

Bebauungsplan O7 - Elstervorstadt Bahnhofsostseite / Teilplan "Wohnen an der Kirchhofstraße"

Lfd.Nr.	Eingangsdatum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	25.02.2019	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 10. Januar 2019 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Lutherstadt Wittenberg zu.</p> <p>Der Bebauungsplan ist ein Teilplan des Bebauungsplanes O7 – Elstervorstadt Bahnhofsostseite. Das Plangebiet soll unter Einschluss von Außenbereichsflächen dem anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau dienen und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst bebaute und unbebaute Flächen im westlichen Bereich der Kirchhofstraße in der Elstervorstadt mit einer Flächengröße von 1,7 ha.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan O7 – Elstervorstadt Bahnhofsostseite/ Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ der Lutherstadt Wittenberg nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Behörde keine Raumbedeutsamkeit festgestellt hat.</p>

		<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle</p>	<p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	
2	17.01.2019	<p>LandesZentrum Wald Sachsen-Anhalt Betriebsleitung Große Ringstraße 38820 Halberstadt</p>	<p>Das Betreuungsforstamt Annaburg hat die Unterlagen zur Beteiligung am obigen Verfahren am 09. Januar erhalten. Das Betreuungsforstamt Annaburg hat ihr Anliegen in Anlehnung an die §§ 6 & 34 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016) geprüft.</p> <p>Grundsätzlich gilt gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG LSA darf Wald nur mit Genehmigung der Unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Da der Bebauungsplan den aus Sukzession entstandenen Waldbestand in der Gemarkung Wittenberg, Flur 62, Flurstücke 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 236, 237, 238, 239, 240, 241,</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

		LandesZentrum Wald Sachsen-Anhalt Betriebsleitung Große Ringstraße 38820 Halberstadt	<p>242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251 sowie 252 vollumfänglich tangiert, liegt eine Waldumwandlung im engeren Sinne vor. Grundsätzlich gilt gemäß § 5 Abs. 1 LWaldG LSA ist Wald im Rahmen seiner jeweiligen Zweckbestimmung nachhaltig und ordnungsgemäß zu bewirtschaften. Der Gesetzgeber fährt in § 5 Abs. 3 Satz 2 fort: „Zur nachhaltigen und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes gehören insbesondere einen vitalen, leistungsfähigen und standortgerechten Waldbestand zu erhalten oder zu schaffen. Der Bebauungsplan O7 sieht vor das ca. 0,3 ha umgewandelt werden müssen (Seite 32). Der Autor des Bebauungsplanes artikuliert richtigerweise: „die Waldumwandlung bedarf nach Vorgabe der unteren Forstbehörde des Ausgleichs im Verhältnis 1:2 an anderer Stelle durch Erstaufforstung. Die Erstaufforstungsfläche muss Minimum 0,6 ha betragen. Als Ausgleichsmaßnahme ist eine Erstaufforstung mit einer Größe 1,6 ha in der Gemarkung Pratau (Seite 34) vorgesehen. Bei stringenter Einhaltung des Bebauungsplanes O7 - Elstervorstadt Bahnhofsostseite / Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ ergeben sich aus forstrechtlicher Sicht für das Betreuungsforstamt Annaburg keine weiteren Bedenken. Die Zuständigkeit für die Genehmigung der Waldumwandlung liegt bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Bei der entsprechenden Planung, Projektierung und Umsetzung der Erstaufforstung sollte aber unbedingt der zuständige Revierleiter Herr Andreas Mucke oder das Betreuungsforstamt Annaburg beteiligt werden.</p>	<p>Die Behörde bestätigt die Planung in Bezug auf die vorgesehene Waldumwandlung von 0,3 ha Waldbestand und stimmt der Ausgleichsmaßnahme (vorgesehen in Pratau) auch in festgelegter Weise zu.</p> <p>Hinweis für nachfolgendes Genehmigungsverfahren (Antrag auf Erstaufforstung)</p>
3	19.02.2019	Wittenberg.net Ges. f. Kommunikations- u. Info.dienste Dessauer Straße 280 06886 Lutherstadt Wittenberg	Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung zugestimmt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

4	25.02.2019	<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p> <p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Bauleitplanung Aufstellung des Bebauungsplanes O7 Elstervorstadt Bahnhofseite „Wohnen an der Kirchhofstraße“ der Lutherstadt Wittenberg</p> <p>Verfahren nach § 13b BauGB Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Durch die beteiligten Fachdienste (FD) Liegenschaften, Straßenverkehr, Bauordnung, Raumordnung und Regionalentwicklung und untere Wasserbehörde gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf.</p> <p>Der BBP O7 „Elstervorstadt – Bahnhofsostseite“ hat u.a. aufgrund eines Eigentümerwechsels von Bauflächen bisher keine Bestandskraft erlangt. Aus diesem Grunde macht es sich erforderlich, die Planung in Teilbereichen fortzusetzen. Mit dem vorliegenden Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ soll unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen (Konversionsflächen aus ehemals gewerblicher Nutzung) die Grundlage zur Entwicklung einer Brachfläche zum Wohnbaustandort geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst bebaute und unbebaute Flächen und hat eine Gesamtgröße von 1,71 ha.</p> <p>FD Umwelt – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Hinweise : Zu 4.4 Verkehrsflächen Verkehrstechnisch soll der ausgewiesene Wohnstandort durch die Planstraßen A und B mit Anbindung zur Kirchhofstraße erschlossen werden. Die Planstraßen A und B sind eine Sackgasse in T-Form. Am westlichen Ende der Planstraße B ist in</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
---	------------	---	--	---------------------------------------

		<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>der Planzeichnung eine Aufweitung vorgesehen. Inwieweit diese als Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge bemessen ist, geht aus dem Erläuterungsbericht nicht hervor. Die Fläche muss aber zum Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen bemessen werden, da ansonsten die Abfallentsorgung entlang der Planstraßen A und B nicht gewährleistet werden kann.</p> <p>Der östliche Teil der Planstraße B sowie der südwestliche Teil der Kirchhofstraße sind Sackgassen und dürfen unter Berücksichtigung des Rückwärtsfahrverbotes nicht mit 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden. Für die in diesen Bereichen gelegenen Grundstücke ist im BBP festzulegen, dass die Abfallsammelbehälter an den Abholtagen gemäß Tourenplan an befahrbaren Stellen zur Abholung bereit zu stellen sind.</p> <p>Vorschlag: für den östlichen Abschnitt der Planstraße B Bereitstellung der Abfallsammelbehälter an der Planstraße A und für den südwestlichen Bereich der Kirchhofstraße Bereitstellung der Abfallsammelbehälter an der Kirchhofstraße 79 / 80.</p> <p>Zu 4.8 Belange der Abfallentsorgung</p> <p>Die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung (Anschluss- und Benutzungszwang) sind unter Punkt 4.8 hinreichend dargestellt. Die Entsorgungssicherheit kann seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers jedoch nur gewährleistet werden, wenn die öffentlichen Verkehrswege und -flächen im Geltungsbereich des BBP O7 TP „Wohnen an der Kirchhofstraße“ derart geplant und gebaut werden, dass die Befahrbarkeit mit 3-achsigen Müllfahrzeugen unter Berücksichtigung des Rückwärtsfahrverbotes möglich ist.</p> <p>FD Umwelt – Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Die Lutherstadt Wittenberg plant die städtebauliche Neuordnung des Bahnhofs sowie des Bahnhofsumfeldes. Für die Ostseite des Bahnhofs im Bereich der Elstervorstadt wird der Bebauungsplan O7 „Elstervorstadt Bahnhofsostseite“ aufgestellt. Die Aufstellung des B-Plans ist auf die Erweiterung des Wohngebietes an der Kirchhofstraße ausgerichtet. Die Flächenausdehnung des geplanten Wohngebietes bleibt jedoch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen beschränkt, da die Verkehrslärmbelastungen durch den Bahn- und Straßenverkehr relativ hoch sind und sich mit dem Heranrücken an die B 2n/</p>	<p>Die Wendeanlagen an den westlichen Enden der Kirchhofstraße sowie der Planstraße B entsprechen in ihrer Dimension Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge.</p> <p>Für den östlichen Teil der Planstraße B und den südwestlichen Teil der Kirchhofstraße wird der Hinweis aufgenommen, dass die Abfallsammelbehälter an den befahrbaren Stellen (Planstraße A und Kirchhofstraße 79/80) zur Abholung bereit zu stellen sind. Eine Festsetzung im Plan ist mangels gesetzlicher Ermächtigung nicht möglich.</p> <p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Potsdamer Ring weiter verstärken. Im Rahmen der Planung wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, die im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen infolge des Verkehrs auf öffentlichen Straßen sowie Schienenwegen zu berechnen und zu beurteilen. Im Plangebiet sind im Bereich des vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes Geräuschimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr von tags bis zu 59 dB(A) bzw. nachts bis zu 58 dB(A) zu erwarten. Damit werden die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) im Plangebiet überschritten. Legt man die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) in allgemeinen Wohngebieten von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) zu Grunde, so ist für den Nachtzeitraum weiterhin eine Überschreitung festzustellen. Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwände) werden wegen unverhältnismäßig hoher Kosten als nicht realisierbar oder nicht ausreichend wirksam erachtet. Festgestellt wird, dass hinsichtlich der wohnlich genutzten Außenbereiche (Terrassen, Balkone) im geplanten Wohngebiet zumindest der Immissionsgrenzwert für den Tag in Höhe von 59 dB(A) eingehalten wird und somit für das Wohnen unzumutbare Verhältnisse nicht vorliegen. Diese Einschätzung schließt jedoch bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe an den Wohngebäuden ein. Die Wohngebietsfläche wird nach Norden hin begrenzt, um einen noch verträglichen Abstand zu den maßgeblichen Verkehrsstrassen zu wahren. Zur Sicherstellung der Wohnnutzung werden für die schutzbedürftigen Wohngebäude bzw. Wohnräume passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe an schützenswerten Gebäuden sind bei Neubauten/ Nutzungsänderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzunehmen. Im Kap. 4.6 der Begründung zum B-Plan O 7 wurden Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen</p>	<p>Die Berechnungen, Einschätzungen und Festsetzungen zu den Belangen der Lärmimmission werden seitens der Behörde</p>
--	--	--	--	--

		<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>entsprechend den Empfehlungen der Schalltechnischen Untersuchung getroffen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung neben den im B-Plan bereits festgesetzten Maßnahmen bezüglich der einzelnen Bauvorhaben auch auf eine geeignete Gebäude- und Grundrissanordnung zu achten ist, die lärmempfindliche Schlafräume vorwiegend zu lärmabgewandten Seiten orientiert und/oder zusätzliche bauliche Schallschutzmaßnahmen insbesondere für Schlafräume vorgesehen werden.</p> <p>Mit dem Auftreten von umweltgefährdenden Stoffen oder erheblichen anderen zusätzlichen Emissionen - außer der o. g. Lärmproblematik – wird vorerst nicht gerechnet. Zusätzliche Risiken für die menschliche Gesundheit sind derzeit nicht erkennbar.</p> <p>Sind im weiteren Verlauf Änderungen des in Rede stehenden B-Plans vorgesehen und sind diese mit der Änderung immissionsschutzrechtlicher und –fachlicher Sachverhalte verbunden, ist zur Prüfung der Genehmigungsvoraussetzungen eine erneute Schalltechnische Untersuchung vorzulegen. Für die zu gegebener Zeit zu stellenden Bauanträge ist durch eine aktualisierte Geräuschimmissionsprognose (falls erforderlich, wenn sich die Bedingungen und Voraussetzungen geändert haben) nachzuweisen, dass für die betreffende Wohnbebauung die entsprechenden Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel gemäß den geltenden Regeln eingehalten werden.</p> <p>Ggf. sind weitere geeignete Maßnahmen bzw. Schutzvorkehrungen vorzusehen, die in der Prognose auszuweisen sind, um dem Schutz der Betroffenen vor insbesondere durch Verkehrslärm verursachten Schallimmissionen in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.</p> <p>FD Umwelt – Untere Naturschutzbehörde Zum vorliegenden Entwurf gibt es aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde folgende artenschutzrechtliche</p>	<p>bestätigt.</p> <p>Ergänzend wird der Hinweis aufgenommen, bei der Gebäudeplanung die lärmempfindlichen Schlafräume auf die lärmabgewandten Seiten zu orientieren.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich ändernde immissionsschutzfachliche Sachverhalte mittels schalltechnischer Untersuchung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren regeln lassen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Anmerkungen.</p> <p>In der Einschätzung des aktuellen ökologischen Zustandes des Gebietes des Bebauungsplanes vom 23.07.2018 erfolgt eine Einschätzung, dass durch die Rodung der bestehenden Gehölze Lebensraum und Nisthabitate von nicht unerheblicher Anzahl verschiedener Vogelarten vernichtet wird, womit der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG verwirklicht wird. Durch Herrn Dr. Zupke wird dargelegt, dass im B-Plan „Ergänzungspflanzungen am angrenzenden Gehölzstreifen“ vorgesehen sind.</p> <p>In keinem der vorliegenden weiteren Dokumente finden sich jedoch konkrete Hinweise zu diesen Ergänzungspflanzungen. Eine detaillierte Erläuterung hinsichtlich dieser Pflanzungen, einschließlich genauer Verortung des geplanten Standorts, ist in der Planung erforderlich.</p> <p>Aussagen/Maßnahmen zu den Belangen von Avifauna wurden laut Begründung unter Punkt 5.2 lediglich anhand einer Begehung am 23.07.2018 dargelegt. Zu diesem Zeitpunkt war die Brut bzw. Erstbrut bereits abgeschlossen.</p> <p>Für eine realistische Beurteilung sollte hier noch einmal zu Beginn/während der Brut eine Begehung erfolgen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan vom 01.11.2018 enthält unter Punkt 4.5 entsprechende artenschutzrechtliche Festsetzungen. Diese Maßnahmen sollen entsprechend der Festsetzung vor dem Eingriff wirksam sein.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist erst nach Vorliegen der o. g. Unterlagen möglich. Eine nochmalige Beteiligung ist erforderlich.</p> <p>FD Umwelt – Untere Forstbehörde Die Fläche des Teilplans bezieht sich unter anderem auf Bereiche, die Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG sind. Das Plangebiet ist Teil eines ehemaligen Betriebsgeländes, welches seit mehr als 20 Jahren der Sukzession unterliegt. Die</p>	<p>Die in der Einschätzung vom 23.07.2018 durch Herrn Dr. Zupke getroffene Aussage zu „Ergänzungspflanzungen am angrenzenden Gehölzstreifen“ basiert auf einem alten Planungsstand und ist für den hier vorliegenden Teilplan nicht zutreffend.</p> <p>Dem Hinweis der Behörde folgend wurde durch Herrn Dr. Zupke eine weitere Begehung während der Brutzeit am 13.04.2019 durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Anhang dokumentiert. Sie werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Im Wesentlichen konnten die Brutvogelarten aus dem Vorjahr bestätigt werden. Die Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange führt zu keinen neuen bzw. weiteren Erfordernissen. Die im Plan verankerten artenschutzrechtlichen Festsetzungen sind weiterhin zutreffend und ausreichend, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausschließen zu können.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planung übernommen bzw. unterliegen der Abwägung. Eine Änderung der Entwurfsunterlagen ist nicht erforderlich und demzufolge keine erneute Beteiligung. Die Abwägungsunterlagen werden der Behörde nach Beschlussfassung vorgelegt.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Entwicklung von Gehölzbeständen führte auf Teilflächen zu Wald. Die vorliegende Biotopkartierung basiert auf dem Stand 2013-2015 und muss dem aktuellen Zustand angepasst werden. Die untere Forstbehörde hat die Flächen zuletzt am 12.02.2019 in Augenschein genommen und Veränderungen in der Waldeigenschaft von Gehölzbeständen festgestellt (Anlage). Der Prozess einer Sukzession verläuft dynamisch. Im Gebiet des Teilplans wirkt sich das konkret so aus, dass sich der nördlich befindliche Gehölzbestand aus Birken geschlossen hat und rechtlich Wald darstellt.</p> <p>Die forstrechtlich erforderlichen Genehmigungen werden nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BWaldG i.V.m. § 8 LWaldG; § 10 Abs. 2 Nr. 1 BWaldG i.V.m. § 9 LWaldG). Für die umzuwandelnden Waldbereiche bedarf es gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG einer Waldumwandelungsgenehmigung. Für eine dauerhafte Waldumwandlung sind nach § 8 Abs. 2 LWaldG Ersatzaufforstung zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes durch die dauerhafte Beseitigung des Waldbestandes zu leisten. Ersatzaufforstungen bedürfen einer Genehmigung nach § 9 LWaldG.</p> <p>Die umzuwandelnde Waldfläche beträgt ca. 0,48 Hektar. Verbleibende Waldreste, die mangels Fläche die Waldeigenschaft verlieren, sind hierbei anzurechnen. Die Waldflächen besitzen eine besondere Klimaschutzfunktion für die südlich und östlich angrenzende Wohnbebauung. Zu berücksichtigen ist hierbei auch die Lage zwischen Bundesstraße 2n und Wohnbebauung. Das Ausgleichsverhältnis für die Ersatzaufforstung beträgt aufgrund der besonderen Waldfunktion 1:2 (ca. 0,96 Hektar). Die Ersatzaufforstung soll im Gewerbegebiet P 1a erfolgen. Die Regelungen des LWaldG sprechen nicht gegen externe Ersatzaufforstungen.</p> <p>Hinweise: Die früheren Planungen sahen eingriffsnah Ersatzaufforstungen vor, die wohnbereichsnah hohe Wohlfahrtswirkungen entfaltet hätten. Auf die Schutzwirkungen des nördlich des Teilplans an der</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Angaben zu den festgestellten Waldflächen sowie dem erforderlichen Ausgleich werden in die Begründung aufgenommen. Sie führen nicht zu Planänderungen. Die geplante externe Fläche in der Gemarkung Pratau für die Ersatzaufforstung ist mit 1,0 ha bemessen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--	--

		<p>Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>B 2n gelegenen Birkenwaldes wird hingewiesen. Aus Forstfachlicher Sicht sollte die Maßnahme A 5 (Grünordnungsplan Arbeitstand 03.03.2015) im Fokus bleiben.</p> <p>FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen Der erforderliche Löschwasserbedarf ist für die zulässige Bebauung gem. Arbeitsblatt DVGW W 405 in Abhängigkeit der baulichen Nutzung (hier maßgebend: allgemeine Wohnbebauung, GFZ 1,2) und der Gefahr der Brandausbreitung anzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Der Löschwasserbedarf für dieses Gebiet ist mit 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gem. § 2 (2) BrSchG LSA durch die Gemeinde sicherzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydranten: Leistungsnachweis des Versorgers - Saugbrunnen: aktuelles qualifiziertes Brunnenprüfungsprotokoll gem. DIN 14220 i.V.m. Arbeitsblatt W 405 DVGW (Pumpversuch über 2 Stunden), Alter max. 3 Jahre - Sonstige Löschwasserbevorratung: Nachweis der Mindestbefüllung und deren Sicherstellung 	<p>Die geforderte Löschwassermenge für den Grundschutz von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ist für das Plangebiet gesichert. Aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke stehen über insgesamt 9 Entnahmestellen im Umkreis von 300 m mehr als 7.000 Liter pro Minute bzw. 540 m³ pro Stunde zur Verfügung. Diese Angaben werden in der Begründung aktualisiert.</p>
5	11.02.2019	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)</p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gern. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gern. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gern. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

		<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)</p>	<p>das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 -4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gern. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gern. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befindet sich derzeit der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018, unter einer Maßgabe genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018) in Aufstellung.</p> <p>Mit dem 1,71 ha umfassenden Teilplan des Bebauungsplans O7 soll ein Allgemeines Wohngebiet festgelegt werden. Die Planung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der an dieser Stelle Wohnbaufläche vorsieht.</p> <p>Belange der Regionalplanung sind durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweis zu Kapitel 1.3.2 der Begründung Die Festlegung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg erfolgte mit Ziel 37 im LEP-ST 2010. Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ wurde die Abgrenzung des Mittelzentrums vorgenommen.</p>	<p>Der REP A-B-W 2018 ist zwischenzeitlich in Kraft getreten. Der Bebauungsplan steht mit den Zielen und Grundsätze des Regionalplans im Einklang.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung die Belange der Regionalplanung nicht berührt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>
--	--	--	---	---

6	21.02.2019	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Von der Planung sind Belange der Stadt nicht berührt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	24.01.2019	GDMcom mbH Im Auftrag der Verbundnetz Gas AG Maximilianallee 4 04129 Leipzig	<p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen. GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

8	24.01.2019	Gemeinde Niedergörsdorf OT Wergzahna Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	Von der Planung sind die vertretenen Belange nicht berührt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	17.01.2019	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA / Flussbereich WB Sternstraße 59 06886 Lutherstadt Wittenberg	Durch den geplanten Bebauungsplan sind keine wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie keine Unterhaltungsaufgaben des LHW, FB Wittenberg betroffen. Belange des Hochwasserschutzes sind ebenfalls nicht berührt, die Flächen des Bebauungsplanes liegen nicht in einem festgestellten Überschwemmungsgebiet oder in einem Hochwassergefährdungsgebiet gem. Gefahrenkarten. Insofern gibt es unsererseits keine Einwendungen bzw. Anmerkungen zum Entwurf des Bebauungsplanes. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	04.02.2019	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Erschließung Erdgas, Trinkwasser und Strom ist von der Kirchhofstraße aus möglich. Vor Baubeginn ist eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen. Tiefbauleistungen gehen zu Lasten des Erschließungsträgers. Hausanschlüsse werden erst nach Antragstellung durch den Grundstückseigentümer realisiert. Sollte sich bis zum Realisierungsbeginn Elektromobilität in Wittenberg durchsetzen, ist ein Trafostationsstandort - neu im Bereich „V“ (südöstlicher Bereich der B-Plan-Fläche) vorzusehen. Flächenbedarf mit Schutzstreifen 25 m ² .	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Den Hinweisen wird gefolgt.

			Eine Stellungnahme der Wittenberg-net GmbH als Tochterunternehmen der Stadtwerke ist gesondert einzuholen.	
11	22.02.2019	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Leipzig Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Verfahren.</p> <p>Durch den o.g. B-Plan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/IO.N).</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie wurden im Plan berücksichtigt. Auf der Grundlage des Schallimmissionsgutachtens wurden passive Lärmschutzmaßnahmen im Plan festgesetzt.</p>

12	06.02.2019	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Ihre Nachricht vom 08.01.2019 Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	12.02.2019	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Kühnauer Straße 161 06846 Dessau	Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des vorbezeichneten Bauleitverfahrens keine Bedenken. Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem Bebauungsplan (B-Plan) 07 Elstervorstadt Bahnhofsostseite / Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ gegenwärtig nicht betroffen. 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. Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU - Förderperiode 2014 - 2020 im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE 2014 - 2020) keine Einwände.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	30.01.2019	Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Von der Planung sind die vertretenen Belange nicht berührt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

15	23.01.2019	LandesZentrum Wald Sachsen-Anhalt Betriebsleitung Große Ringstraße 38820 Halberstadt	<p>Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft.</p> <p>Mehrere der geplanten Vorhaben betreffen Wald.</p> <p>Deshalb ist bei den Rechtsgrundlagen sowohl das Bundes- als auch das Landeswaldgesetz anzuführen.</p> <p>Hervorheben möchte ich hierbei die genaue Untersuchung und Beschreibung der Betroffenheit von Wäldern (auch aus Renaturierungen), deren Bedeutung für Naturschutz, Böden, Klima und den Biotopverbund etc.</p> <p>Mit der geplanten Kompensation 1:2 bin ich einverstanden.</p> <p>Sonst keine Ergänzungen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Den Hinweisen wird gefolgt.
16	15.02.2019	Unterhaltungsverband Fläming-Elbaue OT Reinsdorf Schulplatz 5 06889 Lutherstadt Wittenberg	<p>Entsprechend Ihrer Mitteilung vom 08.01.2019 erhalten sie die Stellungnahme vom zuständigen Unterhaltungsverband.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es befindet sich kein Gewässer 2. Ordnung im unmittelbaren Baubereich. 2. Prinzipiell sollte die Flächenentwässerung Vor-Ort versickern bzw. zurückgehalten werden. 3. Ein Eintrag von Sedimenten in den naheliegenden Speckebach sollte unbedingt vermieden werden. 4. Zu beachten ist weiterhin, dass im Bebauungsgebiet hohe Wasserstände möglich sind mit Vernässungserscheinungen. 5. Altgrabensysteme sind in diesem Bereich nicht mehr in Funktion. 	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Den Hinweisen wird gefolgt.
17	05.02.2019	MITNETZ Strom Mitteldeutsche Netzgesellsch. Strom mbH 06076 Halle (Saale)	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Versorgers. Demzufolge sind Belange des Beteiligten nicht berührt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

18	18.02.2019	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Referat 204 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 10. Januar 2019 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Lutherstadt Wittenberg zu.</p> <p>Der Bebauungsplan ist ein Teilplan des Bebauungsplanes O7 – Elstervorstadt Bahnhofsstseite. Das Plangebiet soll unter Einschluss von Außenbereichsflächen dem anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau dienen und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst bebaute und unbebaute Flächen im westlichen Bereich der Kirchhofstraße in der Elstervorstadt mit einer Flächengröße von 1,7 ha.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan O7 – Elstervorstadt Bahnhofsstseite/ Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ der Lutherstadt Wittenberg nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt sind.</p>
----	------------	--	---	---

		<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Referat 204 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p> <p>Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.</p> <p>Mit dem in Rede stehenden Teil- Bebauungsplan soll nördlich des westlichen Teils der Kirchhofstraße ein WA- Gebiet neu entwickelt werden.</p> <p>Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>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 des Potsdamer Rings (B2n), der Dresdener Straße (B187) 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>Bestandteil der Planunterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan O7, (TÜV Nord Hannover, 1. Fortschreibung vom 16.06.2015). Im Ergebnis dieser Untersuchung wird festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt sind.</p>
--	--	---	--	---

		Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Referat 204 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>tagsüber relativ knapp um 2 bis 4 dB(A), nachts hingegen deutlich um 10 bis 12 dB(A) überschritten werden.</p> <p>Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch erhebliche Lärmbeeinträchtigungen werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Bebauungsplan festgelegt und entsprechende Maßnahmen des passiven Schallschutzes festgesetzt. Dadurch kann innerhalb der Gebäude ein angemessener Schallschutz gesichert werden, allerdings nur bei geschlossenen Fenstern.</p> <p>Bei den schalltechnischen Orientierungswerten handelt es sich um eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes, sie sind keine Grenzwerte. Örtliche Gegebenheiten können in bestimmten Fällen ein Abweichen von den Orientierungswerten erfordern, worüber im Rahmen der Abwägung zu befinden ist.</p>	Die Hinweise wurden im Plan berücksichtigt. Im Rahmen der Abwägung treten die Belange des Immissionsschutzes hinter die städtebaulichen Zielstellungen zurück. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte führt unter Einschluss der festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen nicht zu für das Wohnen unzumutbaren Verhältnissen.
19	14.02.2019	LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle	<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. Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.</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 Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG LSA geregelt.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen ggf. separat zugeht.</p> <p>Das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe nimmt zum</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise wurden im Plan berücksichtigt.

			<p>Bebauungsplan Nr. 07 - Elstervorstadt Bahnhofsostseite / Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ wie folgt Stellung: Die Bundesrepublik Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung der Welterbekonvention am 23.11.1976 verpflichtet, die innerhalb ihrer Grenzen befindlichen Weltkulturerbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten und seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen. Schutz und Pflege von Kulturdenkmälern obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In Sachsen-Anhalt nimmt im Landesverwaltungsamt das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, die von der Landesregierung übertragene Aufgabe wahr, zu prüfen, ob die Verpflichtungen aus der Welterbekonvention bei allen, die Welterbestätten betreffenden Planungen und Vorhaben, in angemessener Form berücksichtigt werden, § 1 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Aus Sicht des Referates Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe werden Belange der UNESCO- Welterbestätte „Luthergedenkstätten in Eisleben und Wittenberg“ von dem Vorhaben nicht berührt. Träger des öffentlichen Belanges „Denkmalpflege und Denkmalschutz“ ist das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p>	
20	14.02.2019	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Von der Planung sind die vertretenen Belange nicht berührt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
21	24.01.2019	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	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	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

			<p>oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 27 unter 4.7 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ sowie auf der Entwurfszeichnung unter "Hinweise“ jeweils im Punkt „Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters“ verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken beachtet werden.</p> <p>Vermessungsmarken (Vermessungspunkte) des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalts sind in diesem Verfahrensgebiet nicht vorhanden. Entfernen Sie bitte diesen Hinweis aus den Textpassagen auf der Seite 27 und auf der Entwurfszeichnung.</p> <p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. In der Begründung auf der Seite 20 sind Höhenangaben aufgeführt, die sich auf Normalorthometrische Höhen (NN) beziehen. Ich möchte darauf hinweisen, dass dieses Höhensystem nicht identisch ist mit dem amtlichen Bezugssystem der Höhe des Landes Sachsen-Anhalt, dem Normalhöhenystem des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN 92) mit Normalhöhen (NHN). Bei der Umrechnung zwischen den beiden Systemen sind Höhendifferenzen (Korrekturfaktoren) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Grenzeinrichtungen sind im Plan berücksichtigt.</p> <p>Den Hinweisen zu den Vermessungsmarken wird gefolgt. Die Textpassagen in den Hinweisen und der Begründung werden entsprechend korrigiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die zitierten Höhenangaben auf Seite 20 der Begründung sind nicht korrekt. Es handelt sich tatsächlich um Höhenangaben des Normalhöhenystems (DHHN 92). Es erfolgt eine Korrektur auf Höhenangaben über NHN.</p>
22	11.02.2019	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle	<p>Mit Schreiben vom 08.01.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans O7 - Elstervorstadt Bahnhofsstseite / Teilplan "Wohnen an der Kirchhofstraße" der Stadt Wittenberg.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten 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</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

			<p>folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbauunterliegen liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.</p> <p>Geologie Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt sind.</p>
23	28.01.2019	Landesstraßenbau- behörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau	<p>Die mit Schreiben vom 08.01.2019 übergebenen Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes 07 Elstervorstadt Bahnhofsostseite / Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“ der Lutherstadt Wittenberg habe ich in Bezug auf meine Belange überprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände bestehen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
24	18.02.2019	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 100102 06140 Halle	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zum Anlagenbestand sowie zur möglichen Versorgung des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die angegebenen Anlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden sich überwiegend im öffentlichen Straßenraum. Änderungen am Bestand sind nicht geplant</p>

		<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 100102 06140 Halle</p>	<p>vorhanden (im südlichen Planbereich) s. beigefügten Lageplan. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind oberirdisch geführt oder liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.</p> <p>Es bestehen keine Einwände im Rahmen des Bebauungsplanes sofern die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen gewährleistet ist. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des gesamten Grundstückes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht</p>	
--	--	---	--	--

			die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:	
25	15.01.2019	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Postfach 1165 04851 Torgau	Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Keine Stellungnahme:

Landesamt für Umweltschutz SA, Fachbereich 2 Verweis keine Zuständigkeit
Gemeinde Rabenstein/Fläming, OT Klein Marzehns / Amt Niemeck
ELW, Entwässerungsbetrieb
Stadt Kemberg, Bauamt/Liegenschaften

Im Ergebnis der Abwägung sind redaktionelle Änderungen in Bezug auf Hinweise der TÖB vorzunehmen.

Diese Änderungen und Feststellungen bedürfen ebenso keiner Planänderung.

Gegenüber der Entwurfsplanung werden mit der Satzung des Bebauungsplans geringfügige Änderungen vorgenommen. Diese Änderungen betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

Die Verkehrsfläche der Planstraße A ist um 5 m in östliche Richtung versetzt angeordnet. Dadurch werden die Grundstückstiefen im Baugebiet WA 4 verkürzt zugunsten der westlich gelegenen Baugrundstücke im WA 3. Hier sollen größere Baufelder ermöglicht werden, verbunden mit einer effektiveren Ausnutzung. Ebenso verringert sich das Bau-feld im Baugebiet WA 2 zugunsten des Baufeldes im WA 1. Die Baugrenzen wurden in den betreffenden Baugebieten nachjustiert. Für die Baugebiete WA 1 und WA 2 ist nunmehr die geschlossene Bauweise festgesetzt. Damit wird eine Riegelwirkung der Wohngebäude erzielt, die zur Verkehrslärminderung der südlichen Baugebiete beiträgt.

Für die Erschließung des neuen Wohngebiets ist ein Erschließungsvertrag vorgesehen.