. Die Beteiligung fand in der Regel im Zuge der öffentlichen Auslegung statt. Bei einfachen Änderungen kann die davon betroffene Öffentlichkeit (z.B. Eigentümer) direkt zur Stellungnahme aufgefordert werden.</p> <p>Der Grundstückskauf erfolgte ungeachtet eines Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt kann sich unter</p>

			<p>unter der Voraussetzung, dass ich ein Grundstück erwerbe, welches perspektivisch nur zweiseitig von Verkehrsflächen umschlossen ist.</p> <p>Ich bin bis zum 04.03.2013 davon ausgegangen, dass der 3. Entwurf des Bebauungsplanes im Bereich meines Grundstücks so zur Satzung kommt, da der Bauausschuss im Jahre 2009 den damaligen 2. Entwurf, inklusive der gekennzeichneten Änderungen, für beschlussfähig zur Satzung befand.</p> <p>Zu keinem Zeitpunkt der Planung des 3. Entwurfes wurden derartig gravierende Änderungen des Bebauungsplanes O7 mit mir als Grundstückseigentümer diskutiert bzw. eine Regelung über den Verlauf des neu eingezeichneten Fuß- und Radweges besprochen. Nach Rücksprache mit Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes ergab sich von deren Seite auch kein Handlungsbedarf, da der Entwurf im Bereich meines Grundstücks entsprechend der Abstimmungen mit mir in den Bauausschuss am 04.03.2013 eingebracht wurde. Der Passus " einschließlich der Anbindung des Geh- und Radweges nördlich des Friedhofes an den Wendehammer der Planstrasse 3 / Kirchhofstrasse " wurde erst auf Anregung von Bauausschussmitgliedern am 04.03.2013 aufgenommen.</p> <p>Sind schriftliche Protokolle und Vereinbarungen zwischen der Stadtverwaltung und den betroffenen Bürgern derart gegenstandslos? Welche Planungssicherheit bietet dieses langwierige Verfahren (seit 1997) und dieses stetige</p>	<p>Anwendung der baugesetzlichen Vorschriften nicht zur Planung verpflichtet.</p> <p>Die Änderung der Erschließung (Verlauf des Geh- und Radweges) wurde auf dem Wege der Beschlussfassung zum Entwurf vorgenommen. Insofern hat die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf den Anlass für Stellungnahmen und Anmerkungen der Bürger eröffnet. Die im Zuge der Abwägung zu treffende Entscheidung der Stadt muss die privaten und öffentlichen Belange reflektieren und bewerten.</p> <p>Abstimmungen sind ein geeignetes Mittel im Verwaltungsverfahren Entscheidungen vorzubereiten. Die Anwendung baugesetzlicher Vorschriften im Zuge des Bauleitplanverfahrens steht im Konsens zu sonstigem allgemeinem Verwaltungsrecht. Planungssicherheit kann es deshalb erst nach Abschluss dieses Verwaltungsverfahrens geben.</p> <p><b>Dennoch wurde anlässlich der Einwände die Erschließungssituation vollumfänglich überprüft:</b></p> <p><b>Sowohl die bereits vorhandenen und hergestellten Erschließungsstraßen als auch die für die geplanten Wohngebiete und Kerngebiete erforderlichen Straßen sind betrachtet worden.</b></p> <p><b>Demgemäß lässt die Prüfung die Erschließungsvariante, wie zum Bauausschuss am 04.03.2013 eingebracht, sich hinlänglich als angemessene und ausreichende</b></p>
--	--	--	--	---

			<p>Ändern des Bebauungsplanes O7 den Bürgern?          Ich möchte ganz klar betonen, dass ich an einer konstruktiven Lösung zur Verabschiedung des Bebauungsplanes O7 mitwirken möchte, doch wir Bürger brauchen Planungssicherheit.</p> <p>Für mich ist nachvollziehbar, dass die Stadträte im Zuge eines derartigen Verfahrens zwischen persönlichen und öffentlichen Interessen eine Abwägung vornehmen müssen.          Ich möchte deshalb hiermit meine dem Stadtplanungsamt bekannten persönlichen Interessen nochmals erläutern:</p> <p>Ich habe das Grundstück Kirchhofstraße 80 unter Berücksichtigung und im Vertrauen auf die Einhaltung der getroffenen Vereinbarungen mit der Stadtverwaltung erworben (Planungsstand September 2009). Bei diesem Entwurf wurde die verkehrliche und technische Erschließung der Grundstücke der Kirchhofstraße sinnvoll umgesetzt.</p> <p>Die Einbindung des bestehenden Radweges entlang der Friedhofsgrenze sollte über das Flurstück 34 in den nördlichen Radweg erfolgen, wie bereits in der damaligen Planzeichnung des Bebauungsplan O7 dargestellt.</p> <p>Dieser Entwurf entsprach dahingehend meinen Interessen, da ich als Eigentümer der Flurstücke 90, 91 und 32 und mit einem bei der Stadt Wittenberg eingereichten Kaufantrag für das Flurstück 33 und für Teilflächen des Flurstücks 35 perspektivisch ein nur zweiseitig von Verkehrsflächen umgrenztes Grundstück erhalte, mit einem</p>	<p><b>Erschließungsvariante bestätigen. Die Erschließung wird demgemäß im 4. Entwurf des Bebauungsplanes einzuarbeiten sein.</b></p> <p>Nicht abwägungsbeachtlich sind Belange auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht.</p> <p>Nicht abwägungsbeachtlich sind Belange auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht.</p> <p>nicht abwägungsrelevant</p> <p><i>Der Anlieger ist in seinen Eigentümerinteressen nicht betroffen, wenn die Stadt die Festsetzung eines als Anliegerstraße gewidmeten Grundstückes als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan vorsieht.</i></p>
--	--	--	--	--

			<p>angemessen Freiraum und Entwicklungsmöglichkeiten. Perspektivisch plane ich auf dem Grundstück zu investieren und einen Neubau zu errichten          Ich beraume in den letzten Jahren die Zuwege und Gehbereiche vor meinem Grundstück entsprechend den Vorgaben der Satzung der Stadt und pflege auch bereits die Grünfläche zwischen meinem Grundstück und dem Friedhof.</p> <p>Ich habe kein Interesse gemäß der Satzung der Stadt Wittenberg zirka 90 Meter mehr Fuß- und Radweg zu reinigen bzw. die Schneeräumung zu gewährleisten. Wird der Satzungsbeschluss entsprechend dem ausliegenden Entwurf gefasst, werde ich den Umfang meines Kaufantrages überprüfen, um zu vermeiden, dass mein Grundstück an diese zusätzliche Verkehrsfläche grenzt, da ich außer Kosten und Arger keinen wirklichen Nutzen für mich erkennen kann.</p> <p>Worin besteht das öffentliche Interesse einer Anbindung des Fuß- und Radweges nördlich des Friedhofes an den Wendehammer der Planstrasse 3 / Kirchhofstrasse?</p> <p>Im Stadtplan der Stadt Wittenberg (Quelle' meinestadt.de /lutherstadt-wittenberg/stadtplan) habe ich die aktuelle, übergeordnete Strassen- und Radwegsituation eingezeichnet. Durch den Bau der neuen Umgehungsstrasse B2n mit integriertem befestigten Radweg, ist eine weitere Fuß- und Radwegerschließung entstanden, zum bereits bestehenden, offiziellen Radwanderweges R1 entlang der Dresdener Straße. Die neue Umgehungsstrasse B2n besitzt einen</p>	<p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p> <p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p> <p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p>
--	--	--	---	---



			<p>ausgebauten, befestigten und beleuchteten Radweg, welcher durch die neu gestaltete, ausgebaute Anbindung der Thomästrasse mit der Kirchhofstrasse verbunden ist Dieser Radweg der B2n ist an die Dresdener Strasse angebunden, inklusive der kurzen Erschließung mittels der Elsterstraße Diese Radwegführung ist komplett ausgebaut und an den Verkehrsknotenpunkten (Dresdener Strasse, Bahnbrücke zur Innenstadt, Kreuzung bei der Tankstelle Neubert) sicher mittels Verkehrsampeln geregelt.</p> <p>Die Dresdener Straße verfügt über einen ausgebauten, befestigten und beleuchteten Radweg auf beiden Seiten der Strasse Dieser Radweg ist als R1 Elbradwanderweg gekennzeichnet. Durch die beiden Straßen, Kirchhofstraße westlich des Friedhofes und Schäferstraße, erfolgt die Anbindung zur eigentlichen Kirchhofstraße.</p> <p>Es würden somit 5 parallel geführte Radwege in einem Abstand von zirka 485 Metern zwischen der B2n und der Dresdener Strasse entstehen. Diese fünf Radwege berücksichtigen nicht den neu geplanten Fuß- und Radweg des Bebauungsplanes O1 und dessen weitere zusätzliche Erschließungsstraße.</p> <p>Somit wären es, unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes O1, 7 parallele Fuß- und Radwege.</p> <p>Der 2003 gebaute Fuß- und Radweg nördlich des Friedhofes ist befestigt, allerdings nicht ausgebaut. Es ist keine Regenwasserabführung und keine Beleuchtung vorhanden. Dieser Fuß- und Radweg nördlich des Friedhofes wird weder unterhalten, noch findet eine Schneerräumung statt Die Stadt Wittenberg, als der</p>	Kein abwägungsrelevanter Belang
--	--	--	--	---------------------------------

			<p>Eigentümer, hat diesen Weg nie sauber gehalten, und nicht für die sichere Benutzbarkeit gesorgt. Dieser Weg wird aufgrund des nicht vorhandenen Ausbaustandes (keine Beleuchtung und keine Unterhaltsarbeiten) in den Herbst- und Wintermonaten so gut wie nicht genutzt. In den verbleibenden Monaten kann man zwischen 10 und 15 Radfahrer täglich zählen. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Wittenberg ist dieser Weg nicht öffentlich gewidmet.</p> <p>Welchen Sinn macht eine parallele Fuß- und Radwegführung im Abstand von zirka 23 Metern, wie im neu ausgelegten Bebauungsplan O7 "Elstervorstadt Bahnhofsostseite, 3. Entwurf" dargestellt, wenn der bestehende Fuß- und Radweg schon kaum genutzt wird?</p> <p>Der nicht vorhandene, aber im Bebauungsplan O7 geplante Fuß- und Radweg zwischen dem künftigen Bahnhofsvorplatz, inklusive des Park &amp; Ride Platzes, soll darüber hinaus durch den künftigen, geplanten Bahnhofstunnel eine Verbindung zwischen der Elstervorstadt und der Innenstadt schaffen. Wird dieser Fuß- und Radweg ebenfalls, wie die oben beschriebenen Fuß- und Radwege (Umgehungsstrasse B2n und Dresdener Strasse) ausgebaut, befestigt und beleuchtet. Diese Fuß- und Radwegerschließung erfordert eine komplett neue Brücke über den Bahnseitengraben. Ist diese geplante Führung eines Fuß- und Radweges wirtschaftlich vertretbar, wenn schon ein weiterer Fuß- und Radweg nördlich des Friedhofes besteht? Dieser bestehende Fuß- und Radweg befindet sich zirka 175 Meter entfernt.</p>	<p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p>
--	--	--	---	---

			<p>Worin besteht das öffentliche Interesse in diesem Bereich der Stadt, diese Vielzahl der Fuß- und Radwege (gewidmete Wege, als Privatweg gekennzeichnete Wege und geplante Wege) zu unterhalten bzw. neu zu errichten?</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie die Fuß- und Radwegführung des Bebauungsplanes O1 dabei</p> <p>Bitte begründen Sie mir die Notwendigkeit der geplanten Fuß- und Radweganbindung nördlich des Friedhofes an den Wendehammer der Planstrasse 3/ Kirchhofstraße, wenn durch eine angepasste Wegführung unter Nutzung des vorhandenen Weges westlich meines Grundstückes erhebliche öffentlichen Mittel gespart werden können, abgesehen von den laufenden Kosten für die notwendige Unterhaltung.</p> <p>In Zahlen ausgedrückt und grob zusammen gefasst ergeben sich folgende Varianten:</p> <p><u>Variante ohne Fuß- und Radweganbindung nördlich des Friedhofs an den Wendehammer der Planstrasse 3</u></p> <p>Einnahmen der Stadt            [REDACTED] Euro  Verkauf der Teilflächen an mich  gemäß des bereits vorliegenden  Kaufangebotes vom 15.12.2008  (Vermessungskosten müssen von mir  übernommen werden)</p> <p>Ausgaben der Stadt            -  Ergebnis                           [REDACTED] Euro  Einnahmen der Stadt Wittenberg</p> <p><u>Variante mit Fuß- und Radweganbindung nördlich des Friedhofs an den Wendehammer der Planstrasse 3</u></p>	
--	--	--	--	--

			<p>Einnahmen der Stadt 0 00 Euro Verkauf der Teilflächen erfolgt nicht Ausgaben der Stadt ca 3 000 00 Euro ca. 14 000 00 Euro - Vermessung und öffentliche Widmung des Weges - Bauliche Errichtung des Fuß- und Radweges einschließlich der Beleuchtung Ergebnis ca 17 000.00 Euro Ausgaben der Stadt Wittenberg</p> <p>Diese grobe Zusammenstellung beinhaltet nicht die Instandhaltungskosten des zusätzlichen Fuß- und Radweges und der verbleibenden Grünflächen in den Folgejahren durch die Stadt Wittenberg. Im Protokoll und im Gespräch vom 10.12.2008 wurde darauf hingewiesen, dass die Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächen auf ein unbedingt erforderliches Maß notwendig ist. Bei dem derzeit ausliegenden Plan kann ich die Umsetzung dieser unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vernünftigen Vorgabe nicht erkennen.</p> <p><u>Variante A</u></p> <p>Ich möchte Sie bitten, die von der Abteilung Stadtplanung am 03.04.2013 eingebrachte ursprüngliche Variante A, ohne Anbindung des Fuß- und Radweges nördlich des Friedhofes an den Wendehammer der Planstrasse 3 / Kirchhofstraße, erneut unter Berücksichtigung meiner Anmerkungen und Hinweise zu prüfen.</p> <p>Da ich auch weiterhin an einer konstruktiven Lösung und Zusammenarbeit mit der Stadt interessiert bin, möchte ich aber durch Darlegung einiger Argumente aufzeigen, dass eventuell auch andere Möglichkeiten</p>	<p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p>
--	--	--	---	---

			<p>bestehen, die Verkehrsführung im Gebiet des Bebauungsplanes O7 zu gestalten. Benötigt es überhaupt eine neue, zusätzliche Fuß- und Radweganbindung (wie im Bebauungsplan O7 dargestellt), zwischen dem künftigen Bahnhofsvorplatz, inklusive dem Park &amp; Ride- Platzes, und der Planstrasse 4 / Kirchhofstraße? Zu berücksichtigen ist dabei die baulich sehr aufwendige Umsetzung und spätere Unterhaltung (Notwendigkeit eines Brückenbaus, Baugrundproblematik, etc)</p> <p><u>Variante B (Vorschlag ohne die Erschließung des Bahnhofsvorplatzes mittels Fuß- und Radweges)</u> Ich möchte aufzeigen, wie durch die Variante B ein kompletter Fuß- und Radweg, inklusive einer neu zu errichtenden Brücke über den Bahnseitengraben, eingespart werden konnte. Eingespart werden wurde ebenfalls die neu zu errichtende Anbindung durch die Planstraße 4 / Kirchhofstraße bis zur Kirchhofstraße 80 Das sind Kosten, welche nicht zu vernachlässigen sind. Da ich die Grundstücke 79 und 80 gesamthaft nutzen möchte, könnte man über die eingezeichneten Pfeile eine weitaus kostengünstigere Erschließung realisieren.</p> <p>Ich favorisiere weiterhin die Variante A (bisheriger Planentwurf zum Bebauungsplan O7), da unsere Grundstücke zwischenzeitlich durch die geplante Straße (Planstraße 4 / Kirchhofstraße) erschlossen wurden. Die Kosten für die Erschließung von Wasser, Strom und vor allem Abwasser haben wir Anwohner bezahlt Weiterhin entspricht diese Variante dem Protokoll vom 10.12.2008 und dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes O7,</p>	<p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p>
--	--	--	--	---

			welcher dem Bauausschuss im Jahre 2009 vorlag. Ich stehe aber auch einer Variante B aufgeschlossen gegenüber.	
43	15.05.2013	Bürger	<p>Anregungen und Hinweise zu o.g. Bauleitplanverfahren:          Schon vor einiger Zeit habe ich mich zum Bebauungsplan O7 geäußert und weiß aus Gesprächen, dass einst meine Meinung da zu mit der wohl aller übrigen Anlieger identisch war und ist. Wenn ich mir den 3. Entwurf ansehe, drängt sich mir die Frage auf: Wozu haben wir alle hier uns damals (auch heute wird es nicht anders sein) die Mühe gemacht und unsere Meinung und Bedenken geäußert, wenn davon in den Entwürfen nichts Berücksichtigung findet!</p> <p><i>Stellungnahme vom 05.05.2008 bezog sich auf Forderung nach Lärmschutz im Zuge der Straßenbaumaßnahme zur B2n und der Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen (Bau neuer Straßen bedeute Geldverschwendung)</i></p> <p>Muss dann nicht jeder zwangsläufig zu der Folgerung kommen, dass die "Obrigkeit" nur der gesetzlichen Pflicht nachkommt, die Bürger nach Anregungen und Hinweisen zu fragen, und letztlich doch ihre eigenen Vorstellungen umsetzt?</p> <p>Da ist eine Planstraße 1 (P+R) bei der der Normalbürger nicht erkennen kann wofür sie da ist. Von dieser aus wäre es doch viel einfacher eine Anbindung an das geplante Wohngebiet herzustellen, als über die Kirchhofstraße. Straßenbau ist teuer! Warum</p>	<p>Die Bedenken sind zum Planentwurf im Beteiligungsverfahren einzubringen. Eine Abwägung der Stellungnahmen findet in jeder Verfahrensstufe (so auch in den vorangegangenen Stufen) statt und entfaltet die Wirkung im jeweiligen nachfolgenden Entwurf. Ein Anspruch auf Berücksichtigung der Einwände kann im öffentlich-rechtlichen Bebauungsplanverfahren nicht erhoben werden.</p> <p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Die Planziele umfassen einerseits eine Verdichtung der Wohnbebauung Kirchhofstraße und lediglich die Festsetzung eines Kerngebietes an der Umgehungsstraße B2n mit Planstraße 1, die gleichzeitig für die in Planfeststellung befindliche Park+Ride-Anlage.</p>

			<p>muss ein Teil der Kirchhofstraße stillgelegt werden, um an anderer Stelle eine neue zu bauen, wenn eine Verbreiterung des vorhandenen Straßenabschnittes dem Verkehrsaufkommen voll gerecht sein würde?</p> <p>Wird es überhaupt "Häuslebauer" geben, die so nah an die B2 wohnen möchten, zu dem dort der nicht unbedeutende Bahnlärm noch dazu käme. (Meine ganz persönliche Frage : Würde je einer der Planer im Amt dort wohnen wollen ??)</p> <p>Wurde von Seiten der Planer auch ausreichend in Betracht gezogen, daß hier die zur "Specke" gehörende Gegend einen sehr hohen Grundwasserspiegel hat? Aus meiner Nachbarschaft hörte ich, dass seit dem Bau der B2 feuchte Kellerwände zu beobachten sind.</p> <p>Auch in meinem Keller beobachtete dieses, hatte nur keine Erklärung dafür. Wer käme nach Durchführung von " O7 " dann für evt. Schäden dieser Art an den Häusern auf?</p> <p>(Etwas, was mich unmittelbar betrifft: Auf dem 3. Entwurf fehlt eins' meiner Gebäude, das ehemalige Waschhaus mit Stallgebäude. Wurde es vergessen?)</p>	<p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind mit der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt worden.</p> <p>Der Anstieg des Grundwasserstandes ist ein allgemeines Phänomen in der Lutherstadt Wittenberg und nicht abwägungsrelevant für das Plangebiet des O7.</p> <p>nicht abwägungsrelevant Für die Planung wird die amtliche Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt verwendet.</p>
44	14.05.2013	Bürger	<p>Frau Honig stellt den Bebauungsplan in der Kirchhofstraße in Frage. Sowohl Verkehrslärm der B2n und Eisenbahn sowie sinkende Bevölkerungszahl Wittenbergs sprechen gegen die Ausweisung des Wohngebietes.</p> <p>Die Anbindung des Wohngebietes über die Planstraße 1 an die B2n wäre günstiger,</p>	<p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind mit der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt worden.</p> <p>Die Planung entspricht dem aktuellen Stadtentwicklungskonzept und ist aus dem Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg entwickelt.</p>

			<p>damit sind die Bewohner des neuen Wohngebietes besser angebunden und die Umverlegung der Kirchhofstraße wäre hinfällig.</p> <p>Die zusätzliche Flächenversiegelung komme mit dem Wohngebiet hinzu, bereits mit der Fertigstellung der B2n ist eine Kellervernässung in der Kirchhofstraße zu verzeichnen.</p> <p>Ansonsten verweist Sie auf ein Schreiben vom 28.04.2008, in dem Einwände zum 2. Entwurf vorgetragen wurden: Demgemäß sei die Planung neu zu überdenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ gegen die veränderte Straßenführung der Kirchhofstraße von der Dresdener Straße bis zur Thomästraße</li> <li>○ private Grundstücke sind von der Verbreiterung der westlichen Kirchhofstraße betroffen</li> </ul> <p>Den Katasterunterlagen nach ist der westliche Teil der Kirchhofstraße ein Anliegerweg. Der Ausbau der Straße und die Ausweisung eines Wohngebietes westlich der vorhandenen Bebauung werden als überflüssig gehalten. Mehr als die neue Situation zur B 2n, die ausgebaute Kirchhofstraße und der Ausbau der südlichen Dresdener Straße wird nicht akzeptiert.</p> <p>Der Charakter des derzeitigen Wohngebietes wird durch den Ausbau der Straße erheblich durch Emissionen belastet.</p> <p>Diese Bedenken wurden bereits bei der Bürgerbeteiligung 2001 zum Entwurf des B-Planes O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofseite und Kirchhofstraße“ zum Ausdruck gebracht.</p>	<p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Die Planziele umfassen eine Verdichtung der Wohnbebauung Kirchhofstraße.</p> <p>Einwand ist in der Prüfung der Erschließungssituation berücksichtigt worden.</p> <p>Der Anstieg des Grundwasserstandes ist ein allgemeines Phänomen in der Lutherstadt Wittenberg und nicht abwägungsrelevant für das Plangebiet des O7.</p> <p>Mit der neuen Linienführung der Kirchhofstraße wird eine Minimierung der derzeit öffentlich rechtlichen und teilweise unbefestigten Verkehrsfläche der Kirchhofstraße (nördlicher und südlicher Ast) erreicht. Mit dem Ausbau des nördlichen Astes der Kirchhofstraße wird geringfügiger Grundstückserwerb notwendig. Im FNP (rechtskräftig seit dem 10.06.2004) sind die Flächen im Bereich der Kirchhofstraße/Thomästraße als Wohnbauflächen dargestellt, sodass den Bewohnern die Wohnbauflächenentwicklung bekannt sein müsste.</p> <p>Eine Betroffenheit der Eigentümerinteressen sind nicht erkennbar.</p>
--	--	--	--	--



			Als Hinweis wird noch vorgetragen, dass die Straßenverbreiterung (Ausweisung der Straßenverkehrsfläche) das private Grundstück betrifft und Sie an einen Verkauf von Teilflächen ausschließt.	<b>Dem Hinweis wird gefolgt. Im 4. Entwurf sind die Belange zu berücksichtigen. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf privaten Grundstücken erfolgt nur in ausdrücklich begründetem öffentlichen Interesse.</b>
45	21.05.2013	Bürger	<p>ich bin ein junger Familienvater, der 2009 in betroffenem Gebiet ein Haus erworben hat. Ich weiß leider nicht, wer dafür zuständig ist, aber besteht keine Informationspflicht seitens der Stadt, dass bei einem Hauskauf der Käufer über eventuelle bauliche Vorhaben, die das Grundstück betreffen, informiert werden müsste? Denn ich habe nicht vor an meiner Grundstücksgröße etwas zu ändern! Ein Grund für den Erwerb meines Grundstückes war die ruhige und GRÜNE Lage. Die grünen Bäume und Sträucher stellen einen guten natürlichen Lärmschutz dar. Durch Ihre geplante Bebauungsverdichtung würde dieser wegfallen und die Lärmbeeinträchtigung meines Erachtens zunehmen. Zudem habe ich eine kleine Tochter und bin über die ruhige Straßenlage sehr glücklich.</p> <p>Wenn ich das richtig gelesen habe, planen Sie eine 6m breite Straße mit Fußweg und Grünstreifen. Erstens, wo den Platz hernehmen und Zweitens wäre es dann mit der ruhigen Strasse vorbei. Wieso erfolgt die Anbindung nicht über die B2n? Wäre das nicht effektiver und günstiger? Des Weiteren frage ich mich, wer hier Grundstücke erwerben soll? Es sind ja nicht gerade gute Bedingungen, der Hauptbahnhof, wo ich persönlich schon festgestellt habe, dass der Zugverkehr zugenommen hat. Die B2n, die</p>	<p>Die Informationspflichten werden durch die Bekanntmachungen im Amtsblatt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in den einzelnen Verfahrenstufen wahrgenommen.</p> <p>Aufstellungsbeschluss (Beschl.-Nr. IV/138-69-97, veröffentlicht im Amtsblatt „Die neue Brücke“, Jahrgang 5, Nr. 1 vom 09.01.1998)</p> <p>Entwurfsbeschluss - Öffentlichkeitsbeteiligung (Beschl.-Nr. IV/32-29-00, veröffentlicht im Amtsblatt „Die neue Brücke“, Jahrgang 8, Nr. 2 vom 26.01.2001)</p> <p>Entwurfsbeschluss – Öffentlichkeitsbeteiligung (Beschl.- Nr. IV/26-42-08, veröffentlicht im Amtsblatt „Die neue Brücke“, Jahrgang 15, Nr. 6 vom 20.08.2008)</p> <p>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden. Die schalltechnischen Untersuchungen belegen die Vorbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr. Eine Verschlechterung ist durch die Wohnbebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Eine Anbindung des Wohngebietes an die B2n wurde aus Sicht der Landestraßenbaubehörde (Gewährleistung der Anbaufreiheit) abgelehnt. Zudem ist das Wohngebiet über Dresdener und Triftstraße an das überörtliche Straßennetz angebunden. Ein Durchfahrtsverkehr von und zur B2n / Dresdner Straße wird unterbunden.</p>

			<p>demnächst noch stärker frequentiert werden wird, wenn der Anschluss von der Dr. Behring Straße zur Berliner Straße abgeschlossen ist, bzw. die Verlängerung bis Wiesigker Tor. Dann wird dies die Transitstrecke von Nord nach Süd durch Wittenberg werden, was einen hohen Anstieg von Lärm und Feinstaub bedeutet. Im Gegenzug werden aber keine Lärmschutzwände gebaut, weil zu teuer und die über Jahrzehnte gewachsenen Bäume werden abgeholzt. Hört sich doch nach einem super Ort für Häuslebauer an. Würden Sie hier bauen?</p> <p>In Wittenberg wurden in den letzten Jahren so viel Bauland erschlossen, welches noch nicht alles bebaut ist, die Einwohnerzahl nimmt stetig ab, die "Junge Generation" zieht entweder weg oder macht auf Hartz 4, also frage ich noch mal, wer soll hier bauen? Eine Bebauung würde auch eine weitere Versiegelung des Bodens bedeuten, was sich wiederum auf den Trinkwasserspiegel auswirkt. Es war zu beobachten, dass mit Fertigstellung der B2n es zusehends feuchter in meinem Keller wurde. Wer kann garantieren, dass sich eine Bebauung nicht negativ auswirkt und wer kommt für entstehende Schäden auf?</p>	<p>Die schallschutztechnische Begutachtung stellt auf die Verkehrsprognose bei Ausbau der Ostumfahrung B2 n ab. Dem Einwand kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Planung entspricht dem aktuellen Stadtentwicklungskonzept und ist aus dem Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg entwickelt.</p> <p>Der Anstieg des Grundwasserstandes ist ein allgemeines Phänomen in der Lutherstadt Wittenberg und nicht abwägungsrelevant für das Plangebiet des O7.</p>
46	11.11.2013	Envia Mitteldeutsche Energie AG 06076 Halle (Saale)	<p>Mit Schreiben vom 18.07.2012 nahmen wir Stellung zu dem B-Plan 07 (3. Entwurf) und haben auch Bezug auf das Schreiben vom 29.04.2010 genommen. Folgende Korrekturen wurden zum B-Plan gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Kein Verbleib der als Grünflächen ausgewiesenen Flächen als Privateigentum</li> </ul>	<p>Den Forderungen kann nicht entsprochen werden. Die mit den Festsetzungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft für die im 3. Entwurf ausgewiesenen Wohn- und Kerngebiete sind innerhalb der als privat ausgewiesenen Grünfläche GR1 auszugleichen. Ein öffentlicher Nutzen der Grünfläche ist nicht bezweckt. Darauf wurde in den Gesprächen und Beratungen mit der envia stets hingewiesen. Eine lediglich geplante Durchwegung mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwerb dieser zu öffentlichen Zwecken dienenden Grünflächen durch die Stadt</li> <li>• Eine Sicherstellung des Fuß- und Radwegenetzes ist nur durch die Übernahme des gesamten Grünfläche durch die Stadt sicherzustellen</li> </ul> <p>Die Lutherstadt Wittenberg sieht bis zum heutigen Tage keine Möglichkeit, vorgenannte Forderungen in den B-Plan aufzunehmen und zu erfüllen.</p> <p>Eine eigene Nutzung oder Investition wird durch die envia Mitteldeutsche Energie AG nicht erfolgen. Geplant ist eine Vermarktung des gesamten Grundstückbestandes, welches bis zum heutigen Tage ohne Erfolg war. Demzufolge wird die enviaM vor Satzungsbeschluss keine finanzielle und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen vornehmen sowie Erschließungsverträge für die Baugebiete abschließen.</p> <p>Des Weiteren sollte es einem nachfolgenden Investor obliegen, Aussagen zum Lärmschutz innerhalb des B-Planes 07 zu treffen. Die enviaM als „noch“ Eigentümer der betroffenen Grundstücke kann keine Aussage zu den baulichen Abstimmungen des B-Planes treffen.</p>	<p>begründet die öffentliche Nutzung nicht schon.</p> <p><i>Ein Fortbestehen des Planerfordernisses des Bebauungsplanes 07 ist mit Absage der Übernahme von Investorenaufgaben und grundbuchrechtlicher Sicherung der umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der damit verbundenen offenstehenden Umsetzung der Planungen in der Begründung darzustellen, <b>dass die Stadt in der Lage ist, für eine sachgerechte Erschließung und die Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu sorgen. Ansonsten würden Zweifel an der Rechtswirksamkeit des später als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes entstehen.</b></i></p> <p>Die Belange des Lärmschutzes sind im weiteren B-Planverfahren (ggf. 4. Entwurf) nochmals zu vertiefen.</p>
--	--	--	--	---

**Fazit:**

Die Abwägung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange, Behörden, Interessenvertretern und Bürgern empfiehlt die Erarbeitung des 4. Entwurfes.

Für die **Entwurfsbearbeitung** gilt es folgende Anregungen aufzugreifen:

1. Überprüfung der Erschließungssituation und Änderung von Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen

2. *Überprüfung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Bauweise und Stellung baulicher Anlagen im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Belange (Lärmproblematik)*
3. *Prüfung der Einbeziehung der Park+Ride-Anlage in das Plangebiet*
4. *Redaktionelle Änderungen in Bezug auf Hinweise der TÖB*
5. *Für ein Fortbestehen des Planerfordernisses des Bebauungsplanes O7 ist nach Stellungnahme des Eigentümers (envia) mit Absage der Übernahme von Investorenaufgaben und grundbuchrechtlicher Sicherung der umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der damit verbundenen offenstehenden Umsetzung der Planungen in der Begründung darzustellen, **dass die Stadt in der Lage ist, für eine sachgerechte Erschließung und die Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu sorgen. Ansonsten würden Zweifel an der Rechtswirksamkeit des später als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes entstehen.***