

Lutherstadt Wittenberg

Abwägung Gesamtliste

Stand: 11.11.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf

Verfahrensstand: **frühzeitige Beteiligung** (§ 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Postausgang: 19.03.2018 mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.04.2018

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Auslegung vom 26.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018
Öffentliche Bekanntmachung: 21.03.2018

Hinweis: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1.1	24.04.2018	Ministerium für Landesentwicklung Postfach 3653 39011 Magdeburg	<p>Ausweislich der vorgelegten Unterlagen sichert der derzeit am nördlichen Ortsausgang von Döbien ansässige Netto-Lebensmittelmarkt (Belziger Straße 95) die Nahversorgung für die Ortsteile Reinsdorf, Nudersdorf, Schmilkendorf, Straach und Boßdorf. Der Marktbetreiber beabsichtigt nunmehr, den bestehenden Netto-Markt zu modernisieren und in diesem Zuge zu erweitern. Die Verkaufsfläche von derzeit 675 m² soll zukünftig 1.000 m² betragen, ergänzt um einen Backshop mit weiteren 50m².</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes NV3 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erneuerung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes. Für den insgesamt ca. 0,6 ha großen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung geplant.</p> <p>Nach Prüfung der nach dem Planungsstand vorgelegten Unterlagen (bestehend aus dem Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung, dem Vorentwurf der Planzeichnung und dem Vorentwurf der textlichen Festsetzungen) handelt es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV3 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße /Reinsdorf“ um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. Zuständig für die Abgabe der landesplanerischen Stellung-</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

		<p>nahme ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der mit der Planung verfolgten Zielstellung der Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel, da in Bezug auf Bauleitplanungen zur Realisierung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben die im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) hierzu genannten Ziele zu beachten sind. Im Hinblick auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV3 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/ Reinsdorf“ betrifft dies insbesondere die Ziele Z 46, Z 47 und Z 48 Nr. 1 bis 5.</p> <p>Ich beabsichtige, die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes abzugeben. Ich gehe davon aus, dass die Planbegründung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes die bisher noch fehlende Auseinandersetzung der Planung mit den relevanten Erfordernissen der Raumordnung enthalten wird. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir die ausweislich des vorgelegten Informationsblattes offensichtlich bereits erstellte Auswirkungsanalyse zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der Planung bisher nicht vorgelegt wurde.</p> <p><u>Hinweis</u> In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumord-</p>	<p>Die Begründung wird um die zu beachtenden Ziele der Raumordnung des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ergänzt (Z 46, Z47, Z 48 Nr. 1 bis 5).</p> <p>Die bereits erstellte Auswirkungsanalyse zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Download auf der Homepage der Lutherstadt Wittenberg zum Download bereit gestellt. Aufgrund technischer Schwierigkeiten stand die Auswirkungsanalyse für kurze Zeit nicht zum Download zur Verfügung. Das Gutachten wurde am 14.05.2018 mit gesondertem Schreiben mit der Bitte um Beurteilung nachgereicht. Die Hinweise der Behörde vom 13.06.2018 werden unter 1.2 abgewogen.</p> <p>Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird unter der Nummer 4 abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Auszug aus dem ROK wurde angefordert.</p>
--	--	---	--

			<p>nungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).</p>	<p>Aus dem ROK-Auszug ergaben sich keine weitergehenden Hinweise zur Aufnahme in die Begründung.</p>
1.2	13.06.2018	<p>Ministerium für Landesentwicklung Postfach 3653 39011 Magdeburg</p>	<p>Zu dem der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Anschreiben der Lutherstadt Wittenberg vom 19.03.2018 übergebenen Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV3 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf“ habe ich mit der Stellungnahme vom 24.04.2018 unter dem Az. 24.21-20221/32-00180.1 zunächst festgestellt, dass die Erarbeitung der für diese raumbedeutsame Planung erforderlichen landesplanerischen Stellungnahme auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich ist. Die Planunterlagen waren daher unter Berücksichtigung der gegebenen landesplanerischen Hinweise zu ergänzen und zur landesplanerischen Abstimmung erneut vorzulegen.</p> <p>Mit Anschreiben der Plan und Recht GmbH vom 14.05.2018 erhielt ich nunmehr die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in der Lutherstadt Wittenberg, Belziger Straße“ der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH vom 29.11.2017.</p> <p>Im Ergebnis nehme ich zu den mir vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Ausweislich der vorgelegten Unterlagen sichert der derzeit am nördlichen Ortsausgang von Dobien ansässige Netto-Lebensmittelmarkt (Belziger Straße 95) die Nahversorgung für die Ortsteile Reinsdorf, Nudersdorf, Schmilkendorf, Straach und Boßdorf. Der Marktbetreiber beabsichtigt nunmehr, den bestehenden Netto-Markt zu modernisieren und in diesem Zuge zu erweitern. Die Verkaufsfläche von derzeit 675 m² soll zukünftig 1.000 m² betragen, ergänzt um einen Backshop mit weiteren 50 m².</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes NV3 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erneuerung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes. Für den insgesamt ca. 0,6 ha großen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung geplant.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen handelt es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV3 „Großflächiger Einzelhandel</p>	<p>In der Begründung wird ergänzt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass es sich bei der Planung um eine raumbedeutsame Planung handelt. Auf die insbesondere zu beachtenden Ziele Z46, Z47 und Z48 Nr. 1 bis 5 wird im Einzelnen</p>
--	--	---	--

			<p>zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf“ um eine raumbedeutsame Planung. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der mit der Planung verfolgten Zielstellung der Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel, da in Bezug auf Bauleitplanungen zur Realisierung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben die im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) hierzu genannten Ziele zu beachten sind. Im Hinblick auf den vorhabenbezogenen B-Plan NV3 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf“ betrifft dies insbesondere die Ziele Z 46, Z 47 und Z 48 Nr. 1 bis 5.</p> <p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u></p> <p>Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP 2010 enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV3 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf“ der Lutherstadt Wittenberg zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP 2010, dem</p>	<p>eingegangen.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung wird auf die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, die sich insbesondere aus dem LEP 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) und dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Daseinsvorsorge) ergeben, eingegangen.</p>
--	--	--	---	--

			<p>Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) und dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Daseinsvorsorge).</p> <p>Gemäß Ziel Z 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Lutherstadt Wittenberg einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist gemäß dem Ziel Z 37 LEP 2010 als Mittelzentrum festgelegt. Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgte im STP Daseinsvorsorge der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg gemäß der Beikarte A 3. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV3 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf“ befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg. Die Planung entspricht mithin dem Ziel Z 46 LEP 2010 (Konzentrationsgebot).</p> <p>Gemäß Ziel Z 47 LEP 2010 müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte (Ziel Z 48 LEP 2010)</p> <p>1. dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Ver-</p>	<p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr teilte mit, dass das Ziel Z 46 LEP 2010 beachtet wird, denn das Plangebiet befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um eine Betrachtung der Ziele Z 47 und Z 48 LEP 2010 ergänzt. Die für die Planung erarbeitete Auswirkungsanalyse (GMA) kommt zu dem Ergebnis, dass die Ziele Z 47 und Z 48 Nr. 1 bis 4 beachtet werden.</p>
--	--	--	---	--

			<p>flechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, 2. sind städtebaulich zu integrieren, 3. dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, 4. sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen, 5. dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen.</p> <p>Die den Planunterlagen beigefügte „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in der Lutherstadt Wittenberg, Belziger Straße“ der GMA kommt im Zuge ihrer gutachterlichen Betrachtungen zu dem Ergebnis, dass die Planung in Übereinstimmung mit den vorgeannten landesplanerischen Vorgaben steht. Demnach wird neben dem Konzentrationsgebot auch das Kongruenzgebot (Ziel Z 47 und Ziel Z 48 Nr. 1), das Integrationsgebot (Ziel Z 48 Nr. 2 und Nr. 4) und das Beeinträchtungsverbot (Ziel Z 48 Nr. 3) eingehalten.</p> <p>Ausweislich der zusammenfassenden Darstellung der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse der GMA (Seite 44) wird zum Kongruenzgebot ausgeführt, dass das Mittelzentrum Wittenberg sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für die Bevölkerung im Verflechtungsbereich Versorgungsaufgaben zu erfüllen hat. Das Einzugsgebiet des Vorhabens umfasst überwiegend das Stadtgebiet von Wittenberg selbst (Zone I und II). Hier werden mind. 83 % des Umsatzes und damit der überwiegende Teil innerhalb des Stadtgebietes Wittenberg erwirtschaftet. Rund 7 % des Umsatzes werden mit Kaufkraft aus den westlich liegenden Ortsteilen der Stadt Coswig (Anhalt) erwirtschaftet. Lediglich rd. 10 % des Umsatzvolumens fließen in Form von Streuum-</p>	
--	--	--	--	--

		<p>sätzen von außerhalb des Einzugsgebietes an den Standort zu, wobei auch hier anteilig Streuumsätze aus der Stadt Wittenberg zu erwarten sein werden. Damit wird der ganz überwiegende Teil des Umsatzes mit Kaufkraft aus der Standortgemeinde erwirtschaftet.</p> <p>Im Hinblick auf das Integrationsgebot wird dargelegt, dass es sich aus städtebaulicher Sicht um einen integrierten Standort handelt, da dieser innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches von Wittenberg liegt (NVZ Reinsdorf-Dobien). Er übernimmt maßgebliche Versorgungsfunktion für die nördlichen Ortsteile Wittenbergs und ist im ÖPNV angebunden. Zudem übernimmt der Standort z. T. auch fußläufige Versorgungsfunktionen für die umliegenden Wohngebiete der Ortslage Reinsdorf-Dobien.</p> <p>Zur Frage des Beeinträchtigungsverbotes kommt die Auswirkungsanalyse zum Ergebnis, dass das Netto-Vorhaben der Grundversorgung dient, da dessen Sortiment schwerpunktmäßig Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Mit max. 0,1 Mio. € Umsatzumverteilung gegenüber Anbietern im Einzugsgebiet ist die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährdet. Im zentralen Versorgungsbereich NVZ Reinsdorf-Dobien sind per se keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten, da der Planstandort innerhalb des ZVBs liegt. Im Gegenteil verbessert sich die Angebotssituation spürbar. Gegenüber zentralen Versorgungsbereichen sowohl im Einzugsgebiet bzw. in Wittenberg als auch in anderen Gemeinden im Untersuchungsraum sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf deren Funktionalität zu erwarten.</p> <p>Eine Betrachtung der Einhaltung des Zieles Z 48 Nr. 5 LEP 2010 wurde in den Planunterlagen bisher nicht vorgenommen. Aus dem Abgleich</p>	<p>Die Begründung wird um die Betrachtung des Ziels 48 Nr. 5 LEP 2010 ergänzt.</p> <p>Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Lärmbe-</p>
--	--	--	--

		<p>mit dem bei der obersten Landesentwicklungsbehörde geführten Raumordnungskataster befindet sich östlich der Belziger Straße das Landschaftsschutzgebiet „Wittenberger Vorflämung und Zahnabachtal“. Aufgrund der Lage des Plangebietes westlich der Belziger Straße (L 124) ist durch die Planung jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung dieses Gebietes zu erwarten ist. Aufgrund der Art und des Umfanges der Planung gehe ich gleichfalls davon aus, dass die nahegelegenen Siedlungsgebiete keine unverträglichen Belastungen erfahren. Aufgrund des westlich und östlich durch landwirtschaftliche und unmittelbar südlich durch gewerbliche Nutzungen geprägten Standortumfeldes ist gleichfalls nicht von Beeinträchtigungen von Naherholungsgebieten auszugehen. Die Auswirkungen der Planung auf die Siedlungsgebiete werden im Rahmen der noch zu erarbeitenden Lärmprognose betrachtet. Die konkrete Umweltprüfung erfolgt im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.</p> <p><u>Hinweis:</u> In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.</p> <p><u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> 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. Be-</p>	<p>lastung durch Umsetzung der Planung nicht wesentlich verschlechtert. Der Standort wird bereits im Bestand als Nahversorgungszentrum genutzt. Nach gutachterlicher Einschätzung ist die Lärmbelastung der Planung mit der Belastung im Bestand vergleichbar. Auch die Verkehrsbelastung wird sich nicht wesentlich erhöhen. Insgesamt entstehen keine unverträglichen Belastungen, die dem Ziel 48 Nr. 5 LEP 2010 entgegenstehen würden.</p> <p>Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird unter der Nr. 4 abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wird von der Bekanntmachung der Planung in Kenntnis gesetzt.</p>
--	--	--	---

			<p>standteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p><u>Anlage</u> Rechtsgrundlagen</p>	<p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
2.1	--	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
3.1	20.04.2018	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Durch die beteiligten Fachdienste gab es folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise:</p> <p>Aus der Sicht der Fachdienste (FD) Gebäude, Liegenschaften und Service; Ordnung und Straßenverkehr; Raumordnung und Regionalentwicklung - Abt. Kreisstraßen; Raumordnung und Regionalentwicklung; Bauordnung; Umwelt und</p>	<p>Einleitung. Zur Abwägung siehe unten.</p> <p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>Abfallwirtschaft- Untere Forstbehörde; Gesundheit; gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf. Seitens der nachfolgenden Fachdienste gab es folgende Stellungnahmen:</p> <p><u>Umwelt und Abfallwirtschaft- Untere Immissionschutzbehörde</u></p> <p>Für das Vorhaben sind erste Unterlagen im Internet eingestellt. Es soll demnach ein Umweltbericht mit den Ergebnissen der Umweltprüfung erstellt werden. In dem Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, in einer Tabelle vorgenommen. Dabei wurde das Schutzgut Mensch nicht betrachtet. Es wird erwartet, dass im weiteren Aufstellungsverfahren diese Betrachtung zusammen mit einer noch zu erarbeitenden Lärmprognose vorgelegt wird.</p> <p>Mit dem Vorhaben verbundene erkennbare Umweltauswirkungen sind zum einen temporär aber auch dauerhaft.</p> <p>Während der Bautätigkeit zum Umbau des Netto-Marktes ist i. d. R. mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Wohnnachbarschaft können hierbei nach derzeitiger Einschätzung jedoch weitgehend - aufgrund nicht unmittelbarer Nähe - aber nicht ganz ausgeschlossen werden.</p> <p>Dauerhafte Betroffenheit vornehmlich hinsichtlich Luftverunreinigungen (Fahrzeugverkehr zur Anlieferung und Abholung, Kundenverkehr, Betrieb von Abluftanlage etc.), Lärm (Fahrzeug- bzw. Kundenverkehr, Heiz- und Lüftungsanlagen, Papierpresse etc.) und Licht (Reklame, Fahr-</p>	<p>Eine Umweltprüfung wird erstellt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Schutzgut Mensch wird ebenfalls mit betrachtet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt: Eine Lärmprognose wurde beauftragt. Das Gutachten wird der Behörde vorgelegt. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in den Umweltbericht und die Begründung ein. Auch diese Unterlagen werden der Behörde zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die erkennbaren temporären und dauerhaften Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Immissionen während Bauarbeiten sind zeitlich beschränkt und können auf die normalen Arbeitszeiten (werktags, tagsüber), in denen ein geringeres Ruhebedürfnis herrscht, eingegrenzt werden. Baulärm lässt sich durch lärmarme Baumaschinen, eine günstige Aufstellung der Maschinen und durch Abschirmmaßnahmen spürbar verringern. Auch durch eine vorsorgende „Lärmplanung“ kann der Baulärm vermindert werden. Es gilt die AVV Baulärm, diese enthält ebenfalls Hinweise zur Minderung von Lärmbelästigung. Grundsätzlich aber handelt es sich um vorübergehende Belastungen, die keine erheblich nachteiligen Auswirkungen haben werden.</p> <p>Der Umweltbericht wird um die genannten immissionsschutzfachlichen Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht ergänzt.</p>
--	--	---	---

		<p>zeugverkehr) können durch den Betrieb der Verkaufseinrichtung entstehen. Dafür zu einem späteren Zeitpunkt noch zu stellende Bauanträge sind hinsichtlich dieser Belange eingehend zu prüfen und gutachterlich beurteilen zu lassen, zumal in gewisser Entfernung Wohnnutzung vorhanden und deshalb schon dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen wirksam zu begegnen ist.</p> <p>Auch der noch zu fertigende Umweltbericht hat den genannten immissionsschutzfachlichen Belangen Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Umwelt und Abfallwirtschaft- Untere Wasserbehörde</u> Seitens der Unteren Wasserbehörde ergeht folgender Hinweis: Für die Fläche des bestehenden Netto Marktes besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser vom 13. Mai 2002 mit einer Befristung bis zum 31. Dezember 2022. Eine geplante Neuversiegelung zusätzlicher Flächen am Standort ist aus dem Vorentwurf nicht erkennbar. Damit sind wasserrechtliche Belange nicht zu beachten.</p> <p><u>Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u> Es werden aus brandschutzbehördlicher Sicht keine Bedenken angemeldet, sofern folgende Forderungen realisiert werden: Der erforderliche Löschwasserbedarf ist für die zulässige Bebauung in Anlehnung an das Arbeitsblatt DVGW W 405 in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung anzusetzen und im Bebauungsplan festzulegen. Der Löschwasserbedarf für dieses Gebiet ist mit 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ge-</p>	<p>Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass die Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht eingehend für den Bauantrag zu prüfen und gutachterlich zu beurteilen sind.</p> <p>Der Umweltbericht geht auf die genannten immissionsschutzfachlichen Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht ein.</p> <p>Die Hinweise zu den wasserrechtlichen Erlaubnissen zur Niederschlagswasserversickerung werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine Festsetzung zum Löschwasserbedarf ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Entsprechende Anforderungen können im Baugenehmigungsverfahren gestellt werden. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich mehrere Hydranten (Dobiener Feldstraße und Belziger Straße nördlich der Hausnummer 105), deren Leistung ausreichend ist, um die erforderliche Löschwassermenge bereitzustellen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Löschwasserteich. Die Bereitstellung von Löschwasser kann gewährleistet werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	---	--

		<p>mäß § 2 Abs. 2 BrSchG LSA durch die Gemeinde sicher zu stellen. Der Nachweis der Löschwasserversorgung hat im Rahmen der Baugenehmigung zu erfolgen. Die Löschwassermengen der einzelnen Löschwasserentnahmestellen sind mittels aktueller Protokolle nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydranten: - Saugstelle: Leistungsnachweis des Versorgers aktuelles qualifiziertes Brunnenprüfprotokoll; Protokoll gemäß DIN 14220 in Verbindung mit Arbeitsblatt W 405 DVGW (Pumpversuch über 2 Stunden), Alter max. 3 Jahre - Sonstige Löschwasserbevorratung: Nachweis der Mindestbefüllmenge und deren Sicherstellung. <p><u>Umwelt und Abfallwirtschaft- Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u> 1. Altlasten / Bodenschutz Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde ist für dieses Gebiet keine Altlastverdachtsfläche registriert.</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. Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Natur-</p>	<p>In der Begründung wird ergänzt, dass im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen registriert sind.</p> <p>Die Hinweise zur Betrachtung des Schutzgutes Bodens werden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p>
--	--	---	---

		<p>nähe, 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 2 Bodenfunktionen Ertrag und Naturnähe wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufe 4 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 4 kennzeichnet eine hohe Funktionserfüllung und stellt grundsätzlich die zu schützenden Bodenfunktionen bzw. Flächen dar. Die Archivbodenkarte und die Karte Wasserhaushaltspotenzial zeigen für das Plangebiet keine Daten. Für die benötigte Baufläche zur Erweiterung des Netto-Marktes werden keine unversiegelten Flächen beansprucht.</p> <p>2. Abfallentsorgung Zur Abfallentsorgung enthält der Vorentwurf bisher keine Aussagen. Seitens der unteren Abfallbehörde wird diesbezüglich auf folgende gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen: Für alle im Bereich des BBP NV 3 ansässigen Einzelhändler besteht Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises Wittenberg. Der anfallende Hausmüll sowie haumüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zu überlassen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen der seit 1. August 2017 geltenden Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) hingewiesen, wonach Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen verpflichtet sind, folgende Abfall-</p>	<p>Die Hinweise zur Betrachtung des Schutzgutes Bodens werden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen zum Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Abfallentsorgungssystem werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit Gewerbeabfällen betreffen die zukünftigen Betreiber der Einzelhandelsbetriebe. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	---	---

			<p>fraktionen getrennt zu sammeln und zu befördern sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen: Papier, Pappe und Kartonagen, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle. Die Pflicht zur Getrennsammlung ist gemäß § 3 Abs. 3 GewAbfV zu dokumentieren.</p> <p>Bei der Detailplanung der Erweiterung des Netto-Marktes ist das Rückwärtsfahrverbot von 3-achsigen Müllfahrzeugen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Umwelt und Abfallwirtschaft- Untere Naturschutzbehörde</u> Zum vorliegenden Entwurf gibt es seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundlegenden Bedenken. Es kann eingeschätzt werden, dass der Planung zurzeit keine erkennbaren Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen. Es ergeht lediglich folgender Hinweis:</p> <p>Im Grenzbereich zwischen dem geplanten Vorhaben und der Belziger Straße befindet sich auf der gesamten Länge ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG i. V. m. § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG (Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen).</p> <p><u>Bauordnung - Planung</u> Zur Anzahl der möglichen Vollgeschosse in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung und in der Planzeichenerklärung sowie Textlichen Festsetzung, gibt es unterschiedliche Angaben. Dies ist in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Der Hinweis zum Rückwärtsfahrverbot von 3-achsigen Müllfahrzeugen wird an den Vorhabenträger weitergegeben und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken, da zurzeit keine erkennbaren Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zum vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop wird an den Landschaftsplaner weitergeleitet. Das gesetzlich geschützte Biotop liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden B-Plans; im Umweltbericht wird darauf eingegangen.</p> <p>Die Zahl der Vollgeschosse wird in der Nutzungsschablone der Planzeichnung auf bis zu zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend angepasst.</p>
4.1	18.04.2018	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-	Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

		<p>Wittenberg Geschäftsstelle Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)</p>	<p>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 gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch 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 gem. § 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, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016) 2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den 	<p>In der Begründung wird auf die in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne hingewiesen.</p>
--	--	--	---	--

			<p>Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP AB-W 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 05/2017).</p> <p>Auf einer Fläche von 0,63 ha ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung geplant. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll den rechtsverbindlichen Bebauungsplan R 1 a "Gewerbegebiet Belziger Straße" überlagern. Er schafft Planungsrecht für die Erweiterung des bestehenden Einkaufsmarktes (NETTO) von 675 auf 1.000 m² Verkaufsfläche. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweis Die Daten der kartografischen Darstellung bzw. des Textteils des 2. Entwurfes des REP A-B-W finden Sie auf der Homepage unter folgendem Link: http://www.planungsregion-abw.de/index.php/regionalplanung/regionaler-entwicklungsplan/regionalplan-2017. bzw. im Regionalen Informationssystem unter: http://www.planungsregion-abw.de/index.php/raumbeobachtung/regionales-informationssystem/</p>	<p>In der Begründung wird ausgeführt, dass die in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung nicht berührt werden.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>
5.1	19.04.2018	<p>Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt</p>	<p>Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.</p>

			<p>die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie 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.</p>	
6.1	15.05.2018	<p>Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.</p> <p>Vor einem Abriss ist eine Freischaltung des Objektes für alle Medien zu beantragen. Vorher ist gemeinsam der Bestand des vorhandenen Stromhausanschlusses zu dokumentieren (eingesetzte Sicherungsstärke).</p> <p>Eine Stellungnahme der Wittenberg-net GmbH als Tochterunternehmen der Stadtwerke ist gesondert einzuholen. Eine Stellungnahme für den Bereich Straßenbeleuchtung erhalten Sie von Frau Vogt, Fachbereich ÖB der Stadt Wittenberg.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.</p>	<p>In der Begründung wird ergänzt, dass die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH der Planung grundsätzlich zustimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Wittenberg-net GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging keine Stellungnahme ein.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
7.1	23.04.2018	<p>ELW Entwässerungsbetrieb Heinrich-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Stellungnehmend zu Ihren Schreiben vom 20.03.2018/21.03.2018/19.03.2018, im Entwässerungsbetrieb Lutherstadt eingegangen am 26.03.2018 antworten wir Ihnen wie folgt: Die oben genannten Nahversorgungszentren sind abwassertechnisch erschlossen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt zur Zeit durch Versickerung zu 100 % auf dem Grundstück.</p>	<p>In der Begründung wird ergänzt, dass das Vorhabengebiet abwassertechnisch erschlossen ist.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass das anfallende Niederschlagswasser zurzeit durch Versickerung auf dem Grundstück verbleibt.</p>

			<p>Mit Hinweis auf den § 6, Absatz 3 der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg ist jeder Anschlussberechtigte verpflichtet, das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem zu belassen und vorzugsweise durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.</p> <p>Sollten dennoch die angrenzende Bebauung, die Beschaffenheit des Bodens oder die Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, ist beim Entwässerungsbetrieb mittels Erhebungsbogens eine Einleitung in das städtische Kanalsystem zu beantragen. Nach Änderung der Bebauung ist das genannte Formular beim Entwässerungsbetrieb neu einzureichen.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin, Frau [REDACTED], zu erreichen unter oben genannter Telefonnummer, gern zur Verfügung.</p> <p>Anlage: Erhebungsbogen Niederschlagswasserkataster</p>	<p>In der Begründung werden Ausführungen zu den Regelungen der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg bezüglich der Niederschlagswasserversickerung aufgenommen.</p>
8.1	--	<p>Wittenberg.net Ges. f. Kommunikations- u. Infodienste Dessauer Straße 280 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
9.1	--	<p>Deutsche Telekom AG Technikniederlassung [Postfach 100102] ... Magdeburg</p>	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
10.1	23.04.2018	Landesamt für Verbrau-	<input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

		<p>cherschutz SA Dezernat 54 Gewerbe- aufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau</p>	<p>Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14.Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben genannte Planung. Eine endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn für das Bauvorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde die Bauantragsunterlagen vorliegen.</p>	
11.1	20.04.2018	<p>Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau Kontaktbüro Wittenberg Lutherstraße 56 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Die im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungspläne wurden von der IHK Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenen Belange geprüft. Ziel der Planungen ist es, die Attraktivität der im Zentrenkonzept und im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg ausgewiesenen Nahversorgungsstandorte zu erhöhen, um sie zur verbrauchernahen Versorgung im Bestand zu sichern und zu festigen. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden aufgrund der vorliegenden Planungen keine Anregungen und Bedenken angezeigt.</p>	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.
12.1	--	<p>Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Wittenberg Melanchthonstraße 3a 06873 Lutherstadt Wittenberg</p>	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

13.1	16.04.2018	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen 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 (Grenzmarken) 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 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>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zur Sicherung der Grenzmarken wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist keine Abwägung erforderlich.</p>
14.1	--	LA für Denkmalpflege und Archäologie SA	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

		Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle		
15.1	23.04.2018	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle/Saale	<p>Mit Schreiben vom 19.03.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 3 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf der Lutherstadt 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 folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p><i>Hinweise/Empfehlungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingenieurgeologie <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geolo-</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass geologisch bedingte Beein-</p>

		<p>gisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet ist durch tiefgreifende glazigene Stauchungen geprägt.</p> <p>Es wird empfohlen, für die konkrete Planung von Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydro- und Umweltgeologie <p>Hinweis zum Info-Blatt (Tabelle): Hier sollten die Ausführungen zum Schutzgut Grundwasser präzisiert werden: Es ist zwischen Grundwasserleiter und Grundwassergeringleiter (Stauer) zu unterscheiden. Gemäß der Hydrogeologischen Karte (HK50, Blatt 1007-1 /2) steht im Untersuchungsgebiet Geschiebemergel, ein Grundwassergeringleiter bzw. -stauer, an. Als Grundwasserleiter fungieren im Südwestbereich des Grundstückes die im Liegenden des Geschiebemergels verbreiteten Sande und Kiese.</p> <p>Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wird die Nutzung der im Archiv LAGB vorliegenden geologischen und hydrogeologischen Spezialkarten (GK 25, LKQ, HK 50) sowie der verschiedenen thematischen Landes-Übersichtskarten (Maßstab 1 : 400.000) empfohlen.</p> <p>Des Weiteren steht Ihnen die Bohrdatenbank des LAGB im Internet für Recherchen zur Verfügung Ansprechpartner dafür ist [REDACTED]. https://lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/landesbohrdatenbank/</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aus geologischer Sicht keine besonderen Anforderungen gestellt.</p>	<p>trächtigungen der Geländeoberfläche nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Vorhabenträger wird übermittelt, dass eine Baugrunduntersuchung für Neubebauungen zu empfehlen ist.</p> <p>Im Umweltbericht werden die Informationen zum Grundwasserleiter ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den vorhandenen Karten, der Datenbank werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße / Reinsdorf - frühzeitige Beteiligung

16.1	--	Polizeirevier Wittenberg Juristenstraße 13 a 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
17.1	13.04.2018	Handelsverband Sachsen-Anhalt Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	In vorbezeichneter Angelegenheit sehen wir keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund der geänderten Kundenanforderungen an die Größengestaltung teilen wir die Auffassung, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Handelsflächen, abgesehen von der "normalen Wettbewerbssituationen" zu erwarten sind.	In der Begründung wird ergänzt, dass der Handelsverband Sachsen-Anhalt die Auffassung teilt, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Handelsflächen, abgesehen von der "normalen Wettbewerbssituationen" zu erwarten sind.
18.1	--	Vetter GmbH Salzfurkapelle Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig, OT Salzfurkapelle	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
19.1	--	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
20.1	--	Stadt Oranienbaum-Wörlitz Franzstraße 1 06785 Oranienbaum	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
21.1	--	Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Garrey/Zixdorf / Amt	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße / Reinsdorf - frühzeitige Beteiligung

		Niemegk Großstraße 6 14823 Niemegk		
22.1	09.04.2018	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Durch o.g. Planung werden die Belange der Stadt Treuenbrietzen nicht berührt.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.
23.1	24.04.2018	Gemeinde Niedergörsdorf OT Wergzahna Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	Die Belange der Gemeinde Niedergörsdorf werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/Reinsdorf" nicht berührt.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.
24.1	17.04.2018	Stadt Annaburg Postfach 15 06923 Annaburg	Nach Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 3 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße/ Reinsdorf" in der Fassung vom 16.02.2018 werden Belange, die Auswirkungen auf Planvorhaben in unserem Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Dies betrifft sowohl die städtebaulichen als auch die landschaftsgestalterischen Aspekte. Bedenken und Einwände werden unsererseits nicht erhoben.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.
25.1	--	Stadt Bad Schmiedeburg Markt 10 06905 Stadt Bad	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 3 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße / Reinsdorf - frühzeitige Beteiligung

		Schmiedeberg		
26.1	24.04.2018	Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Stadt Coswig (Anhalt) und der angrenzenden Ortschaften durch die Planung nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.	Nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.
27.1	--	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
28.1	09.04.2018	Stadt Jessen (Elster) Schloßstraße 11 06917 Jessen (Elster)	Nach Einsichtnahme der Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 2 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Belziger Straße / Reinsdorf, Wittenberg, werden Belange, die Auswirkungen auf unser Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Bedenken und Einwände werden seitens der Stadt Jessen (Elster) nicht erhoben.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.
29.1	--	Stadt Gräfenhainichen Markt 1 06773 Stadt Gräfenhainichen	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
30.1	13.06.2018	Landesstraßenbau- behörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau	Mit Schreiben vom 04.06.2018 erhielt ich von Ihnen die Information über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB am o. g. Bebauungsplan und die Aufforderung zur Abga-	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

			<p>be einer Stellungnahme.</p> <p>Die Planunterlage habe ich in Bezug auf meine Belange überprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass sich die östliche Plangebietsgrenze entlang der Landesstraße L 124 erstreckt. Es ist zu beachten, dass bauliche Änderungen, die sich in den Straßenraum der L 124 erstrecken der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde bedürfen. Diese Anmerkung bezieht sich auch auf Änderungen an der vorhandenen Verkehrerschließungsanlage.</p> <p>Unter Beachtung der vorbenannten Anmerkungen erhält der o. g. Bebauungsplan die Zustimmung.</p>	<p>Im Rahmen der Planung sind keine baulichen Änderungen, die sich in den Straßenraum der Landesstraße L 124 erstrecken, vorgesehen. Die vorhandene Verkehrerschließungsanlage soll unverändert beibehalten werden. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	--	--

Hinweis: Seitens der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen ein.

Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis nach der förmlichen Beteiligung ergeben

- keine -

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung mit Legende

- Keine -

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise

- Keine -

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung oder des Umweltberichts

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.	erledigt
1	Ergänzung der Begründung um die zu beachtenden Ziele der Raumordnung.	1.1; 4.1	✓
2	Ergänzung der Begründung, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.	1.2	✓
3	Betrachtung des Schutzgutes Mensch im Umweltbericht.	3.1	✓
4	Darstellung der Ergebnisse des Schallgutachtens in Begründung und Umweltbericht.	3.1	✓
5	Berücksichtigung der immissionsschutzfachlichen Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht im Umweltbericht.	3.1	✓
6	Ergänzung der Begründung, dass eine wasserschutzrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser besteht.	3.1	✓
7	Hinweis, dass im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde keine Altlastenverdachtsflächen registriert sind.	3.1	✓
8	Bewertung des Schutzgutes Bodens mithilfe des in Sachsen-Anhalt entwickelten Bewertungsverfahrens.	3.1	✓
9	Ergänzung des Umweltberichtes, dass für die zwei Bodenfunktionen Ertrag und Naturnähe die Bewertungsstufe 4 als Gesamtbewertung ermittelt wurde.	3.1	✓
10	Hinweis zum Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Abfallentsorgungssystem.	3.1	✓
11	Hinweis zum Rückwärtsfahrverbot von 3-achsigen Müllfahrzeugen.	3.1	✓
12	Hinweis über den erforderlichen Löschwasserbedarf, der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.	3.1	✓
13	In der Begründung wird ergänzt, dass die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH der Planung grundsätzlich zustimmt.	6.1	✓
14	In der Begründung wird ergänzt, dass das Vorhabengebiet abwassertechnisch erschlossen ist.	7.1	✓
15	Hinweis auf die Regelungen der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg bezüglich der Niederschlagswasserversicke-	7.1	✓

	rung.		
16	In der Begründung wird ergänzt, dass geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche nicht zu erwarten sind.	15.1	✓
17	Im Umweltbericht werden die Informationen zum Grundwasserleiter ergänzt.	15.1	✓
18	Ergänzung der Begründung um den Hinweis, dass der Handelsverband Sachsen-Anhalt die Auffassung teilt, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Handelsflächen zu erwarten sind.	17.1	✓

IV. Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr soll von der Bekanntmachung der Planung in Kenntnis gesetzt werden.	1.2
2	Beauftragung eines Schallgutachtens.	3.1
3	Hinweis an den Vorhabenträger, dass eine wasserschutzrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser besteht.	3.1
4	Hinweis an den Vorhabenträger, dass die Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht eingehend für den Bauantrag zu prüfen und gutachterlich zu beurteilen sind.	3.1

V. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

- Keine -