

Lutherstadt Wittenberg

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung von 02.12.2015 bis 30.12.2015

Abwägung Gesamtliste Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden

Stand: 10.03.2016

Bebauungsplan W4a - Alter Elbhafen

Lfd.Nr.	Eingangs Datum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	26.01.2016	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt • Postfach 3653 • 39011 Magdeburg	Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes W4a „Alter Elbhafen“ beschlossen. Ziele der Bauleitplanung sind die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen“ zur Sicherung und Entwicklung des Standortes Elbe-Park (Stadtteilzentrum), die Sicherung der inneren und äußeren Erschließung des Bereiches zwischen Rheinstraße und Neun Linden, die Entwicklung von Wohngebieten unter Beachtung der Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes, die planerische Sicherung der Entwicklung der vorhandenen Gewerbegebiete und die planerische Sicherung der Weiterführung des Radweges. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden zunächst zwei Varianten als Vorentwurf diskutiert. Die Variante 1 stellt zum großen Teil den derzeitigen Zustand dar und setzt die brachliegenden Flächen sowohl als Kerngebiet, in welchem auch großflächiger Einzelhandel errichtet werden kann, als auch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Inhalte der Varianten bedarf keiner Abwägung.

		<p>als Gewerbegebiet und als Allgemeines Wohngebiet fest Die Variante 2 setzt die zu entwickelnden Flächen als Mischgebiet fest Beide Varianten sind derzeit in der Diskussion und im Ergebnis kann eine Entwurfsfassung entstehen, die Komponenten beider Varianten enthalten</p> <p>Da die konkrete planerische Absicht derzeit nicht. erkennbar ist, kann zu dem jetzigen Zeitpunkt keine landesplanerische Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Der Bebauungsplan W4a „Alter Elbhafen“ ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (ca 22,6 ha) sowie den Planzielen des Bebauungsplanes und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die für das Land Sachsen-Anhalt im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) konkretisiert und ergänzt wurden, sind bei der weiteren Bebauungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweisen mochte ich darauf, dass der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg zu Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am 29 Juni 2011 das „Zentrenkonzept zur gesamtstädtischen Erfassung und Bewertung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur“ als</p>	<p>Der Entwurf ist mit der Landesplanungsbörde abzustimmen, Das Ergebnis ist in die Begründung zu übernehmen.</p> <p>Die Ausführungen zur Raumbedeutsamkeit werden in die Begründung aufgenommen. Die Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung, die für die vorliegende Planung beachtlich sind, sind in der Begründung im Kap. 3 (bereits) aufgeführt.</p> <p>Zentrenkonzept Das Zentrenkonzept als Teilfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes der Lutherstadt Wittenberg ist im Kap. 3.4 der Begründung als zu beachtende örtliche Planung aufgeführt. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird in der Begründung ergänzt, welche Abweichungen von diesem Konzept erfolgen</p>
--	--	---	--

			<p>städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen hat, welches bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.</p> <p>Das Zentrenkonzept stellt auf Seite 133 das Plangebiet des Bebauungsplanes W4 „Alter Elbhafen“ mit den Festsetzungen WA, MI, GE und SO dar und legt für die einzelnen Gebietsarten die Nutzungen fest. So bildet der Bereich des Sondergebietes „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum“ die planungsrechtliche Grundlage für den Elbe-Park In diesem Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe generell zulässig (Inklusiver zentrenrelevanter Sortimente), jedoch wird großflächiger Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur für Möbelmärkte (bis 5000 m2 Verkaufsfläche) und Baumärkte (bis 12.000 m2 Verkaufsfläche) zugelassen Auf den Flächen außerhalb des Sondergebietes „Einkaufs- und Dienstleistungszentrum“ sollte die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten und mehr als 150 m2 Verkaufsfläche ausgeschlossen werden Einer Angebotsergänzung mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ist zulässig, Randsortimente sollen nicht erlaubt werden</p>	<p>(müssen), z.B. Festsetzung eines „Lindenfelder Ladens“ rechtlich nicht möglich.</p> <p>Eine weitere Abweichung betrifft, wie in der Variante 1 des Vorentwurfs dargestellt, die Möglichkeit der Festsetzung eines Kerngebietes auf der Fläche Dessauer Straße 10 – 11. Da diese Planung vom Beschluss des Stadtrates zum Zentrenkonzept abweicht, wurde dazu eine separate Beschlussvorlage (vgl. 045/2015) erarbeitet, die erläutert, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - diese Planung auf Grundlage einer gutachterlichen Untersuchung der GMA zur Auswirkung der Ansiedlung eines Supermarktes auf die bestehende Einzelhandelsstruktur möglich ist, - diese Planung als Bestand in die Überarbeitung des Zentrenkonzeptes dann aufzunehmen ist <p>Der Beschluss des Stadtrates ist für die Erarbeitung des Entwurfs unabdingbare Voraussetzung.</p> <p>Zentraler Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Elbe-Park Die aufgeführten Regelungen entsprechen den Festsetzungen des derzeit rechtsverbindlichen B-Planes W4 Alter Elbhafen, Tp. A, der mit der hier vorliegenden Planung überarbeitet wird. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die Regelungen zum Einzelhandel geprüft und in Abgleich mit dem B-Plan WB1 Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg bei Erfordernis neu festgesetzt.</p>
2	26.01.2016	Landesverwaltungsamt	<p>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt</p> <p>1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisse Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luft- verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

			<p>2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA. Hinweis Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p>3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Das Bebauungsplangebiet umfasst im Wesentlichen die überwiegend gewerblich genutzten, zum Teil brachliegenden Flächen nördlich des alten Elbhafens und südlich der Dessauer Straße Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in dessen Umgebung befinden sich keine Anlagen, für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt als obere Immissionsschutzbehörde zuständig ist. Mithin werden Belange der oberen Immissionsschutzbehörde formal nicht berührt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Betriebsgrundstück der WIKANA Keks- und Nahrungsmittel GmbH. Bei dieser Anlage handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	--	--

		<p>Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht muss allerdings auf signifikante Geruchseinwirkungen im Bereich des von Westen her direkt an die Keksfabrik herangeplanten Wohngebiets südlich BMW hingewiesen werden Um dem Schutz vor Immissionen Rechnung zu tragen, wird im Abstandserlass von Sachsen- Anhalt (RdErl. des MLU vom 25. 08. 2015, veröffentlicht im MBI LSA Nr. 45/2015 vom 07. 12..2015) in Bezug auf Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren unter lfd. Nr. 216 der Abstandsliste ein Abstand von 200 Metern empfohlen, der im Rahmen der Bauleitplanung bei der Neuplanung von Baugebieten gewährleistet werden sollte. Wie bereits in der Stellungnahme vom Juni 2015 zum Bebauungsplan Nr. W4 „Alter Elbhafen“ Teilplan A (4. Änderung) dargestellt, muss aus den allgemeinen Erfahrungswerten heraus sowie aus den Ergebnissen der 1996er Rastermessung durch den TÜV Hannover/ Sachsen- Anhalt (Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchseinwirkungen im B- Plangebiet Alter Elbhafen, Hannover, 06.12 1996) davon ausgegangen werden, dass es im geplanten Wohngebiet südlich BMW auf Grund der direkten Nachbarschaft generell zu Geruchseinwirkungen kommen wird, wenn während der Backzeiten Winde aus östlicher Richtung auftreten. Das bedeutet, dass die Geruchshäufigkeit im Plangebiet als ein wesentliches Maß der Belästigung ganz maßgeblich von den Backzeiten abhängig ist.</p>	<p>Die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich Gerüche und Verkehrslärm in dem Bereich des geplanten WA östlich der Rheinstraße wurden in dem separat geführten Verfahren B-Plan W4 Alter Elbhafen, Tp. A -4. Änderung ausführlich behandelt. Ausgehend davon, dass es sich bei der Wikana-Keksfabrik nicht um eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage handelt und, dass die Ergebnisse des Gutachtes von 1996 nicht zur Bewertung der aktuellen Belastungssituation herangezogen werden können, wurde das Thema der Geruchsemissionen unter Anwendung der Geruchsimmissionsrichtlinie 2008 in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde neu bewertet (und in die Begründung zum genannten B-Plan aufgenommen). In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum hier vorliegenden Planverfahren wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse des Planverfahrens zur 4. Änderung in das Planverfahren zum hier vorliegenden Plan übernommen werden können.</p> <p><i>Stellungnahme des LK.</i> <i>„Für den o.g. Planentwurf (Anm. Verwaltung: Vorentwurf B-Plan W4a) gelten insbesondere die Abstimmungen und Hinweise zum B-Plan " W4 Alter Elbhafen" 4. Änderung, dessen Festsetzungen Bestandteil des B-Planes "W4a Alter Elbhafen" werden sollen (s.S.8 Begründung mit Umweltbericht), hier als immissionsschutzfachlicher Schwerpunkt die Lärmbelastung durch die B187 und die Geruchsbelastung durch die WIKANA Keksfabrik heraus gestellt, ergangene fachliche Stellungnahmen, Vormerke und Abwägungsergebnisse dazu können übernommen werden, darüber hinaus ist zu einem späteren Zeitpunkt über konkrete Bauanträge fachlich zu entscheiden.“</i></p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird die Begründung /Umweltbericht mit den Ausführungen aus dem genannten Planverfahren umfänglich ergänzt.</p>
--	--	---	---

		<p>Nach der im Abschnitt 10.1.3.2 der Planbegründung (S.48-49) vorgenommenen Darstellung, haben sich die Backzeiten im Vergleich zu der 1996er Rastermessung im Zuge der ausgesprochen positiven wirtschaftlichen Entwicklung deutlich ausgeweitet. Danach verfügt der Betrieb derzeit über 3 Ofenanlagen, in denen im 3-Schichtsystem an 5 Tagen in der Woche (Montag bis Freitag) produziert wird. Die Produktion der Dauerbackwaren erfolgt ganzjährig In der Zeit von Juli bis September werden „Spekulatius“ hergestellt, zu deren Produktion geruchsintensive Aromen eingesetzt werden.</p> <p>Der Absatz der Fa Wikana hat sich im Zeitraum von 2004 bis 2014 ausgehend von ca. 1 200 t auf ca. 4.400 t fast vervierfacht. Kurz- und mittelfristig wird mit einer jährlichen Erhöhung des Produktionsvolumens um 10 % geplant.</p> <p>Aus den Angaben zu den Backzeiten (24 h/d, 5 Tage pro Woche) ermitteln sich abzüglich 8 Feiertagen pro Jahr ca 6.065 Produktionsstunden pro Jahr Im Mittel der Jahre 2001 bis 2010 wird für die 3 000 Meter nord- nordöstlich gelegene meteorologische Station Wittenberg/ Teuchel eine Windrichtungshäufigkeit von 27,4% für Winde aus dem östlichen 90°- Sektor (45° bis 135°) angegeben Daraus lässt sich eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von ca. 19% der Jahresstunden im Wohngebiet südlich BMW abschätzen.</p> <p>Die Beurteilung von Geruchsimmissionen hat in Sachsen-Anhalt anhand der „Handlungsempfehlung für Sachsen-Anhalt zur Feststellung und Beurteilung von</p>	<p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird auf der Planzeichnung folgender Hinweis ergänzt:</p> <p>"Im Nahbereich der benachbarten Wikana Keks- und Nahrungsmittel GmbH können Geruchsbelastungen aus der Keksproduktion entstehen. Die Geruchsbelastungen wirken zeitlich begrenzt in Abhängigkeit vom Produktionsregime und den Witterungsverhältnissen. Sie sind hinsichtlich ihrer Hedonik als angenehm einzustufen."</p>
--	--	--	---

			<p>Geruchsimmissionen" (Geruchsimmissions-Richtlinie) in der Fassung vom 29. Februar 2008 und Ergänzung vom 10. September 2008 (GIRL-2008) zu erfolgen. Der nach Abschnitt 3.1 der GIRL-2008 für Wohn- und Mischgebiete maßgebliche Immissionswert von 10% der Jahresstunden wird deutlich überschritten. Mithin können erhebliche Belästigungen durch Gerüche und somit schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes- Immissionsschutzgesetzes im direkt westlich angrenzenden Wohngebiet aus fachlicher Sicht nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren wird auf gewisse Verkehrslärmbeeinträchtigungen ausgehend von der 80 bis 90 Meter nördlich verlaufenden Dessauer Straße (B187) hingewiesen. Die schalltechnischen Orientierungswerte (Planungsrichtwerte) nach der DIN 18005 (Beiblatt 1) für WA- Gebiete in Höhe von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden an der nördlichen Baugrenze tagsüber im westlichen Teil um etwa 2 dB(A) überschritten, während die Überschreitung nachts mit maximal ca. 4 dB(A) schon deutlich ist. Die Grenzwerte der 16. BImSchV in Höhe von 59/ 49 dB(A) Tag/ Nacht, die ebenfalls im Rahmen der planerischen Abwägung herangezogen werden können, sind dagegen eingehalten.</p>	<p>Die ermittelte relativ geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Blatt 1) ist hinnehmbar.</p> <p>Die Grenzwerte der 16. BImSchV in Höhe von 59/ 49 dB(A) Tag/ Nacht, die ebenfalls im Rahmen der planerischen Abwägung herangezogen werden können, sind dagegen eingehalten. Planerische Festsetzungen zum passiven Lärmschutz sind nicht erforderlich.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird die Begründung wie folgt ergänzt:</p> <p>„Die Grenzwerte der 16. BImSchV können, entsprechend der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Obere Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf, in die planerische Entscheidung einbezogen werden.“</p> <p>und</p> <p>„Aus planerischer Sicht sind die Belange des Lärmschutzes des geplanten WA in Darstellung der vorhandenen Lärmbelastungen und deren Bewertung nach DIN 18005 und 16. BImSchV sowie der Einschätzung des durch das Gebiet selbst induzierten Lärms vollständig berücksichtigt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherung der Wohnnutzung nicht erforderlich sind“.</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) Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referatsbereich 405 keine Hinweise.</p> <p>6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Vom Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Stellungnahmen wurden nicht nachgereicht. LA für Denkmalpflege und Archäologie wurden beteiligt, beide Abteilungen haben keine Einwände vorgetragen.</p>
--	--	--	--

			ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.	
3	25.01.2016	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Aus der Sicht der Fachdienste (FD) Liegenschaften, Veterinärwesen, Bauordnung, Raumordnung, Kreisstraßen, sowie aus wasserrechtlicher Sicht und der unteren Forstbehörde gibt es keine Hinweise oder Bedenken.</p> <p>1. Im Ergebnis der Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden durch den Fachdienst Gesundheit folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1.1 Gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) in der Fassung der Bekanntmachung von 02. August 2013 (BGBl. I S. 2977), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. November 2015 (BGBl. I S. 2076) geändert worden ist, 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 Wasserverteilung (Hausinstallationen). Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.</p> <p>1.2 Vor Inbetriebnahme ist nachzuweisen, dass das anliegende Wasser den Anforderungen des § 37 (1) des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Belange der Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

		<p>(Infektionsschutzgesetz) vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung entspricht.</p> <p>2. Forderungen des FD Ordnung und Verkehr des Landkreises Wittenberg: Aus den eingereichten Unterlagen ist eine verkehrsrechtliche Einschätzung zu den jeweiligen Anbindungen des Plangebietes an die B 187 nicht möglich. Die Erläuterungen gehen nur pauschal auf die Verkehrsführung und auf die Lage der Knotenpunkte ein, es gibt keine detaillierte Aussage zu den zukünftig erforderlichen Gestaltungen der Knotenpunkte.</p> <p>Eine Zustimmung wird deshalb nicht erteilt.</p> <p>In Anbetracht der Verkehrssituation und der Verkehrsdichte im Zuge der B 187 Dessauer Straße ist bei der Erarbeitung des Verkehrserschließungskonzeptes der Baulastträger der B 187, die Landesstraßenbaubehörde Dessau-Roßlau NL Ost mit einzubeziehen. Die LSBB hat bereits Verkehrsuntersuchungen durchführen lassen und diese Bewertung ist entscheidend für das zu erarbeitende Verkehrserschließungskonzept welches dem FD Ordnung und Straßenverkehr zur Genehmigung vorzulegen ist.</p> <p>3. Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht werden zum vorliegenden BBP Nr. W4a "Alter Elbhafen" folgende Hinweise gegeben: 3.1 Altlasten: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird die notwendige Erschließung der einzelnen Baugebiete in Abhängigkeit von der Art der Nutzung und deren Anbindung an die B 187 , Dessauer Straße geprüft. Als Grundlage für die Erschließung wird die verkehrstechnische Untersuchung „B 187 OD Lutherstadt Wittenberg im Bereich neun Linden bis Rheinstraße“ aus dem Jahr 2014/2015 genutzt. Die notwendigen Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern bei Inanspruchnahme bisher privater Flächen für die Erschließung sowie mit den zuständigen Behörden werden im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs geführt. Dabei ist insbesondere zu klären, inwieweit Gestaltung der Knotenpunkte Aufgabe des B-Plans ist bzw. dass die Festsetzung ausreichend dimensionierter Verkehrsflächen die Erschließung sichert. Innerhalb der Verwaltung ist zu klären, ob die Kosten, die der Stadt durch die mit der Landesstraßenbaubehörde abzuschließenden Kreuzungsvereinbarung entstehen, per städtebaulichem Vertrag an die Betroffenen weitergegeben werden dürfen. (Auch Einwände: - LSBB (siehe Nr. 11) - Clifford chance (OBI) (siehe Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Buchstabe d))</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Altlastenverdachtsflächen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet und in der Begründung aufgeführt und beschrieben. In Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs ist in Abstimmung mit der</p>
--	--	--	--

		<p>überprüft. Im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde sind für dieses Gebiet folgende Altlastverdachtsflächen (ALVF) registriert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ehem. Wittol-Chemie GmbH, Dessauer Str. 13 <p>Altlastverdachtsfläche im südlichen Bereich des ehem. Betriebsgrundstückes, Grundwassersanierung erfolgte, wurde aber wegen Grundwassermangel abgebrochen</p> <ul style="list-style-type: none"> - ehem. Produktionsmittelhandel, Dessauer Str. 10/11 - ehem. Lagerobjekt der sowjetischen Streitkräfte, Dessauer Str. 11 - ehem. Pharmaziedepot, Dessauer Str. 11 <p>Zu den Standorten der Punkte 2, 3 und 4 liegt mir das Gutachten" Untersuchung des Untergrundes auf sanierungsrelevanten Verunreinigungen", Prof. Enders/Dührkopf vom 27.03.2008 vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ehem. Schrottplatz, Dessauer Str. 9 (BBP W4, TP A, 4. Änderung) <p>Zur näheren Untersuchung der Belastung wurden mehrere Gutachten durchgeführt. Das neueste Gutachten ist der Untersuchungsbericht zur Eingrenzung der Bodenaustauschfläche (belasteten Bodenfläche) vom 29.11.2014 der Geotechnik Aalen Ndl. Coswig (Anhalt). Ergänzend zu diesem Gutachten wurde von der Geotechnik Aalen ein Aktenvermerk vom 12.03.2015 gefertigt. Ferner liegt ein Schreiben des</p>	<p>Behörde ist das Erfordernis der Erstellung weiterer Gutachten zu klären.</p>
--	--	---	---

		<p>Landkreises Wittenberg vom 16.03.2015 zu dieser Problematik vor.</p> <p>Mit dem Gutachten vom 29.11.2014 wird der belastete Bereich auf dem östlich gelegenen Flurstück 73 auf eine Fläche von ca. 30 m x ca. 45 m näher eingegrenzt. Es handelt sich um Belastungen mit Schwermetallen bis in eine Tiefe von ca. 1,60 m.</p> <p>Diese Fläche ist im Bebauungsplan BP W4 Teilplan A - Alter Elbhafen als Fläche gekennzeichnet, deren "Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet" sind. Es ist vorgesehen, diese belasteten Flächen zu versiegeln (Straßenbau, Parkflächen). Im Bereich der geplanten Außenanlagen (Grünflächen, Spielplätze u. a.) ist eine Mindestüberdeckung von 0,4 m zu realisieren. Dies kann durch Bodenaustausch oder durch eine Übererdung (Einbau von mindestens 0,4 m unbelasteten Erdmaterials) erfolgen. Mit diesen Maßnahmen wird ein direkter Kontakt über den Wirkungspfad Boden-Mensch sicher ausgeschlossen.</p> <p>Mit der Versiegelung wird ein möglicher Schadstoffaustrag über den Wirkungspfad Boden - Grundwasser weitgehend unterbunden. Anhaltspunkte für eine Belastung der Bodenluft liegen nicht vor. Falls mittels Bodenaustausch die Bodenbelastung komplett entfernt wird, kann die Altlastverdachtsfläche im Kataster gestrichen werden. Im andern Fall der Überdeckung der Bodenbelastung mit mindestens 0,4 m unbelasteten Erdmaterials bzw. Versiegelung bleibt der Standort als Altlastverdachtsfläche registriert.</p>	
--	--	---	--

			<p>Das Grundwasser unter dem gesamten Plangebiet muss als belastet angesehen werden. Eine Grundwassernutzung durch Brunnen kann nicht zugelassen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ehem. Wittenberger Getreide GmbH, Dessauer Str. 5 - ehem. Aufbereitung tierischer Rohstoffe Halle, Dessauer Str. 4 <p>Im vorliegenden Vorentwurf ist nur die ALVF 5 mit den Hinweisen aus der Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 19.05.2015 berücksichtigt. Alle anderen ALVF im Plangebiet sind noch nicht Gegenstand des Vorentwurfes zum BBP W4a.</p> <p>3.2 Bodenschutz:</p> <p>Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein.</p> <p>Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe,</p>	<p>Bodenschutz</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die Angaben der Behörde zur Bodenbewertung geprüft und dann die Begründung /Umweltbericht übernommen.</p>
--	--	--	--	--

		<p>Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe www.lau.sachsen-anhalt.de, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand Mai 2013).</p> <p>Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufe 4 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 4 kennzeichnet eine hohe Funktionserfüllung und stellt grundsätzlich die zu schützende Bodenfunktionen bzw. Flächen dar.</p> <p>Da das Plangebiet zu einem großen Teil gewerblich genutzt wird bzw. wurde, ist der Versiegelungsgrad hoch. Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Flächeninanspruchnahme werden durch Entsiegelung und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen</p> <p>3.3 Abfallentsorgung Zur Problematik Abfallentsorgung enthält der Vorentwurf zum BBP W4a noch keine Aussagen. Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird dazu folgende Formulierung vorgeschlagen: Alle im Geltungsbereich des BBP W4a genutzten Grundstücke sind an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Die in privaten Haushalten anfallenden Abfälle sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger</p>	<p>Abfallentsorgung</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird der Formulierungsvorschlag zur Abfallentsorgung in die Begründung übernommen. Die festzusetzenden Straßen und Wendeanlagen werden für die Abfallentsorgung ausreichend dimensioniert.</p>
--	--	---	---

		<p>gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zu überlassen (Anschluss- und Benutzungszwang).</p> <p>Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Verpackungsabfälle aus Papier, Pappe, Kunststoff, Holz, Schrott u.a.), welche gemäß der Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind, sowie von gewerblichen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Satzung von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ist von jedem Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.</p> <p>Der Geltungsbereich des BBP W4a ist dementsprechend straßentechnisch so zu erschließen, dass die Zu- und Abfahrt für 3-achsige Müllfahrzeuge unter Beachtung eines Rückwärtsfahrverbotes gewährleistet ist.</p> <p>Die Straßenführung im Plangebiet ist dementsprechend insbesondere hinsichtlich der Befahrung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen zu beschreiben.</p> <p>4. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben: Für den o.g. Planentwurf gelten insbesondere die Abstimmungen und Hinweise zum B-Plan "W4 Alter Elbhafen" 4. Änderung, dessen Festsetzungen Bestandteil des B-Planes "W4a Alter Elbhafen" werden sollen (s.S.8 Begründung mit Umweltbericht), hier als immissionsschutzfachlicher Schwerpunkt die Lärmbelastung durch die B187 und die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die abgestimmten Ausführungen und Hinweise aus dem Planverfahren zum B-Plan W4 Alter Elbhafen, Tp. A -4.Änderung zu den Geruchsemissionen der Wikana-Keksfabrik und deren Wirkung und Bewertung nach Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL 2008) als Immissionen im angrenzenden Wohngebiet ausführlich in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>Geruchsbelastung durch die WIKANA Keksfabrik heraus gestellt, ergangene fachliche Stellungnahmen, Vermerke und Abwägungsergebnisse dazu können übernommen werden, darüber hinaus ist zu einem späteren Zeitpunkt über konkrete Bauanträge fachlich zu entscheiden.</p> <p>5. Hinweise der unteren Naturschutzbehörde: Zum vorgelegten Vorentwurf gibt es keine grundlegenden Bedenken. Den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen wird zugestimmt. Für die vorhandenen Zauneidechsenpopulationen sollte analog der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 07 "Elstervorstadt Bahnhofsostseite" Rückzugsräume innerhalb des Plangebiets vorgesehen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht lässt die Variante 1 weniger Versiegelung erwarten. Die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sollten nach dem "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" bilanziert werden.</p> <p>Begründung: Das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht ist in § 18 BNatSchG geregelt. Nach § 18 Abs. 1 ebenda ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Jahr 2015 ein Gutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im 2. Quartal 2016 vorliegen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden diese Ergebnisse mit der Behörde abgestimmt und als Festsetzung in den Plan bzw. die Begründung übernommen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs erfolgt die Bilanzierung nach Festlegung der Bauflächen, Freiflächen, Verkehrsflächen nach den Vorgaben des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt.</p>
--	--	--	--

		<p>erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen, analog der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG, zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen in Form von Festsetzungen innerhalb oder auch außerhalb des Planes darzustellen. Die untere Naturschutzbehörde hat die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt zu überprüfen. Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Verantwortlich für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger. Planungsträger ist die Lutherstadt Wittenberg.</p> <p>6. Durch den FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen werden folgende Forderungen erhoben:</p> <p>6.1 Der erforderliche Löschwasserbedarf ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu bemessen und im Bebauungsplan festzusetzen. (Sicherstellung des Grundschutzes nach BrSchG LSA). Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche sicherzustellen.</p> <p>6.2 Entsprechend der konkreten Nutzung eines Gebäudes kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objektschutz). Eine diesbezügliche Beurteilung kann jedoch erst</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die Forderungen des Fachdienstes geprüft. Die Sicherstellung des Grundschutzes wird in Abstimmung mit den Stadtwerken (Hydrantenverfügbarkeit und deren Leistung) und dem Fachbereich BKS geprüft. Für die Festsetzung des Löschwasserbedarfs besteht nach § 9 (1) BauGB keine Rechtsgrundlage. Die notwendigen Ergänzungen erfolgen in der Begründung.</p>
--	--	---	---

			<p>im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>6.3 Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist dem FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen durch entsprechende Messprotokolle nachzuweisen.</p>	
--	--	--	--	--

4	08.01.2016	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Postfach 1255 06352 Köthen (Anhalt)</p>	<p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden: Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen</p> <p>o Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion An - halt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>- Überprüfung der Angaben der Begründung Kap. 3.2</p>
---	------------	--	--	---

		<p>o In Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind li, 2. Entwurf vom 27.11.2015)</p> <p>Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 22,6 ha und soll hauptsächlich Sondergebiete für Einzelhandel, Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete festlegen.</p> <p>Folgende Erfordernisse der Raumordnung wurden in o.g Raumordnungsplänen für das Plangebiet bestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg erfolgt gem. Beikarte A.3 STP DV Das Plangebiet befindet sich im Mittelzentrum -überregional bedeutsamer Radwanderweg "Elberadweg" gem. Ziel 5.8.3.2 REP A-B-W im Süden des Plangebietes; - Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung B 187 im Norden des Plangebietes; - Vorranggebiet für Hochwasserschutz "Elbe" gem. Ziel 5.3 3.3 Nr. 1 Ziff. I REP A-B-W im Süden des Plangebietes (südlich des Radwanderweges); - Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (Ziel 5.3.3.2 REP A-B-W) - Die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur und die Entwicklung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Verhältnisse der Planungsregion sind den voraussichtlichen Bedürfnissen der Bevölkerungsentwicklung anzupassen. (Grundsatz 4.1 REP A-B-W) 	
--	--	--	--

			<p>Hinweise zu Kapitel 3.2 Regionalplanung Das Landesplanungsgesetz wurde durch das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 ersetzt.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird aus den Landkreisen Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg und der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau gebildet.</p> <p>Mit der Inkraftsetzung des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" wurden die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A- B-W aufgehoben.</p> <p>Die Festlegung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg erfolgte im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt im Ziel 37 Nr. 9</p>	
5	08.01.2016	<p>Verbundnetz Gas AG Hauptreferat Genehmigungswesen Postfach 241263 04332 Leipzig</p>	<p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS 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.</p> <p>Ihre oben genannte, an die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig, gerichtete Anfrage wurde uns zur weiteren Bearbeitung übermittelt.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme mit der Auflage wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

			<p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom erneut zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten 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 der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.</p>	
6	26.01.2016	<p>GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	<p>Wir antworten zugleich auch im Namen der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Das schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASECADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.(s.o.) Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung an den weiteren Verfahrensschritten ist vorgesehen. Eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

7	26.01.2016	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	nicht geantwortet	
8	08.01.2016	ELW Entwässerungsbetrieb Heinrich-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Dem Bebauungsplan stimmt der Entwässerungsbetrieb Lutherstadt Wittenberg grundsätzlich zu. Die abwassertechnische Erschließung der Bebauung für Schmutzwasser ist über die Robert-Koch-Straße, Neun Linden und über die Dessauer Straße abgesichert.</p> <p>Die Erschließung des Wohngebietes WA II kann über einen möglichen Anschluss an den Schmutzwasserkanal DN 250 in der Rheinstraße realisiert werden.</p> <p>Entsprechend der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg §6 ist jeder Anschlussberechtigte verpflichtet, das auf seinem Grundstück anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf diesem zu belassen und vorzugsweise durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Dies gilt nicht, soweit ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Davon ist insbesondere auszugehen, wenn die Beschaffenheit des Bodens oder die Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen.</p> <p>Da der vorhandene Baugrund nach unserem Kenntnisstand Versickerung zulässt ist das gesamte im Bebauungsgebiet anfallende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die Angaben zur abwassertechnischen Erschließung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers wird geprüft, insbesondere hinsichtlich der Angaben der Unteren Abfallbehörde zu Altlastenverdachtsflächen, in denen die Versickerung auf Grund von möglichen Verunreinigungen eingeschränkt sein kann.</p>

			Regenwasser vor Ort zu versickern bzw. der Vorflut (R044 verrohrter Mäusebach, Hafenbecken Elbe) zuzuführen.	
9	26.01.2016	Wittenberg.net Ges. f. Kommunikations- u. Info.dienste Dessauer Straße 280 06886 Lutherstadt Wittenberg	nicht geantwortet	
10	26.01.2016	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 100102 06140 Halle	nicht geantwortet	
11	08.01.2016	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau	Mit Schreiben vom 02.12.2015 erhielt ich zum o.g. Bebauungsplan die Information über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und die Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Die auf der Homepage eingestellten Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan habe ich in Bezug auf meine Belange überprüft. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar: Die Begründung enthält den Passus, dass von besonderer Wichtigkeit die Auswirkungen des Verkehrs in Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungspotentialen sind und daher für den Bereich zwischen Rheinstraße und Neun Linden eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Weiterhin	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird die notwendige Erschließung der einzelnen Baugebiete in Abhängigkeit von der Art der Nutzung und deren Anbindung an die B 187, Dessauer Straße geprüft. Als Grundlage für die Erschließung wird die verkehrstechnische Untersuchung „B 187 OD Lutherstadt Wittenberg im Bereich neun Linden bis Rheinstraße“ aus dem Jahr 2014/2015 genutzt. Die notwendigen Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern bei Inanspruchnahme bisher privater Flächen für die Erschließung sowie mit den zuständigen Behörden werden im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs geführt. Dabei ist insbesondere zu klären, inwieweit Gestaltung der Knotenpunkte Aufgabe des B-Plans ist bzw. dass die Festsetzung ausreichend dimensionierter Verkehrsflächen die Erschließung sichert. (Auch Einwände: - LK WB, Unter Verkehrsbehörde (siehe Nr. 2))

			<p>ist die Aussage enthalten, dass diese Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist Dieser Fakt kann leider nicht nachvollzogen werden, da hierzu keine konkreten Angaben enthalten sind bzw. das Untersuchungsergebnis nicht mit Bestandteil ist. Die Begründung geht nur pauschal auf die Verkehrsführung und auf die Lage der Knotenpunkte ein, aber nicht detailliert auf die zukünftig erforderliche Gestaltung.</p> <p>Die unter dem Punkt verkehrliche Erschließung beschriebene Verkehrsführung zu beiden Varianten entspricht nicht den Ausführungen zum städtebaulichen Konzept. Das Verkehrserschließungskonzept erhält nicht die Zustimmung.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Bearbeitung sind in Bezug auf das Erschließungskonzept unbedingt Abstimmungen mit der Landesstraßenbaubehörde zu führen.</p>	<p>- Clifford chance (OBI) (siehe Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Buchstabe d))</p>
12	08.01.2016	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ferd.-v.-Schill-Straße 24 06844 Dessau-Roßlau</p>	<p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.</p> <p>Fachliche Stellungnahme: Eine direkte Betroffenheit öffentlich landwirtschaftlicher Belange kann nicht verzeichnet werden.</p> <p>Daher werden aus landwirtschaftlicher Sicht zum vorbezeichneten Verfahren keine Bedenken geäußert.</p> <p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem Bebauungsplan BP W 4a - Alter</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

			<p>Elbhafen der Stadt Wittenberg 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>	
13		Landesamt für Verbraucherschutz	nicht geantwortet	
14	26.01.2016	Handwerkskammer Halle-Saale Abt. Betriebsberatung Postfach 110355 06017 Halle	nicht geantwortet	
15	08.01.2016	Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld Niemegker Straße 1d 06749 Bitterfeld-Wolfen	Der im Betreff genannte Bebauungsplan(Vorentwurf) sowie seine Begründung einschließlich Umweltbericht wurden von der IHK Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenen Belange geprüft, Ziel der Planungen sei es u.a. die vorhandenen gewerblichen Standorte und die ansässigen Unternehmen in ihrer	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu der Stellungnahme wurde am 03.03. 2015 ein Gespräch zwischen dem FB Stadtentwicklung und der IHK in der Geschäftsstelle im neuen Rathaus geführt. Die Zusammenfassung erfolgte als Aktenvermerk folgenden Inhalts: <i>Ziel des Gesprächs war die Nachfrage bei der IHK zu den von ihr in der o.g. Stellungnahme vorgetragene Bedenken zu den</i></p>

		<p>perspektivischen Entwicklungsfähigkeit zu sichern, was von der IHK Halle-Dessau sehr begrüßt wird. Zu den Festsetzungen in den zwei Varianten ergeben sich erhebliche Bedenken.</p> <p>Die Entwicklungsfähigkeit von Unternehmen kann unseres Erachtens nur in Gewerbegebieten sichergestellt werden, wenn diese sich nicht in Nachbarschaft zu Allgemeinen Wohngebieten befinden. Demzufolge wäre in der Variante 1 das östlich vom MK und MK1 gelegene Allgemeine Wohngebiet zu ersetzen. Auch erscheinen die Festsetzung von insgesamt 4 Kerngebieten und die Vergrößerung der Fläche des Sondergebietes, die offensichtlich Möglichkeiten zur weiteren Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel außerhalb der Innenstadt schaffen sollen, nicht nachvollziehbar.</p> <p>In der Variante 2 wird das östlich gelegene Allgemeine Wohngebiet, Mischgebiet (positiv), aber das vorgelagerte Gewerbegebiet wird auch zum Mischgebiet, was offensichtlich perspektivisch negative Auswirkungen auf ansässige Unternehmen haben kann. Die Variante 2 kann dahingehend positiv bewertet werden, dass sich die Flächen für das Allgemeine Wohngebiet und die Kerngebiete verringern. Negativ erscheint jedoch die Tatsache, dass die Gewerbeflächen stark abnehmen und die Sondergebietsfläche anwächst.</p> <p>Grundsätzlich sollte die mit vorliegender Planung beabsichtigte weitere Vergrößerung der Handelsfläche in relativer Nähe zur</p>	<p><i>Planungsvarianten Erläuterungen zu erhalten.</i></p> <p><i>Auf die Bitte der Vertreter der IHK wurden die Planungsvarianten vorgestellt, einschl. einer Kurzvorstellung GMA-Untersuchung „Verträglichkeit eines Supermarktes und ergänzender Einzelhandelbetriebe in Wittenberg, Dessauer Straße“. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>der zu erarbeitende Entwurf nicht die Var. 1 oder Var.2 zum Inhalt haben wird, sondern vielmehr in Berücksichtigung der Abwägung privater und öffentlicher Belange ein Entwurf entstehen wird, der Komponenten beider Varianten enthält.</i> - <i>die Entwicklung des Bereiches Dessauer Straße 10/11 von dem Beschluss des Stadtrates zum Ergebnis der GMA-Untersuchung abhängt, da die Zulässigkeit von großflächigem Lebensmitteleinzelhandel dem Beschluss des Stadtrates zum Zentrenkonzept widerspricht</i> - <i>die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes westl. von Wikana in einem separaten Planverfahren geklärt wurde, insbes. hinsichtlich der Geruchs- und Lärmimmissionen</i> - <i>die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes erfolgen muss</i> - <i>die Regelungen zum Einzelhandel im gesamten Plangebiet grundsätzlich den Festsetzungen des B-Planes WB1 „Steuerung des Einzelhandels der Lutherstadt Wittenberg“ entsprechen sollen</i> <p><i>Seitens der IHK bleiben folgende Bedenken aufrecht erhalten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Nebeneinander WA und GE</i> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Um die Zusendung der Ausarbeitungen zur Bewertung der Geruchsemissionen durch Wikana aus dem Planverfahren W4 Alter Elbhafen, Tp. A – 4. Änderung wurde gebeten</i> - <i>potentielle Vergrößerung der Verkaufsfläche je Einwohner in Wittenberg durch die mögliche Festsetzung des MK im Bereich Dessauer Straße 10/11 (die auch bei Reduzierung der SO-Fläche eintritt, da in die Berechnung der Bestand eingeht)</i> <p><i>Durch die Stadt wurde zugesichert, dass im Zuge der Erarbeitung</i></p>
--	--	---	--

			<p>Innenstadt und die Auswirkungen auf deren Attraktivität hinterfragt werden, zumal die Lutherstadt Wittenberg bereits über eine überproportionale Verkaufsflächenausstattung von 2,1m² je Einwohner (Bundesdurchschnitt 1,5) verfügt.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund der vorliegenden Planungen keine weiteren Anregungen und Bedenken angezeigt.</p>	<p><i>des Entwurfs des Bebauungsplanes die möglichen Konflikte aus gewerblichen Lärmemissionen, die durch Bestanderweiterungen und /oder Neuansiedlungen entstehen können, berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Die in der o.g. Stellungnahme erwähnte Vergrößerung der SO-Flächen bezieht sich auf den Vergleich der Var. 1 (OBI- Markt = MI und SO) und Var. 2 (OBI-Markt = ausschl. SO)</i></p> <p>Der IHK wurden die zugesagten Unterlagen am 08.03.2016 per Mail zugesandt.</p> <p>Aus der im Planverfahren zum B-Plan W4 Alter Elbhafen, Tp. A -4. Änderung erfolgten Prüfung und Bewertung der Geruchsemissionen der Keksfabrik Wikana geht hervor, dass in Abwägung der Belange der bestandsgeschützten Nutzung von Wikana und der schutzbedürftigen Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes das Nebeneinander dieser Nutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich ist und festgesetzt werden kann. (vgl. auch Stellungnahme LK Wittenberg, Unter Immissionsschutzbehörde, Nr. 2)</p> <p>Zur abschließenden Klärung inhaltlicher und fachlicher Fragen zur Geruchsthematik wird ein Gespräch unter Beteiligung der Stadt, der IHK, Wikana und der Unteren Immissionsschutzbehörde geführt.</p> <p>Die (weitere) Vergrößerung der Verkaufsflächenausstattung wird an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht in Kauf genommen. Im Zentrenkonzept (2011) wurde das Fehlen eines Vollsortimenters zur Versorgung des westlichen Stadtgebietes bereits als Manko beschrieben. Nach der vorliegenden Untersuchung der GMA hat die Ansiedlung eines Supermarktes im Bereich der Dessauer Straße 10/11 keine negativen Einflüsse auf den im Untersuchungsgebiet liegenden Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs ist es vorgesehen, die Beschränkung des Sortiments für das potenzielle Kerngebiet auf das nahversorgungsrelevante Sortiment vorzunehmen. Damit kann sichergestellt werden, dass durch die Nichtzulässigkeit von zentrenrelevanten Sortimenten, die über das nahversorgungsrelevante Sortiment hinausgehen, negative Einflüsse auf das Hauptzentrum „Altstadt Wittenberg“ entstehen.</p>
--	--	--	---	--

				<p>Der Standort ist geeignet, im Rahmen der allgemeinen Daseinsvorsorge die Versorgung der Bevölkerung in hoher Qualität zu sichern und unterstützt die Anstrengungen, insbesondere im angrenzenden Stadtumbaugebiet, den Generationenwechsel in der Bewohnerschaft zu vollziehen. Für ältere bis hochbetagte Bewohner, für die Mobilität nicht grundsätzlich vorausgesetzt werden kann, wird eine qualitativ verbesserte Nahversorgung vorgehalten. Ebenso stellt es für hinzuziehende Familien, die die soziale Stabilität des Gebietes sichern, einen Anreiz dar.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die Gebietsfestsetzungen, auch in Abhängigkeit von der Beschlussfassung zur GMA-Untersuchung geprüft. Die IHK wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
16	08.01.2016	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o a Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 September 2004 (GVBl LSA S 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird auf der Planzeichnung der Hinweis zu den Grenzmarken und den zu beachtenden Belangen ergänzt. Des Weiteren werden alle in der Begründung verwendeten Karten sowie die Planzeichnung geprüft und bei Erfordernis um den Quellvermerk ergänzt.</p> <p>Die Möglichkeit der Umlegung wird geprüft.</p>

			<p>beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o..a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p> <p>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für die beiden Vorentwürfe sowie die der Anlage 1 "Biotoptypenkartierung" bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Für die hier verwendeten Geodaten fehlt auf den Planunterlagen der Quellenvermerk mit der Angabe des verwendeten Kartenwerkes und dem Nachweis der erforderlichen Erlaubnis zur Verbreitung und Vervielfältigung gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG ISA. Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis, die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die</p>	
--	--	--	--	--

		<p>hier verwendeten Geodaten sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Lutherstadt Wittenberg vom LVermGeo erhalten hat. Ergänzen Sie den Quellenvermerk auf den vorgenannten Planunterlagen.</p> <p>Die Grundstücke innerhalb des B-Plan-Gebietes unterliegen unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Diese Grundstücke werden in unterschiedlichem Maße für die Bereitstellung von Fläche für die Erschließungsstraßen herangezogen. Zur Umsetzung der Planung werden möglicherweise bodenordnerische Maßnahmen erforderlich sein. Daher soll hier auf die Möglichkeit der Durchführung einer amtlichen Umlegung nach den §§ 45-84 des Baugesetzbuchs hingewiesen werden Insbesondere besteht bei nicht ausreichenden Kapazitäten in der Gemeinde nach § 46 (4) BauGB die Möglichkeit, die Durchführung eines Umlegungsverfahrens auch vollständig auf eine andere geeignete Behörde für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets zu übertragen Die Bestellung eines Umlegungsausschusses ist dann nicht erforderlich. Im Landesamt für Vermessung und Geoinformation bestehen bereits Erfahrungen für die Durchführung übertragener Umlegungsverfahren. Frau Klaar steht Ihnen unter der Telefonnummer 0340/6503-1293 gern für Informationen und Beratung um den Themenbereich Bodenordnungsmaßnahmen zur Verfügung.</p>	
--	--	---	--

17	26.01.2016	LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle	<p>Archäologie Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege Gegen die vorliegende Planung werden aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorgetragen. Die Denkmale innerhalb des Plangebietes sind entsprechend berücksichtigt. Alle Eingriffe in deren geschützte Substanz bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Behörde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
18	08.01.2016	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle	<p>Mit Schreiben vom 02.12 2015 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGE) um eine Stellungnahme zum o g Bebauungsplan W4a der Lutherstadt Wittenberg.</p> <p>Bereits mit Schreiben vom 08 06 2015, Az. 32 21-34290-1241-10592/2015 hatte das LAGB Stellung zur 4 Änderung des Bebauungsplanes W4 - Teil- Plan A, Alter Elbhafen genommen.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zum o g Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen mitgeteilt werden, dass die o g Stellungnahme vom 08 06 2015 weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p>Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gibt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs ist mit dem LA Rücksprache erforderlich, bezüglich des. Plangebietes, da Stellungnahme sich nur auf Gebiet der 4. Änderung bezieht.</p>

			es aus Sicht des LAGB keine besonderen Anforderungen bzw. Hinweise Die angebotene Gliederung ist als ausreichende Grundlage anzusehen.	
19	26.01.2016	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr / Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	nicht geantwortet	
20	26.01.2016	Polizeirevier Wittenberg Juristenstraße 13 a 06886 Lutherstadt Wittenberg	nicht geantwortet	
21	08.01.2016	Wasser- und Schifffahrtsamt Dresden Postfach 230117 01111 Dresden	Zum oben genannten Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab Grundsätzlich ist festzustellen, dass mit den im Vorentwurf des Bebauungsplans "W4a - Alter Elbhafen" beabsichtigten Zielen die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) nicht beeinträchtigt werden. Dabei gehe ich davon aus, dass die an der südwestlichen Grenze im Planungsbereich liegende Radioaktivitätswarnstelle weiterhin unverändert bestehen bleibt. Zu einer Berührung mit den Belangen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung kommt es an der nördlichen Grenze des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Radioaktivitätswarnstelle wird durch die beabsichtigte Planung nicht beeinträchtigt Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird die Lage des

		<p>Planungsgebietes. Wie bereits in zurückliegenden Stellungnahmen angeführt, verläuft hier das WSV-eigene Kommunikationskabel in der Dessauer Straße. Dieses ist bei nachfolgenden Objektplanungen zu beachten. Jede Überbauung und Näherung bedarf der Zustimmung durch die zuständige Nachrichtenabteilung im Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg.</p> <p>Die hafenseitige Grenze des Planungsgebietes orientiert sich an der äußeren Grenze der WSV-eigenen Flurstücke Die hoheitliche Verwaltungsgrenze ist jedoch mit der bordvollen Füllung des Hafenbeckens erreicht Damit sind Teile der öffentlichen Grünfläche im Planungsgebiet betroffen. Hier bzw. noch darüber hinaus befinden sich auch Vermessungspunkte und Schifffahrtszeichen der WSV. Diese sind zu schützen und zu erhalten.</p> <p>Ebenso darf nicht in vorhandene Uferbefestigungen eingegriffen werden, ggf sind diese durch den Rückbau von Altanlagen wieder herzustellen Vorhandene Anlagen für bestehende und seitens des WSA Dresden genehmigte Fahrgastschiffsanlegestellen dürfen ohne Zustimmung des WSA Dresden nicht verändert oder in ihrer Funktionalität beeinträchtigt werden.</p> <p>Dem Vorentwurf kann ich keine Aussage über eine zukünftige Ableitung des Niederschlagswassers entnehmen, sodass ich davon ausgehe, dass weiterhin die Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen ist Sollte im Zuge</p>	<p>Kommunikationskabels in Abstimmung mit WSA geprüft. GGfs. sind schützende Festsetzungen in die Planzeichnung aufzunehmen und die Begründung zu ergänzen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die Angaben zur Begrenzung der Anlagen des WSA in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Durch die Planung werden keine Eingriffe in die Uferbefestigungen oder vorhandene Anlagen vorgesehen. Gegenüber dem derzeitigen Zustand sind keine Änderungen der Nutzungen in den an das Hafenbecken und den Uferbereich angrenzenden Flächen vorgesehen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs wird geprüft, ob die Einleitung von Niederschlagswasser in das Hafenbecken erforderlich ist. Ggfs. ist dies in die Begründung aufzunehmen.</p>
--	--	--	---

		<p>der Objektplanung eine Einleitung in das Hafeneinfahrt vorgesehen werden, so muss dazu eine Abstimmung mit dem WSA Dresden erfolgen.</p> <p>Hinweisen möchte ich auch auf die Stützmauer im Bereich der Hafeneinfahrt. Der Eigentümer des Flurstücks, auf dem sich die Stützmauer befindet, war 2010 vom WSA Dresden aufgefordert worden, einen Zustandsbericht des Bauwerks vorzulegen. Ein entsprechendes Gutachten ging im August 2011 im WSA Dresden ein. Aus dem Gutachten ging hervor, dass mittelfristig (5 Jahre) keine Gefahr zu sehen war. Da es sich jedoch lediglich um eine optische Prüfung handelte und der Zustand am Fuß der Mauer dabei nicht erfasst werden konnte, sah sich das WSA Dresden in der Pflicht, zum Schutz der passierenden Schifffahrt eine entsprechende Beschilderung an der Anlage vorzunehmen, die das Festmachen untersagt und das Einhalten eines ausreichenden Sicherheitsabstands für Wasserfahrzeuge vorgibt. Diese Tafelzeichen müssen so lange bestehen bleiben, wie der Zustand der Stützmauer mangelhaft ist. Die Bedenken zur Standsicherheit der Stützmauer bitte ich bei der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Der Hafen Wittenberg ist ein Betriebs-, Schutz- oder Sicherheitshafen. Gemäß dem Schutzhafenkonzept für die Elbe war es erforderlich, den Hafen mit einer Liegestelle, die den heute gültigen Maßgaben entspricht, auszurüsten. Die Schutzfunktion des Hafens gibt vor, dass die Liegestelle für bestimmte Gefahrenlagen wie z. B.</p>	<p>Oberhalb der Kaimauer ist die planerische Sicherung der Weiterführung des Radweges vorgesehen. Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden Abstimmungen mit dem Eigentümer zur Flächenverfügbarkeit und zum Zustand der Kaimauer erfolgen. Als zuständige Behörden werden die Untere Wasserbehörde und das WSA in die Abstimmung einbezogen.</p> <p>Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs werden die Funktion des Hafens mit Liegestellen für Fahrgastschiffe und Liegestellen für bestimmte Gefahrenlagen in der Begründung ergänzt.</p>
--	--	---	---

			<p>Schiffahrtssperren infolge Hochwasser oder Eis frei zu halten ist. Daraus ist zu entnehmen, dass eine Frequentierung der Anlage relativ gering sein und die Zahl der Fahrzeuge, die den Hafen aufsuchen der der vergangenen Jahre entsprechen wird. Es ist nicht mit einer markanten Zunahme zu rechnen.</p> <p>Die Liegestelle ist ausgestattet mit einem Landstromanschluss. Diesen werden die Binnenschiffe beim Stillliegen nutzen, um Dieselkraftstoff zu sparen und die Geräusche der Hilfsmaschinen während der Ruhezeiten zu vermeiden. Somit sind keine dauerhaften Emissionen durch die anliegenden Wasserfahrzeuge zu erwarten.</p> <p>Die Anlage ist nicht für den Fahrgastwechsel vorgesehen! Für Kreuzfahrtschiffe und Fahrgastschiffe gibt es die bereits seit längerem vorhandenen Anlagen im Hafen sowie unterhalb der Hafeneinfahrt. Über die dort auftretenden Emissionen kann das WSA Dresden keine Angaben machen. Diese sind bei den Eigentümern der Anlagen zu erfragen Die einzuhaltenden Grenzwerte sind in der Binnenschiffsuntersuchungsordnung (BmSchUO) geregelt. Die Überwachung des technischen Zustands der Binnenschiffe erfolgt durch die zentrale Schiffsuntersuchungskommission (ZSUK)</p>	
22	26.01.2016	Bundesnetzagentur Referat 226 / Richtfunk Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin	nicht geantwortet	

23	08.01.2016	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA / Flussbereich WB Sternstraße 59 06886 Lutherstadt Wittenberg	Seitens des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) gibt es gegen den Bebauungsplan W4a keine Einwände. Der Bebauungsplan berührt nicht direkt die Anlagen des Hochwasserschutzes des LHW.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
24	08.01.2016	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelbe Postfach 1382 06813 Dessau	Mitteilung per Mail: Im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservats folgendes mitteilen. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung für die Innenentwicklung mit dem Ziel von Wohnbebauung mit einer Größe von ca. 0,98 ha südlich der B 187 und am nördlichen Ufer des Alten Elbhafens. Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe. Die Grenze verläuft südlich des Hafens. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor	Trotz des falschen Bezugs auf den B-Plan W4 Alter Elbhafen, Tp. A – 4. Änderung wird die Aussage, dass die Belange des Biosphärenreservates nicht betroffen sind zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Grenzen des Biosphärenreservats ergab deren Verlauf an der südlichen Grenze des Hafenbeckens. Im Rahmen des zum vorliegenden B-Plan durchgeführten Scopings wurde durch das Biosphärenreservat ebenfalls mitgeteilt, dass dessen Belange nicht berührt sind und somit der Untersuchungsraum der Umweltprüfung nicht in das Reservat ausgedehnt werden muss. Eine weitere Beteiligung am Planverfahren ist somit entbehrlich.

25	22.12.2015 02.03.2016	Handelsverband Sachsen-Anhalt Der Einzelhandel e.V. Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	Fristverlängerung bis 22.01.2016 bezugnehmend auf unser Telefonat vom 18.2. gaben Sie uns Zeit, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „W4a Alter Elbhafen“ noch nach Fristablauf eine Stellungnahme abzugeben. Aufgrund von Personalwechsel im Marktleiterbereich und der Erkrankung der Stellvertretung ist es uns nicht möglich eine Stellungnahme im Sinne unserer Mitgliedsunternehmen abzugeben, da wir hier den nötigen Konsens ohne das Feedback der Betriebe vor Ort nicht herstellen können. Vielen Dank für Ihr Verständnis und wir hoffen trotzdem auf Beteiligung bei weiteren Verfahren.	Nach Rücksprache mit dem Handelsverband Sachsen-Anhalt am 18.02.2016 wurde die Stellungnahme bis zum 04.03.2016 zugesagt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Weitere Beteiligung an den folgenden Verfahrensschritten wird erfolgen.
26	26.01.2016	Herr Berg Naturschutzbund Kreisverband e.V. Pfaffengasse 28 06886 Lutherstadt Wittenberg	nicht geantwortet	
27	08.01.2016	WIWOG Wittenberger Wohnungsbaug. mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wollen wir im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan W4a - Alter Elbhafen Stellung nehmen. Wie Sie sicherlich wissen, ist die WIWOG Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH Eigentümer der im Bereich der Robert-Koch-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs werden die angesprochenen Problemstellungen in der Nutzung der Grundstücke und insbesondere in der Nachnutzung des Silos geprüft. In Abstimmung mit dem Eigentümer werden Festsetzungen zu treffen sein, die die städtebauliche Entwicklung dieser Fläche unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen des Eigentümer

		<p>Straße gelegenen Flurstücke 97/2 der Flur 2 und 66/2 der Flur 35 in der Gemarkung Wittenberg.</p> <p>Die Flurstücke sind mit diversen Gebäuden bebaut, die alle leerstehend sind und sich in einem abrisssreifen Zustand befinden.</p> <p>Auf dem Flurstück 97/2 der Flur 2 befindet sich ein Silo, das das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als Baudenkmal gewürdigt und in das Denkmalverzeichnis eingetragen hat.</p> <p>Dass Sie mit den im Bauleitplanverfahren vorgesehenen Planungsvarianten für die in unserem Eigentum stehenden Flurstücke eine Mischnutzung und die Ansiedlung von Geschosswohnungsbau geplant haben, können wir nur begrüßen.</p> <p>Aus unserer Sicht steht jedoch das eben genannte, unter Denkmalschutz stehende Gebäude der geplanten Ansiedlung von Geschosswohnungsbau entgegen.</p> <p>Mit seiner wahrnehmbaren Monumentalität hat das Silo einen stadtbildprägenden Charakter. Es prägt nicht nur das vorliegende Plangebiet, sondern auch, da weithin sichtbar, die gesamte Silhouette der Lutherstadt Wittenberg.</p> <p>Aus unserer Sicht liegt hier jedoch gerade das Problem für den geplanten Geschosswohnungsbau.</p> <p>Der wenig ansehnliche "Koloss" ist von jedem Punkt des Plangebietes einzusehen, entgegengesetzt ist vom oberen Bereich des Silos, ohne weitere Probleme, jeder Punkt des Plangebietes einsehbar. Unerheblich auf welche Art und Weise der Geschosswohnungsbau erfolgt, lässt sich der mit dem geplanten Wohnungsbau einhergehende Bedarf der späteren Bewohner, nach</p>	<p>sowie weiter geltender rechtlicher Grundlagen ermöglichen.</p> <p>Problem Silo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Denkmalschutz - Einsehbarkeit aller privaten Nachbargrundstücke - Unwirtschaftlichkeit des Umbaus - Nutzungsalternativen ? - Rückbau → Bedingungen der Denkmalschutzbehörde für (Ersatz-)Neubau ?
--	--	---	--

			<p>Privatsphäre und einem ruhigen, nicht ohne weiteres einsehbaren Rückzugsbereich, mit einem Fortbestehen des Silos nicht vereinbaren.</p> <p>Hierin liegt unseres Erachtens auch der Unterschied zum Silo in der Dessauer Straße 5. Dieses ist zum größten Teil von Gewerbe umgeben, die sich nicht daran stören, dass die Grundstücke vom oberen Bereich des Silos einsehbar sind.</p> <p>Als Eigentümer des Silos haben wir uns bereits vor dem Kauf des Grundstücks eingehend mit einer späteren Nutzung dieses Gebäudes beschäftigt. Mittlerweile sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das Silo keiner wirtschaftlich vertretbaren Nutzung zuführen lässt. Alle von uns durchgespielten Nutzungsvarianten scheitern an der Unwirtschaftlichkeit des Vorhabens. Da für uns als Wohnungsunternehmen die Nutzung zur Vermietung für Gewerbe oder Wohnraum im Vordergrund steht, haben wir uns mit einem darauf ausgerichteten Umbau des Silos beschäftigt. Alle Umbauvarianten scheitern an deren Unwirtschaftlichkeit. Die unter den aktuellen Rahmenbedingungen anfallenden Kosten für den Umbau des Silos zu Wohn- oder Gewerberaum führen zu einem Mietpreis, den wir, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, auch bei einem gehobenen Mieterklientel, nicht erzielen können. Letztlich lässt sich für uns, der Umbau des Silos zu Wohn- oder Gewerbebezwecken nicht finanzieren.</p> <p>Aus unserer Sicht lassen sich die mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgesehenen Planungsvarianten nur dann verwirklichen, wenn das Silo zurückgebaut wird.</p>	
--	--	--	--	--

			Entsprechend sollten daher Ausführungen im Bebauungsplan erfolgen, dass das Silo der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als Mischnutzung mit Geschosswohnungsbau entgegensteht und daher der Rückbau angestrebt wird.	
--	--	--	--	--

28	04.03.2016	WBG Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg e.G. Dessauer Straße 230 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Ein funktionierender Einzelhandel mit breit aufgestelltem Warenangebot sichert in erster Linie die wohnortnahe Grundversorgung der Menschen und trägt unbestritten erheblich zur Wohnqualität bei. In Wittenberg-West einschließlich Piesteritz ist u.E. im Laufe der Zeit ein ausgeprägter Einzelhandel im Bereich der Discountangebote entstanden. Ein Handelsstandort mit breiter aufgestellten Angeboten eines Vollsortimenters fehlt jedoch.</p> <p>Unser Unternehmen unterhält ca. 800 Wohnungen im unmittelbaren Bereich der B 187/Dessauer Straße zwischen den Querstraßen „An der Christuskirche“ und „Fichtestraße“. Unsere heutige Mietklientel wird überdurchschnittlich von Senioren geprägt. Diese derzeitige Mietklientel ist zunehmend altersbedingt in ihrer Mobilität eingeschränkt und kann somit wohnortnah lediglich ein Discountangebot nutzen. Von der Nutzung eines breit aufgestellten Warensortimentes in Wohnortnähe sind unsere Mieter ausgeschlossen, wenn es die eigene Mobilität nicht erlaubt. Somit werden sie in ihrer Selbständigkeit eingeschränkt. Aber auch der sich aus der Demographie ableitende verstärkte Mieterwechsel in naher Zukunft begründet unsere positive</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Positives Votum zu Vollsortimentern auch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OBI (siehe Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Buchstabe e)) - Clifford chance (OBI) (siehe Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Buchstabe d)
----	------------	--	--	---

			<p>Bewertung gegenüber der Ansiedlung eines Vollsortimenters. Unser Mietangebot wird sich zukünftig auch an jüngere Bevölkerungsschichten richten, welche oft auch in familiären Beziehungen leben. Die Konsumbedürfnisse von Familien orientieren sich stärker an dem breiten Angebot eines Vollsortimenters.</p> <p>Im Interesse eines attraktiven Wohnumfeldes und im Interesse kurzer Versorgungswege unterstützen wir die Ansiedlung eines Vollsortimenters in Wittenberg-West.</p>	
29	26.01.2016	<p>PSG Piesteritzer Siedlungsg. mbH & Co. Karl-Liebknecht-Platz 20 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	nicht geantwortet	
30	26.01.2016	<p>Vetter GmbH Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig, OT Salzfurkapelle</p>	<p>Aus Sicht der Vetter GmbH gibt es keine Einwände, soweit die Dessauer Straße während der Bauphase und nach Fertigstellung für unsere Busse befahrbar bleibt und unsere Bushaltstellen in der Dessauer Straße (Haltestelle Gewerbepark Elbe: stadtauswärts auf Höhe Parkplatz Sparkasse, stadteinwärts auf Höhe OBI-Markt, Haltestelle Wikana: beidseitig auf Höhe Autocenter) weiterhin bedienbar sind. Sollte es zu einer Umgestaltung des Gehwegbereiches kommen, wäre allerdings eine Abstimmung zur Bedienbarkeit während der Bauphasen und etwaigen Verbesserungsmöglichkeiten (Barrierefreiheit; Bushaltebucht, wenn nicht vorhanden; Wartemöglichkeit für Fahrgäste usw.) ratsam.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

31	08.01.2016	Behindertenverband Kreis Wittenberg e.V. Straße der Völkerfreundschaft 129 06886 Lutherstadt Wittenberg	Die Selbsthilfegruppe "Barrierefreies Bauen und Verkehr" (SHG B&V) hat zum Bebauungsplan W4a -Alter Elbhafen folgende Hinweise. 1. Für Öffentlich zugängliche Gebäude ist die DIN 18040 - Teil 1 Barrierefreies Bauen als Planungsgrundlagen anzuwenden. 2. Für Arbeitsstätten gelten Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR V 3a.2) "Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten. 3. Die Gestaltung der Wege und Plätze ist die DIN 18040- Teil 2 anzuwenden. Dazu gehören Bedienelement, Bewegungsfläche, Bodenindikator, Leitstreifen, Aufmerksamkeitsfeld, Greifbereich, Hörbehinderung, Sehbehinderung, Zwei-Sinne-Prinzip, motorische, sensorische, kognitive Einschränkungen, als Beispiele. 4. Bei der Parkplatzgestaltung sind mindestens 3% Behindertenparkplätze einzurichten 5. Vor der Durchführung der Baumaßnahmen möchte der Behinderten- und Sehbehindertenverband einbezogen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise betreffen nicht die Belange der Bauleitplanung.
32	26.01.2016	Naturpark Fläming e.V. Frau Elke Andrea Ciciewski Rotdornstraße 12 06868 Coswig / OT Jeber-Bergfrieden	nicht geantwortet	

33	26.01.2016	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Die Belange der Stadt Zahna-Elster werden durch das o.g. Vorhaben der Lutherstadt Wittenberg nicht berührt. Es werden keine Einwendungen, Hinweise oder Ergänzungen zum Verfahren vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
34	26.01.2016	Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Garrey/Zixdorf / Amt Niemegek Großstraße 6 14823 Niemegek	nicht geantwortet	
35	26.01.2016	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Durch die Planung werden die Belange der Stadt Treuenbrietzen nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
36	26.01.2016	Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Die Stadt Coswig erhebt keine Einwände zu o.g. Bebauungsplan W4a Alter Elbhafen der Stadt Lutherstadt Wittenberg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
37	26.01.2016	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg	nicht geantwortet	