

Lutherstadt Wittenberg

Abwägung Gesamtliste

Stand: 02.04.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach

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

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Schreiben vom: 20.03.2018 mit Fristsetzung
zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.04.2018

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Auslegung vom 26.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018
Öffentliche Bekanntmachung: 21.03.2018

Verfahrensstand: **förmliche Beteiligung** (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben vom: 17.05.2019 mit Fristsetzung
zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.06.2019

Zeitraum der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung vom 23.05.2019 bis einschließlich 25.06.2019
Öffentliche Bekanntmachung: 15.05.2019

I. Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1.1	24.04.2018	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Postfach 3653 39011 Magdeburg	<p>Ausweislich der vorgelegten Unterlagen sichert der derzeit an der Straße der Befreiung 102 ansässige Netto-Lebensmittelmarkt die wohnungsnah Grundversorgung der Wittenberger Bevölkerung des Stadtteiles Friedrichstadt ab. Der Marktbetreiber beabsichtigt nunmehr, den bestehenden Netto-Markt auf das Nachbargrundstück zu verlagern. Das dort bestehende, seit längerer Zeit leerstehende Marktgebäude eines ehemaligen NP-Discount-Marktes soll für die Errichtung eines neuen Netto-Marktes abgerissen werden. Mit der Verlagerung des Netto-Marktstandortes ist gleichzeitig eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 675 m² (inkl. Bäckerei und Windfang) auf 1.125 m² (inkl. Windfang und großzügigem Bäckereicafe) geplant. Das durch die Verlagerung frei werdende Netto-Marktgebäude soll durch einen Non-Food-Einzelhändler nachgenutzt werden. Angedacht ist ein Sonderpostenmarkt.</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes NV1 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erneuerung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes. Für den insgesamt ca. 0,7 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 Vorent-</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

		<p>wurf der textlichen Festsetzungen) handelt es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV1 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach" 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 Stellungnahme 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 NV1 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach" 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 Pla-</p>	<p>Die Begründung wurde 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 bereitgestellt. Aufgrund technischer Schwierigkeiten stand der Download für kurze Zeit nicht bereit. Das Gutachten wurde am 14.05.2018 mit gesondertem Schreiben mit der Bitte um Beurteilung nachgereicht.</p>
--	--	---	--

			<p>nung 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 Raumordnungskataster (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 [REDACTED] zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/ sechsstelliger Rechtswert).</p>	<p>Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird unter der Nummer 4 abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Auszug aus dem ROK wurde angefordert.</p>
1.2	13.06.2018	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Postfach 3653 39011 Magdeburg	<p>Zu dem der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Anschreiben der Lutherstadt Wittenberg vom 20.03.2018 übergebenen Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV1 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach“ habe ich mit der Stellungnahme vom 24.04.2018 unter dem Az. 24.21-20221/32-00178.1 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>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>Mit Anschreiben der Plan und Recht GmbH vom 14.05.2018 erhielt ich nunmehr die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Umstrukturierung der Einzelhandelslage in der Straße der Befreiung in der Lutherstadt Wittenberg“ 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><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 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 an der Straße der Befreiung 102 ansässige Netto-Lebensmittelmarkt die wohnungsnah Grundversorgung der Wittenberger Bevölkerung des Stadtteiles Friedrichstadt ab. Der Marktbetreiber beabsichtigt nunmehr, den bestehenden Netto-Markt auf das Nachbargrundstück zu verlagern. Das dort bestehende, seit längerer Zeit leerstehende Marktgebäude eines ehemaligen NP-Discount-Marktes soll für die Errichtung eines neuen Netto-Marktes abgerissen werden. Mit der Verlagerung des Netto-Marktstandortes ist gleichzeitig eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 675 m² (inkl. Bäckerei</p>	<p>In der Begründung wurde 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>und Windfang) auf 1.125 m² (inkl. Windfang und großzügigem Bäckereicafe) geplant. Das durch die Verlagerung frei werdende Netto-Marktgebäude soll durch einen Non-Food-Einzelhändler nachgenutzt werden. Angedacht ist ein Sonderpostenmarkt.</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes NV1 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erneuerung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes. Für den insgesamt ca. 0,7 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 NV1 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnischer Bach“ 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 Bebauungsplan NV1 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnischer Bach“ betrifft dies insbesondere die Ziele Z 46, Z 47 und Z 48 Nr. 1 bis 5.</p> <p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP 2010 enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und</p>	<p>In der Begründung wurde 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 eingegangen.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	---

		<p>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 NV1 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhscher Bach“ der Lutherstadt Wittenberg zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben 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).</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 Da-</p>	<p>In der Begründung wurde 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>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 wurde in der Begründung ergänzt.</p>
--	--	---	--

		<p>seinsvorsorge der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg gemäß der Beikarte A 3. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV1 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhscher Bach“ 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> <ol style="list-style-type: none">1 dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich 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>Die den Planunterlagen beigefügte „Auswirkungsanalyse zur geplanten Umstrukturierung der Einzelhandelslage in der Straße der Befreiung in der Lutherstadt Wittenberg“ der GMA kommt im Zuge ihrer gutachterlichen Betrachtung</p>	<p>Die Begründung wurde 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>tungen zu dem Ergebnis, dass die Planung in Übereinstimmung mit den vorgenannten 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 Beeinträchtigungsverbot (Ziel Z 48 Nr. 3) eingehalten.</p> <p>Ausweislich der zusammenfassenden Darstellung der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse der GMA (Seiten 56/57) 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 Teile des Stadtgebietes von Wittenberg selbst (Zone I und II). Hier werden ca. 90 % (Sonderpostenmarkt) bzw. ca. 95 % (Netto-Markt) des Umsatzes und damit der überwiegende Teil des Umsatzes erwirtschaftet. Lediglich rd. 5 bzw. 10 % des Umsatzvolumens fließen in Form von Streuumsätzen 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 dargestellt, dass es sich aus städtebaulicher Sicht um einen integrierten Standort handelt, da dieser innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches von Wittenberg liegt (NVZ Straße der Befreiung). Zudem übernimmt der Standort auch fußläufige Versorgungsfunktionen für die umliegenden Wohngebiete der Stadtteile Friedrichstadt und Lindenfeld. Des Weiteren verfügt der Standort über eine Anbindung an den ÖPNV sowie an das bestehende Fußwegenetz.</p> <p>Zur Frage des Beeinträchtigungsverbotes kommt die Auswirkungsanalyse zum Ergebnis,</p>	
--	--	--	--

		<p>dass mit max. ca. 5 – 6 % Umsatzumverteilung (Netto-Erweiterung) bzw. max. ca. 7 % Umsatzumverteilung (Ansiedlung Sonderpostenmarkt) gegenüber zentralen Versorgungsbereichen in Wittenberg bzw. im Untersuchungsraum keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf deren Funktionalität zu erwarten sind. Insgesamt treten bei beiden Vorhaben nur geringfügige wettbewerbliche Effekte auf, wobei der Anhaltswert von ca. 10 %, ab dem schädliche städtebauliche Effekte (z. B. Leerstandsbildung) zu erwarten sind, unterschritten wird. Im zentralen Versorgungsbereich NVZ Straße der Befreiung sind per se keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten, da der Planstandort innerhalb des ZVBs liegt. Im Gegenteil verbessert sich die Angebotssituation spürbar. Vom Vorhaben sind somit keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung in Wittenberg oder in anderen Gemeinden 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 mit dem bei der obersten Landesentwicklungsbehörde geführten Raumordnungskataster befinden sich jedoch keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete im Nahbereich des Planstandortes, so dass diesbezügliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Aufgrund des überwiegend durch verdichtete Wohnnutzungen geprägten Standortumfeldes ist gleichfalls nicht von Beeinträchtigungen von Naherholungsgebieten auszugehen. Die Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Siedlungsgebiete werden im Rahmen der noch zu erarbeitenden Lärmprognose betrachtet. Die konkrete Umweltprüfung erfolgt im weiteren Verfahren der Aufstellung des B-Planes gemäß § 2 Abs. 4</p>	<p>Die Begründung wurde um die Betrachtung des Ziels 48 Nr. 5 LEP 2010 ergänzt.</p> <p>Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Lärmbelastung durch Realisierung 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 (vor Schließung des nördlichen Marktgebäudes Ende 2015) 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>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. Bestandteil 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>Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird unter der Nr. 4 abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wird von der Bekanntmachung der Planung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
1.3	24.06.2019	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Postfach 3653 39011 Magdeburg	Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom 16.02.2018 (einschließlich Auswirkungsanalyse vom 29.11.2017) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV1 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße	Die Behörde kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den landesplanerischen Vorgaben vereinbar ist. Die von der Behörde vorgebrachten Hinweise zu den Zielen sind im Begründungstext dokumentiert. Keine weitere Abwägung erforderlich.

			<p>der Befreiung/Trajuhscher Bach“ der Lutherstadt Wittenberg habe ich mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.06.2018 (Az. 24.21-20221/32-00178.2) die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.</p> <p>Nach Prüfung der mir nunmehr zum Planungsstand des Entwurfes vom 01.02.2019 vorgelegten Planfassung halte ich die landesplanerische Feststellung vom 13.06.2018 weiterhin aufrecht.</p>	
2.1	23.05.2018	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Landwirtschaft und Umwelt - Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)</p>	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401), • obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404), • obere Behörde für Abwasser (Referat 405), • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und • obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit (Referat 409) <p>lässt sich im Ergebnis der Prüfung Folgendes feststellen:</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des im südlichen Geltungsbereich gelegenen Netto-Discounters in den nördlichen Teil des Plangebietes einhergehend mit einer Erweiterung der</p>	<p>Zur Abwägung siehe unten.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>Verkaufsfläche von gegenwärtig 675 m² auf 1.125 m² incl. Backshop geschaffen werden sollen. Das Bestandgebäude im nördlichen Teil soll abgerissen und das derzeit genutzte Gebäude als Sonderpostenmarkt umgenutzt werden.</p> <p>Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg).</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, die Fragen des Schallschutzes in Bezug auf die zum Teil direkt angrenzenden Wohnbauungen bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anhand einer Schallimmissionsprognose zu prüfen, um frühzeitig eine unter Schallschutzaspekten optimale Anordnung lärmrelevanter Bereiche (z.B. Anlieferzone, Kundenparkplätze, klima- und lüftungstechnische Anlagen) vornehmen und ggf. geeignete Abschirmungsmaßnahmen anordnen zu können.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die §§ 19 und 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) verwiesen. Arten-</p>	<p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird unter der Nr. 03 abgewogen.</p> <p>Im Rahmen des B-Plan Aufstellungsverfahrens wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Lärmbelastung für die Anwohner durch Realisierung der Planung nicht wesentlich verschlechtert. Im Durchführungsvertrag wird zum Schutz der Anwohner gesichert, dass die Zufahrt des Kundenverkehrs nur von östlicher Seite erfolgen darf. Für die Anlieferung des Marktneubaus wird eine Lösung vorgesehen, bei der das Rangieren entfällt. Im Bebauungsplan selbst werden keine schallschützenden Festsetzungen getroffen. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen organisatorischer und technischer Art sind im Rahmen der Genehmigung zu beauftragen. Diese können nicht im B-Plan festgesetzt werden. Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose werden in der Begründung zusammengefasst.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Demnach sind am leer stehenden und abzureißenden Gebäude Nistplätze von Hausrotschwanz und/oder Bachstelze möglich. Vorgezogene CEF-Maßnahmen sind voraussichtlich nicht möglich. Daher ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu stellen. Für den potenziellen Habitatverlust werden als kompensatorische FCS-Maßnahme Ersatzquartiere vorgesehen.</p> <p>Eine Tötung potenziell vorhandener Freibrüter im vorhandenen Baum- und Strauchbestand kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags werden in Begründung und Umweltbericht zusammengefasst.</p>
--	--	--	--

		<p>schutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen des Landkreises Wittenberg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p> <p>Hinweis zur zukünftigen Verfahrensweise bei Trägerbeteiligungen: Ich möchte Sie darüber informieren, dass zukünftig ein Anschreiben mit Angabe der Internetseite zum Download der Dateien ausreichend ist. Für die Bearbeitung der Anträge werden keine Papieraufbereitungen benötigt. Falls doch, würden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen. Sollte Ihnen eine Datenbereitstellung per Internet nicht möglich sein, können Sie uns gern eine CD mit den Unterlagen zukommen lassen. Wenn die Anlagen die Datengröße von 10 MB nicht überschreiten, können Sie die Anträge auch gern per E-Mail an toeb_antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de senden. Für die Bearbeitung der Anträge sind wir auf grafische Daten (damit sind nicht die Karten gemeint) angewiesen und wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns diese zukünftig zum Antrag mit einreichen könnten. Wir können DXF- oder DWG- sowie Shape-Dateien verarbeiten. Ein Umringspolygon des Antragsgebietes oder der linienhafte Verlauf des Antragsobjektes oder eine punkthafte Darstellung der/des Objekte(s) können eingelesen werden. Bitte teilen Sie uns den Lagestatus zu Ihren Daten mit. Für technische Fragen steht Ihnen [REDACTED] unter der Tel.-Nr.: [REDACTED] oder per E-Mail: [REDACTED] zur Verfügung. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Wittenberg wird unter der Nr. 03 abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung werden die Unterlagen nicht mehr im Papierform zur Verfügung gestellt.</p>
--	--	---	--

3.1	19.04.2018	Landkreis Wittenberg	Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterla-	Zur Abwägung siehe unten.
-----	------------	----------------------	--	---------------------------

	<p>Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>gen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Durch die beteiligten Fachdienste Liegenschaften, FD Ordnung und Verkehr-, Straßenverkehr und Kreisstraßen, Bauordnung, Jugend und Schule, FD 61 Raumordnung und Regionalplanung, sowie FD Umwelt- untere Forstbehörde gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf.</p> <p><u>FD Umwelt - Untere Immissionsschutzbehörde</u> Der Marktbetreiber des Netto-Lebensmittelmarktes an der Straße der Befreiung 102 in der Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt, den bestehenden Netto-Markt auf das Nachbargrundstück zu verlagern. Das dort vorhandene, seit längerer Zeit leer stehende Marktgebäude des ehemaligen NP Discount-Markts soll für die Errichtung eines neuen Netto-Marktes abgerissen werden. Mit der Verlagerung des Netto-Marktstandortes ist gleichzeitig eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 675 m² (inkl. Bäckerei und Windfang) auf 1.125 m² (inkl. Windfang und großzügigem Bäckereicafe) geplant.</p> <p>Das durch die Verlagerung frei werdende Netto-Marktgebäude soll durch einen Non-Food-Einzelhändler nachgenutzt werden. Angedacht ist ein Sonderpostenmarkt.</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</p>	<p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Umweltprüfung wurde erstellt. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Schutzgut Mensch wird ebenfalls betrachtet. Der Umweltbericht wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p>
--	---	---	--

		<p>Schutzgut Mensch nicht betrachtet. Es wird erwartet, dass im weiteren Aufstellungsverfahren diese Betrachtung zusammen mit einer noch zu erarbeitenden Lärmprognose vorgelegt wird.</p> <p>Unabhängig von der bauplanungsrechtlichen Beurteilung des Vorhabens wird durch die untere Immissionsschutzbehörde, auch aufgrund von Lärmbeschwerden aus der Vergangenheit, darauf hingewiesen, dass es sich insbesondere lärmtechnisch um einen kritischen Standort handelt (unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung). Mit dem Vorhaben verbundene erkennbare Umweltauswirkungen sind zum einen temporär aber auch dauerhaft.</p> <p>Während der Bautätigkeit zum Rückbau und zur Errichtung neuer Gebäude ist i. d. R. mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)-Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Erhebliche Nachteile und Belästigungen können hierbei nach derzeitiger Einschätzung - zumindest zeitweise - nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Dauerhafte Betroffenheiten 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, Fahrzeugverkehr) können durch den Betrieb der Verkaufseinrichtungen entstehen. Dafür zu einem späteren Zeitpunkt noch zu stellende Bauanträge sind hinsichtlich dieser Belan-</p>	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt: Eine Lärmprognose wurde erarbeitet. Das Gutachten sowie seine Berücksichtigung in der Planung wurden der Behörde vorgelegt. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den Umweltbericht und die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die im Verfahren beauftragte Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Lärmbelastung durch die Planung nicht wesentlich verschlechtert: Die Lärmbelastung der Planung ist vergleichbar mit der Belastung im Bestand - als der zweite, mittlerweile leerstehende Markt noch in Betrieb war (bis Ende 2015). Die Organisation des Kundenverkehrs (Zu- und Abfahrt nur im Osten) sowie des Lieferverkehrs (Kein Rangieren durch Zufahrt im Osten und Ausfahrt im Westen) soll im Hinblick auf die schutzwürdige Nachbarschaft optimiert werden. Dies wird im Durchführungsvertrag gesichert. Weitere technische oder organisatorische Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigung zu beauftragen. Eine Festsetzung im B-Plan ist entweder nicht möglich (Betriebszeitenregelungen, zeitliche Regelung zur Anlieferung) oder in diesem Fall nicht zweckdienlich, da das SO durch verschiedenste Nahversorgungsbetriebe genutzt werden kann, die sich in ihrer bautechnischen Ausformung unterscheiden können.</p> <p>Während der Bauphase ist mit erhöhten Immissionen zu rechnen. Diese zusätzlichen Immissionen sind jedoch zeitlich begrenzt und können darüber hinaus auf normale Arbeitszeiten (werktags, tagsüber), in denen ein geringeres Ruhebedürfnis herrscht, eingegrenzt werden.</p> <p>Der Umweltbericht wurde um die genannten immissionsschutzfachlichen Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht ergänzt.</p>
--	--	---	--

		<p>ge eingehend zu prüfen und gutachterlich beurteilen zu lassen, zumal ein großer Teil der umgebenden Flächen der Wohnnutzung dienen 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>FD Umwelt- Untere Wasserbehörde</u> Für die Fläche des bestehenden Netto Marktes an der Straße der Befreiung 102 besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser vom 23. Mai 2002 mit einer Befristung bis zum 31. Dezember 2022. Für das bestehende Gebäude des NP-Marktes nördlich davon sind laut Wasserbuch keine Rechte zur Gewässerbenutzung nachweisbar. Im Rahmen der Neuerschließung bzw. Verlagerung des Netto-Marktes auf diese Fläche ist vordringlich das anfallende Niederschlagswasser an Ort und Stelle zu versickern. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse hierfür sind rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p><u>FD Umwelt- 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. Damit wird die Aussage in Punkt 7 des Informationsblattes "Boden und Bodenbelastungen" bestätigt.</p> <p>Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der</p>	<p>Der Vorhabenträger wurde darauf hingewiesen, dass die Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht eingehend für den Bauantrag zu prüfen und gutachterlich zu beurteilen sind.</p> <p>Die Ergebnisse des im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens erarbeiteten Lärmgutachtens wurden in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu den wasserrechtlichen Erlaubnissen zur Niederschlagswasserversickerung wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>In der Begründung wurde ergänzt, dass im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen registriert sind.</p>
--	--	--	--

		<p>verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein.</p> <p>Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe www.lau.sachsen-anhalt.de, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand Mai 2013).</p> <p>Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufe 3 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 3 kennzeichnet eine mittlere Funktionserfüllung. Die Archivbodenkarte zeigt für das Plangebiet keine Daten.</p> <p>Der Boden im Plangebiet ist überwiegend versiegelt, für die zusätzlich benötigte Baufläche werden jedoch auch unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens im Rahmen des BBP NV 1 kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen auf einer kleinen bisher unversiegelten Fläche. Diese Auswirkungen auf den Boden sind dauerhaft.</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 1 ansässigen</p>	<p>Die Hinweise zur Betrachtung des Schutzgutes Bodens wurden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen zu den Bodenfunktionen wurden im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zum Anschluss- und Benutzungszwang an das</p>
--	--	--	---

		<p>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 Abfallfraktionen 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 Getrenntsammlung ist gemäß § 3 Abs. 3 GewAbfV zu dokumentieren.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes im Hinblick auf die Befahrbarkeit mit 3-achsigen Müllfahrzeugen ist gegeben, da der Geltungsbereich des BBP NV 1 vollständig von Straßen umgeben ist (Süden: Schillerstraße, Osten, Westen und Norden: Straße der Befreiung). Hierzu sind keine weiteren Hinweise erforderlich.</p> <p><u>FD Umwelt- Untere Naturschutzbehörde</u> Das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht ist in § 18 BNatSchG geregelt. Nach § 18 Abs. 1 ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funkti-</p>	<p>öffentliche Abfallentsorgungssystem wurden 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>In der Begründung wurde ergänzt, dass das Plangebiet von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahrbar ist.</p> <p>Der im weiteren Verfahren erarbeitete Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht setzen sich mit der Eingriffsregelung sowie den ggf. erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen auseinander.</p>
--	--	---	---

		<p>onsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen, analog der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG, zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen in Form von Festsetzungen innerhalb oder auch außerhalb des Planes darzustellen.</p> <p>Laut Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen und dem Artenschutzfachbeitrag sind derzeit Vorkommen im Sinne des § 44 BNatSchG nicht auszuschließen.</p> <p>Hinweise zum Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG ist es zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen u. a. verboten Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). 	<p>Im Rahmen der Planung wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Demnach sind am leer stehenden und abzureißenden Gebäude Nistplätze von Hausrotschwanz und/oder Bachstelze möglich. Vorgezogene CEF-Maßnahmen sind voraussichtlich nicht möglich. Daher ist im Rahmen der Baugenehmigung ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu stellen. Für den potenziellen Habitatverlust werden als kompensatorische FCS-Maßnahme Ersatzquartiere vorgesehen.</p> <p>Eine Tötung potenziell vorhandener Freibrüter im vorhandenen Baum- und Strauchbestand kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen vorgebeugt werden.</p> <p>Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags wurden in der Begründung zusammengefasst.</p>
--	--	--	---

		<p>Nach § 45 Abs. 7 Nr. 5. BNatSchG kann die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen.</p> <p>Unter Punkt 2.1. der Ausführung zum Entwurf sind baubedingte Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach dem Bewertungsmodell "Sachsen-Anhalt" zu überprüfen.</p> <p>Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Verantwortlich für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger. Planungsträger ist die Lutherstadt Wittenbergberg.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde ist nach Vorliegen des Umweltberichtes entsprechend der Anlage 1 zum BauGB nochmals zu beteiligen.</p> <p><u>FD Gesundheit</u> 1. Gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung von 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist, ist die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Unternehmer/Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies</p>	<p>Ausführungen zu baubedingten Auswirkungen wurden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Das Bewertungsmodell „Sachsen-Anhalt“ wurde bei der Bewertung von Eingriff und Ausgleich herangezogen.</p> <p>Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Durchführung der Maßnahmen wird im Durchführungsvertrag sichergestellt. Damit werden die Anforderungen an die rechtliche Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen erfüllt.</p> <p>Der Landkreis Wittenberg wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p> <p>Die Hinweise zur Anzeigepflicht der Inbetriebnahme der Wasserversorgungsanlage betreffen den Vorhabenträger. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	---	---

			<p>gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Hausinstallationen). Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.</p> <p>2. Vor Inbetriebnahme ist nachzuweisen, dass das anliegende Wasser den Anforderungen des § 37 (1) des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz) vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung entspricht.</p> <p><u>FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u></p> <p>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 96m³/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 Brunnenprüfprotokoll; Protokoll gem. 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>Eine Festsetzung zum Löschwasserbedarf ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Entsprechende Anforderungen können im Baugenehmigungsverfahren gestellt werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere funktionstüchtige Hydranten. Die Bereitstellung von Löschwasser kann gewährleistet werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
3.2	17.06.2019	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Der Marktbetreiber des Netto-Lebensmittelmarktes an der Straße der Befreiung 102 in der Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt, den bestehenden Netto-Markt auf das Nachbargrundstück zu verlagern. Das dort vorhandene, seit längerer Zeit leer stehende Markt-</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>gebäude des ehemaligen NP Discount-Markts soll für die Errichtung eines neuen Netto-Marktes abgerissen werden. Mit der Verlagerung des Netto-Marktstandortes ist gleichzeitig eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 675 m² (inkl. Bäckerei und Windfang) auf 1.125 m² (inkl. Windfang u. großzügigem Bäckereicafé) geplant. Das durch die Verlagerung frei werdende Netto-Marktgebäude soll durch einen Non-Food-Einzelhändler nachgenutzt werden. Angedacht ist ein Sonderpostenmarkt.</p> <p>Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Durch die beteiligten Fachdienste Bauordnung und FD Umwelt – untere Wasserbehörde gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf.</p> <p><u>FD Umwelt – Untere Immissionsschutzbehörde</u> Zwischenzeitlich wurde ein Umweltbericht zum vorhabenbezogenen B-Plan NV 1 und eine Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben erstellt und vorgelegt. In der Schalltechnischen Untersuchung wird resümiert, dass insbesondere die lärmtechnische Belastung durch das geplante Nahversorgungszentrum (NVZ) im Wesentlichen vergleichbar der Belastung durch das NVZ bis zum 31.12.2015 ist. Eine „erhebliche Verbesserung der Schallsituation“ ergibt sich nunmehr durch den Wegfall der Frühanlieferung vor 6.00 Uhr. Des Weiteren werden Schallschutzmaßnahmen technischer und organisatorischer Art vorgeschlagen, die konkret aber erst im dann durch-</p>	<p>Zur Abwägung siehe unten.</p> <p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung.</p>
--	--	---	--

		<p>zuführenden Baugenehmigungsverfahren zu beauftragen wären, wie Rampeneinhausung (3 m), Festlegung der Lage der Rückkühlanlage auf dem Dach des Anlieferbereichs, Festlegung der Anlieferung in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr, Festlegung der Öffnungszeit von 06.00 bis 22.00 Uhr (besser noch bis lediglich 21.30 Uhr, um eine Richtwertüberschreitung am Immissionsort 2 in der Zeit von 22.00 bis 23.00 Uhr zu vermeiden).</p> <p>Hinsichtlich des Verkehrslärms ist die Vorbelastung auf der Straße der Befreiung und der Schillerstraße bereits jetzt, vor der Realisierung des Vorhabens, hoch. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich der Verkehrslärm bei Umsetzung des geplanten Vorhabens nur sehr leicht erhöht.</p> <p>Andererseits erfolgt in der Begründung zum vorhabenbezogenen B-Plan NV 1 der Hinweis, dass parallel zur Aufstellung dieses Plans seitens der Stadt geprüft wird, „ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Straße der Befreiung im Einzugsbereich des Nahversorgungszentrums sinnvoll wäre.“ Ein Tempolimit von 30 km/h würde nach einer überschlägigen Berechnung des Schallgutachters eine Verminderung des Verkehrslärms um 2,4 dB(A) bewirken.</p> <p>Mit dem Vorhaben verbundene erkennbare Umweltauswirkungen sind zum einen temporär aber auch dauerhaft.</p> <p>Während der Bautätigkeit zum Rückbau und zur Errichtung neuer Gebäude ist i. d. R. mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Erhebliche Nachteile und Belästigungen können hierbei nach derzeitiger Einschätzung - zumindest zeitweise - nicht ausgeschlossen werden. Es können jedoch Konflikte gemindert oder vermieden werden, wenn die Arbeiten werktags, tagsüber (keine Nachtar-</p>	<p>Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass die Baugenehmigung mit Auflagen zur Lärmreduzierung verbunden sein kann. Die Organisation des Lieferverkehrs und der Öffnungszeiten soll im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft optimiert werden.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung; inhaltliche Wiederholung der Begründung zum B-Plan.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung; inhaltliche Wiederholung der Begründung zum B-Plan.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung; inhaltliche Wiederholung der Begründung zum B-Plan.</p>
--	--	---	--

		<p>beit) ausgeführt werden und lärmarme Baumaschinen, die günstig aufgestellt und durch Abschirmmaßnahmen gesichert sind, verwendet werden.</p> <p>Dauerhafte Betroffenheiten 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, Fahrzeugverkehr) können durch den Betrieb der Verkaufseinrichtungen entstehen.</p> <p>Auch hier kann durch entsprechende Festsetzungen in der Baugenehmigung die angrenzende Wohnbebauung vor Belästigungen geschützt werden, wenn die o. g. Maßnahmen umgesetzt und darüber hinaus bspw. ein Hinweisschild aufgestellt wird worauf steht, dass der Motor der LKW und Transporter beim Be- und Entladen außer Betrieb zu nehmen ist und (Diesel)Kühlaggregate der Lieferfahrzeuge ebenfalls während dieser Betriebsabläufe abzuschalten sind.</p> <p>Trotz dieser genannten möglichen Maßnahmen bleibt es bei der Einschätzung der unteren Immissionsschutzbehörde, dass, auch aufgrund von Lärmbeschwerden aus der Vergangenheit, es sich insbesondere lärmtechnisch um einen kritischen Standort handelt (unmittelbare Nähe des Vorhabens zur Wohnbebauung).</p> <p>Dafür zu einem späteren Zeitpunkt noch zu stellende Bauanträge sind hinsichtlich dieser hier genannten Belange eingehend zu prüfen und gutachterlich beurteilen zu lassen, zumal ein großer Teil der umgebenden Flächen der Wohnnutzung dienen und deshalb schon dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen wirksam zu begegnen ist.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung; aktive Maßnahmen beim Betriebsablauf zur Minderung von Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch die gewerbliche Nutzung können im Durchführungsvertrag vereinbart und in der Baugenehmigung beauftragt werden.</p> <p>Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren. Der Vorhabenträger ist darüber informiert.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung; Abwägung siehe unten.</p>
--	--	--	---

		<p><u>FD Umwelt- untere Naturschutzbehörde</u> Das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht ist in § 18 BNatSchG geregelt. Nach § 18 Abs. 1 ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Entsprechend bestimmt Abs. 2, dass auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 34 BauGB die §§ 14 – 17 BNatSchG nicht anzuwenden sind. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen, analog der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG, zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen in Form von Festsetzungen innerhalb oder auch außerhalb des Planes darzustellen.</p> <p><u>Artenschutz - Auflagen</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Maßnahme V1 AFB (Baufeldfreimachung (Rodung) und Gebäudeabriss innerhalb des Zeitraums vom 01.10. bis 28.02. des Folgejahres) ist wie im Artenschutzfachbeitrag beschrieben umzusetzen.2. Die Maßnahme V2 AFB ist folgendermaßen zu überarbeiten:<ol style="list-style-type: none">a. Sollen im Zeitraum 01.03.-30.09. Gehölze gefällt oder gerodet werden, muss vorausgehend eine Kontrolle in Bezug auf Brutvögel erfolgen. Die Kontrolle hat durch eine fachlich qualifizierte Person zu erfolgen. Sollten Fortpflanzungs- oder	<p>Die Hinweise der Behörde werden beachtet; die Ausführungen im Umweltbericht, Im Artenschutzfachbeitrag sowie die Regelungen im Durchführungsvertrag werden entsprechend angepasst.</p>
--	--	---	---

			<p>Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen vorgefunden werden, so ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Protokoll über die Kontrolle ist bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>b. Unabhängig vom Zeitpunkt hat zeitnah vor Abriss des Gebäudes zur Untersuchung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Aspekte eine Begehung durch eine fachlich qualifizierte Person zu erfolgen. Sollten in diesem Rahmen Hinweise auf eine mögliche Auslösung von Verbotstatbeständen auftreten, so sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu planen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>3. Über die artenschutzrechtliche Begehung des leerstehenden Gebäudes ist ein Protokoll zu erstellen und an die Untere Naturschutzbehörde zu übergeben.</p> <p>4. Die Maßnahme FCS 1 ist hinsichtlich des Kompensationsverhältnisses für den potentiellen Verlust von Fortpflanzungsstätten nischenbrütender Vogelarten anzupassen, der Ausgleich hat mindestens im Verhältnis 2:1 zu erfolgen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Insbesondere bezüglich des seit mehr als 3 Jahren leerstehenden Gebäudes ist aus artenschutzfachlicher Sicht eine Begehung kurz vor dem Abriss notwendig, da eine Neuansiedlung durch gebäudebewohnende Arten seit der letzten Begehung vom 12.09.2017 nicht auszuschließen ist.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Auflage Nr. 4 dient dem Ausgleich des potentiellen Verlustes von Nischenbrüterplätzen. Da die Annahme von Ersatzquartiere in der Regel weniger erfolgreich als die Annahme bestehender Brutstätten ist, hat der Ausgleich in einem höheren Kompensationsverhältnis zu erfolgen, um den Erhaltungszustand der lokalen Population zu gewährleisten.</p> <p>Laut Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen ist und dem Artenschutzfachbeitrag sind derzeit Vorkommen im Sinn des § 44 BNatSchG nicht auszuschließen.</p> <p>Auflagen Nr. 1-3 dienen der Vermeidung einer Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 39 Abs. 5 Ziff. 2 und §44 Abs. 1 Ziff. 1- 3 BNatSchG.</p> <p>Nach § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG ist es zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen u. a. verboten Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ol style="list-style-type: none">1. wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,2. wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,	
--	--	--	---	--

		<p>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</p> <p>4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).</p> <p><u>FD Umwelt – untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u> <u>Abfallentsorgung</u> Zu Punkt 7.4.4: Dieser Punkt ist um folgende Aussage zu ergänzen: „Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Papier/Pappe, Kunststoffabfälle, Metalle u.a.) ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren.“</p> <p><u>FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u> 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 96m³/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 Brunnenprüfprotokoll; Protokoll gem. DIN 14220 in - Verbindung mit Arbeitsblatt W 405 DVGW (Pumpversuch über 2 Stunden), Alter max. 3 Jahre 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt; die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis der Behörde ist bereits im Begründungstext enthalten und dem Vorhabenträger bekannt; keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	---

			- Sonstige Löschwasserbevorratung: Nachweis der Mindestbefüllmenge und deren Sicherstellung	
4.1	18.04.2018	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 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 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. 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 CN 14.01).</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>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

			<p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:</p> <p>1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)</p> <p>2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den 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 0,73 ha ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung geplant. 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/raumb Beobachtung/regionales-informationssystem/ .</p>	<p>In der Begründung wird auf die in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne hingewiesen.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen.</p>
4.2	06.06.2019	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	<p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 18.04.2018 festgestellt, werden keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung berührt, da sich derzeit in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung befinden.</p>	<p>Die Angaben in der Begründung zu den vorliegenden Planwerken werden aktualisiert. Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhnscher Bach –
 Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

			<p>Hinweise</p> <p>Am 27. 04.2019 ist 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) in Kraft getreten. Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde vom 21.12.2018 erfolgte in den Amtsblättern der Stadt Dessau-Roßlau am 26.04.2019, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 26.04.2019 und des Landkreises Wittenberg am 27.04.2019.</p> <p>Text, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und kartografische Darstellung können auf der Internetseite planungsregion-abw.de bzw. im Regionalen Informationssystem https://34.ip-54-38-157.eu/mapbender/application/regionalplanung eingesehen werden.</p> <p>Mit Inkrafttreten des REP A-B-W 2018 ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (In Kraft seit 24.12.2006) im Zuständigkeitsbereich der Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aufgehoben worden.</p>	
5.1	--	<p>Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel</p>	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
6.1	23.04.2018	<p>Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH Postfach 100113</p>	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.	Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.

		<p>06871 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p><u>Gas/Wasser</u> Die im B-Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut bzw. mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Sollten Umverlegungen notwendig werden, gehen diese Kosten zu Lasten des Verursachers.</p> <p><u>Strom</u> Die Stromabteilung plant die Auswechslung (Umverlegung) des auf dem Flurstück 12/38 befindlichen Mittelspannungskabels vom Typ NAHKBA 3x185 15 kV bis zur Trafostation TS 2032 Trajuhscher Bach 15 (Nähe Straße der Befreiung 131/132).</p> <p>Eine Stellungnahme der Wittenberg-net GmbH als Tochterunternehmen der Stadtwerke ist gesondert einzuholen.</p> <p>Eine Stellungnahme für den Bereich Straßenbeleuchtung erhalten Sie von Frau [REDACTED], Fachbereich ÖB der Stadt Wittenberg.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.</p> <p>Anlagen: Leitungskarte Fernwärme Leitungskarte Gas Leitungskarte Strom Leitungskarte TW</p>	<p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Gasleitung ist bereits dinglich gesichert. Die Wasserleitung wird vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls mittels Grunddienstbarkeit gesichert. Eine Überbauung der Gas- und Trinkwasserleitungen mit Gebäuden ist nicht vorgesehen. Eine Überbauung der Leitungen mit Parkplätzen oder Fahrspuren ist nach Auskunft der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg problemlos möglich.</p> <p>Der Hinweis zur Auswechslung / Umverlegung des Mittelspannungskabels wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Das Kabel soll nach Auskunft der Stadtwerke Wittenberg GmbH durch ein neueres Kabel ausgetauscht werden. In diesem Zuge soll das Kabel in die öffentliche Straßenverkehrsfläche verlegt werden.</p> <p>Die Wittenberg-net GmbH wurde ebenfalls angeschrieben (TÖB Nr. 8). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging keine Stellungnahme ein.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
6.2	18.06.2019	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.04.2018.</p> <p>Bei der Herstellung der Oberflächen sind vor-</p>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 23.4.18 wurden beachtet. Siehe oben. Keine erneute Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zur höhenmäßigen Anpassung der Schieberkappen bei</p>

			<p>handene Schieberkappen höhenmäßig anzupassen. Eine Stellungnahme für den Bereich Straßenbeleuchtung erhalten Sie von Herrn [REDACTED], Fachbereich ÖB der Stadt Wittenberg. Eine Stellungnahme der Wittenberg-Net GmbH als Tochterfirma der Stadtwerke ist gesondert einzuholen. Die Lagepläne dürfen nur für Planungszwecke verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.</p>	<p>Herstellung der Oberflächen wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Tochterfirma wurde ebenfalls beteiligt; es ging jedoch keine Stellungnahme ein.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</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: Das oben genannte Nahversorgungszentrum ist abwassertechnisch erschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser von dem Grundstück Straße der Befreiung 101 wird derzeit in die öffentliche zentrale Abwasseranlage eingeleitet. (abflusswirksame Fläche: 2.723,00 m² lt. vorliegendem Erhebungsbogen vom 02.05.2006). 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. 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</p>	<p>In der Begründung wurde ergänzt, dass das Vorhabengebiet abwassertechnisch erschlossen ist. Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Vorgaben der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser nach Errichtung des Neubaus vor Ort versickert wird.</p> <p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. In der Begründung werden Ausführungen zu den Regelungen der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg bezüglich der Niederschlagswasserversickerung aufgenommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhnscher Bach –
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

			<p>beantragen. Nach Änderung der Bebauung ist das genannte Formular beim Entwässerungsbetrieb neu einzureichen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir daraufhin, dass sich auch im Flurstück 12/37 der Flur 57, Gemarkung Wittenberg ein Schmutzwasserkanal befindet, der nicht überbaut werden darf. Für den Entwässerungsbetrieb wird die Stadt Wittenberg diesen Kanal ein Leitungsrecht im Grundbuch sichern.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin, [REDACTED] zu erreichen unter oben genannter Telefonnummer, gern zur Verfügung.</p> <p>Anlage: Erhebungsbogen zum Niederschlagskataster</p>	<p>In der Begründung wird auf den vorhandenen Schmutzwasserkanal hingewiesen. Der Schmutzwasserkanal wird bei Verkauf der städtischen Grundstücks an den Vorhabenträger wird dinglich im Grundbuch gesichert. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein weiteres Handlungserfordernis.</p>
8.1	--	<p>Wittenberg.net Ges. f. Kommunikations- u. Infodienste Dessauer Straße 280 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	Keine Stellungnahmen eingegangen.	--
9.1	--	<p>Deutsche Telekom AG Technikniederlassung [Postfach 100102] ... Magdeburg</p>	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
10.1	23.04.2018	<p>Landesamt für Verbraucherschutz SA Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau</p>	<p>[x] Fachliche Stellungnahme: 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 Zuständigkeitsverord-</p>	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.

			<p>nung 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>	
10.2	17.06.2019	<p>Landesamt für Verbraucherschutz SA Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau</p>	<p>[x] Fachliche Stellungnahme: Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Immissionsschutz-, Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten (ZustVO GewAIR) vom 14. Juni 1994 (GVBl. LSA S. 636), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Juli 2010 (GVBl. LSA S. 429) sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht des Landes Sachsen-Anhalt (ArbSch-ZustVO) vom 2. Juli 2009 (GVBl. LSA S. 346) ergab keine Einwände gegen die oben genannte Planung.</p> <p>Eine endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn für das Bauvorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde die Bauantragsunterlagen vorliegen.</p>	<p>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren. Hier: Keine Abwägung erforderlich.</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 aus-</p>	<p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhnischer Bach –
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

			<p>gewiesenen 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>	
11.2	10.07.2019	<p>Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen, Andresestraße 1a, 06766 Bitterfeld-Woöfen</p>	<p>Der im Betreff genannte Plan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine 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	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau</p>	<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.</p> <p>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</p>	<p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zur Sicherung der Grenzmarken wurde an den Vorhabenträger weitergegeben; er ist bei Umsetzung der Planung zu beachten. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist keine Abwägung erforderlich.</p>

			<p>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.</p> <p>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>	
13.2	24.05.2019	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	<p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplans habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 16.04.2018 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_102_V24-7004428-2018) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.</p>	<p>Einleitung.</p> <p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Für den B-Plan: 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	11.04.2018	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle/Saale	<p>Mit Schreiben vom 20.03.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich der Planungen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV 1 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnischer Bach 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. 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. <i>Hinweise aus ingenieurgeologischer Sicht:</i> Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Gelände-</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 wurde ergänzt, dass geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche nicht zu erwarten sind.</p>

			<p>deoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Für Neubebauungen wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</p> <p><i>Hinweise aus hydrogeologischer Sicht:</i> Im Bereich des Plangebietes ist mit oberflächennahen Grundwasserständen weniger als 2 m unter Gelände zu rechnen. Sollte das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 standortkonkret durch entsprechende Untersuchungen nachzuweisen. Detaillierte Angaben zum dafür zu berücksichtigenden mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), erteilt der zuständige Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (06886 Wittenberg, Sternstr. 52a).</p> <p>An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es aus Sicht des LAGB keine speziellen Anforderungen. Es wird die Nutzung der im LAGB vorhandenen geologischen und hydrogeologischen Spezialkarten (GK 25, LKQ, HK 50) und der verschiedenen thematischen Landesübersichtskarten (1:400 000) empfohlen, welche ggf. in unserem Archiv zur Einsichtnahme zur Verfügung stehen. Des Weiteren wird auf die Bohrdatenbank verwiesen, welche im Internet (https://lagb.sachsen-anhalt.de/service/geofachinformation/landesbohrdatenbank/) für Recherchen genutzt werden kann.</p>	<p>Dem Vorhabenträger wurde übermittelt, dass eine Baugrunduntersuchung für Neubebauungen zu empfehlen ist.</p> <p>Im Umweltbericht wurde der Grundwasserstand (weniger 2 m unter Gelände) ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zu den vorhandenen Karten und der Datenbank wurden dankend zur Kenntnis genommen.</p>
15.2	18.06.2019	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA	Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 11.04.2018, Az.: 32.22-34290-878/2018-	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

		Postfach 156 06035 Halle/Saale	<p>7276/2018 eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen abgegeben.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige 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> Für den Entwurf gilt: 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> Passagen aus der o.g. Stellungnahme vom 11.04.2018 – speziell zu den oberflächennahen Grundwasserständen – wurden in den vorliegenden Entwurf übernommen.</p> <p>Die zu einer möglicherweise beabsichtigten Versickerung des Niederschlagswassers mittels Anlagen gegebenen Empfehlungen bleiben weiterhin gültig.</p>	<p>Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Hinweise bereits berücksichtigt und abgewogen.</p> <p>Der Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers wurde an den Vorhabenträger weitergegeben, dies wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p>
16.1	--	Polizeirevier Wittenberg Juristenstraße 13 a 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
17.1	13.04.2018	Handelsverband Sachsen-Anhalt	In vorbezeichneter Angelegenheit sehen wir keine Bedenken gegen die Planung.	In der Begründung wurde ergänzt, dass der Handelsverband Sachsen-Anhalt die Auffassung teilt, dass keine negativen Auswirkungen

		Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	<p>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.</p> <p>Hinzu kommt, dass durch diese Situation ein Leerstand des NP-Discount-Marktes verhindert wird und eine Nachnutzung für die Bestandsfläche gewährleistet ist</p>	auf die bestehenden Handelsflächen, abgesehen von der "normalen Wettbewerbssituationen" zu erwarten sind.
18.1	23.04.2018	WIWOG Wittenberger Wohnungsbaug. mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Als gewerblicher Vermieter von Wohnraum, im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV 1, wollen wir als WIWOG Wittenberger Wohnungsbaugesellschaft mbH zum geplanten Vorhaben im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellung nehmen.</p> <p>Als Vermieter des Wohnobjektes Straße der Befreiung 94-100 mit insgesamt 69 Wohnungen sind wir unmittelbar von dem Vorhaben betroffen. Seitens unserer Mieter im vorgenannten Wohnobjekt gab es bereits mehrere an uns gerichtete Anfragen sowie einen Vor-Ort-Termin mit Vertretern der Mieterschaft.</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die Bereitschaft und das Bestreben, das Nahversorgungszentrum Straße der Befreiung/Trajuhscher Bach zu stärken und die Angebotspalette zu erweitern. Aus unserer Sicht wird hiermit das Wohngebiet als Ganzes gestärkt und dessen Attraktivität erhöht.</p> <p>Hierbei sollten jedoch aus städtebaulicher Sicht der unmittelbar angrenzende Wohnungsbestand und dessen Attraktivität für die bestehenden Mieter sowie für zukünftige Interessenten angemessen berücksichtigt werden.</p>	<p>Zur Abwägung siehe unten.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Interessen der angrenzenden Wohnnutzung wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>

			<p>Bei der Ausgestaltung des Vorhabens sollten bei der weiteren Planung folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der zwischen dem Planvorhaben und dem Wohnblock Straße der Befreiung 94-100 liegende Teil der Straße der Befreiung sollte keine Durchfahrtsstraße sein. • Keine Zufahrt/Abfahrt für die Parkplatzfläche des Planvorhabens auf der dem Wohnblock Straße der Befreiung 94-100 zugewandten Seite der Straße der Befreiung. Zufahrt und Abfahrt für die Parkplatzfläche vielmehr wie bestehend, auf der dem Wohnblock abgewandten Seite der Straße der Befreiung. • Verbindliche Verpflichtung zur zeitlichen Beschränkung der Anlieferungen (Waren usw.) zur Wahrung der Nachtruhe. Anlieferungen frühestens ab 6:00 Uhr morgens bis spätestens 21:00 Uhr abends. • Anlieferungen nur auf der vom Wohnblock Straße der Befreiung 94-100 abgewandten Seite des Neubauvorhabens. • Die Lüftungsanlage sollte ebenfalls auf der vom Wohnblock Straße der Befreiung 91-100 abgewandten Seite installiert werden. • Verbindliche Verpflichtung zur Gestaltung eines grünen Bandes (Bäume, Sträucher usw.) als Lärm- und Sichtschutz für die Mierschaft zwischen dem Neubauvorhaben und dem Wohnblock Straße der Befreiung 94-100. <p>Diese Punkte spiegeln den Standpunkt und die</p>	<p>Der Hinweis wird wie Folgt berücksichtigt: Die Ein- und Ausfahrt der Kunden erfolgt nur auf östlicher Seite des SO. Dies wird im Durchführungsvertrag gesichert. Der Teil der Straße der Befreiung vor dem Wohnblock Straße der Befreiung 94-100 wird somit nicht für den Kundenverkehr beansprucht.</p> <p>Zeitliche Beschränkungen der Anlieferung können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Organisatorische Regelungen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beauftragen.</p> <p>Der Forderung wird durch Vereinbarung im Durchführungsvertrag teilweise gefolgt. Lieferfahrzeuge zur Anlieferung des nördlichen Neubaus fahren östlich auf das Grundstück und westlich vom Grundstück herunter; so entfällt das Rangieren im Verkehrsraum.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen keine Festsetzungen zur Lage von haustechnischen Anlagen getroffen werden. Soweit erforderlich sind Regelungen zu technischen Anlagen in der Genehmigung zu beauftragen. Nach den aktuellen Planungen wird die Lüftungsanlage auf dem Dach des Marktes vorgesehen (vgl. Schallgutachten).</p> <p>Der Forderung wird teilweise gefolgt. Durch textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass auf dem Grundstück mindestens zehn Bäume zu pflanzen sind.</p> <p>Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Die Interessen</p>
--	--	--	---	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhscher Bach –
 Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

			<p>Vorschläge der Mieterschaft wider, wie sie sich beim Vor-Ort-Termin ergaben. Wie den vorgenannten Punkten entnommen werden kann, geht es der Mieterschaft im Wesentlichen um eine geregelte und vernünftige Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe. Hierzu sollten die vorgenannten Punkte bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplan NV 1 berücksichtigt werden.</p>	<p>der Anwohner wurden im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt.</p>
19.1	--	<p>WBG Wohnungsbaugesellschaft Wittenberg e.G. Dessauer Straße 230 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	--
19.2	24.06.19	<p>WBG Wohnungsbaugesellschaft Wittenberg e.G. Dessauer Straße 230 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan, welche wir entsprechend geprüft haben. Grundsätzlich sprechen wir uns für die Errichtung eines neuen und modernen Einzelhandelsobjektes als Ersatzneubau zur alten Kaufhalle aus. Die grundsätzliche Gestaltung erfährt ebenfalls unsere Zustimmung verbunden mit folgenden Hinweisen:</p> <p>Erfahrungsgemäß erfolgen im Rahmen der Grünflächengestaltung die Anpflanzung von Bodendeckern, die oft ein unansehnliches Bild ergeben. Vielleicht könnte hier eine gestalterisch wertvollere Pflanzenauswahl vorgegeben werden, welche auch einen ökologischen Wert hinsichtlich Insektennahrung darstellen.</p> <p>Weiterhin sehen wir die Folgenutzung des Bestandsgebäudes als Handelsfläche für Non-Food-Produkte kritisch. Wesentliches Problemfeld der frühzeitigen Gespräche war die</p>	<p>Zustimmung zur grundsätzlichen Gestaltung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird im Entwurf bereits berücksichtigt: Der Bebauungsplan regelt die Gestaltung der festgesetzten privaten Grünfläche. Diese ist mindestens auf 20% der Fläche mit Sträuchern zu bepflanzen. Die beiden vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Auch innerhalb der Sondergebietsfläche werden Pflanzvorgaben festgesetzt. Der Hinweis zu einer gestalterisch wertvollen Pflanzenauswahl wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Kritik zur Nachnutzung des südlichen Marktgebäudes durch einen Einzelhandelsbetrieb wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Die vorliegende Lärmprognose bestätigt die Zulässigkeit des Vorha-</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhncher Bach –
 Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

			<p>Lärmemission durch den Lieferverkehr. Die erreichten Verbesserungen durch die Lage der Lieferzone nördlich des neuen Einzelhandelsgebäudes wird dann wieder mehr als kompensiert, sofern die Anlieferungen des Non-Food-Einzelhandels am südlichen Objekt erhalten bleiben. In dieser Nutzungskonstellation wird mehr Lieferverkehr erzeugt, als es in der jetzigen baulichen Dimension der Fall ist. Ziel war es, diese Emissionen zu reduzieren.</p> <p>Als mögliche Überlegung sehen wir den Verzicht der Einzelhandelsnutzung. Alternativ könnte die Fläche für Dienstleistungen, Sport- und Freizeitangebote im Rahmen eines Stadtteilreiffs genutzt werden, die im Wohnumfeld unterdurchschnittlich ausgeprägt sind.</p>	<p>bens nach TA Lärm und damit deren Verträglichkeit. Das Nutzungskonzept des Vorhabenträgers steht zudem in Übereinstimmung der Zielstellung der Lutherstadt Wittenberg zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung. Bei dem Planstandort handelt es sich um einen ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich. Sich ergänzende und konkurrierende Angebote sollen hier angesiedelt sein. Auch die vom Einwender vorgetragene Nutzung wären hier zulässig und wünschenswert. Nutzungsschwerpunkt soll jedoch der Einzelhandel sein. Dementsprechend sind die Festsetzungen des B-Plans angelegt.</p>
20.1	--	Vetter GmbH Salzfurkapelle Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig, OT Salzfurkapelle	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
21.1	--	Gewerbeverein Luth. Wittenberg e.V. Maiblumenstraße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
22.1	--	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
23.1	--	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhnscher Bach –
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

		Franzstraße 1 06785 Oranienbaum		
24.1	--	Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Garrey/Zixdorf / Amt Niemegek Großstraße 6 14823 Niemegek	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
25.1	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.
26.1	24.04.2018	Gemeinde Niedergörsdorf OT Wergzahna Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	Die Belange der Gemeinde Niedergörsdorf werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "NV 1 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung in NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach" nicht berührt.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.
27.1	17.04.2018	Stadt Annaburg Postfach 15 06923 Annaburg	Nach Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 1 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung/Trajuhnscher Bach" 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.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhnscher Bach –
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

			Bedenken und Einwände werden unsererseits nicht erhoben.	
28.1	--	Stadt Bad Schmiedeberg Markt 10 06905 Stadt Bad Schmiedeberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
29.1	--	Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
30.1	--	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
31.1	09.04.2018	Stadt Jessen (Elster) Schloßstraße 11 06917 Jessen (Elster)	Nach Einsichtnahme der Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 1 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung /Trajuhnscher Bach, Wittenberg, werden Belange, die Auswirkungen auf unser Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Bedenken und Einwände werden seitens der Stadt Jessen (Elster) nicht erhoben.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.
32.1	--	Stadt Gräfenhainichen Markt 1	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhncher Bach –
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

		06773 Stadt Gräfenhainichen		
32.2	28.05.2019	Stadt Gräfenhainichen Markt 1 06773 Stadt Gräfenhainichen	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entwurfsplanung zur Entwicklung eines großflächigen Einzelhandels.</p> <p>Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes und des darin festgesetzten Sondergebietes soll das Planungsrecht für die Erweiterung eines bestehenden Marktes von 675 m² auf 1.125 m² Verkaufsfläche hergestellt werden.</p> <p>Nach Sichtung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Gräfenhainichen nicht berührt werden und daraus ableitend keine Bedenken gegen den Entwurf vorgebracht werden.</p>	<p>Einleitung. Zur Abwägung siehe unten.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p>
33.1	13.06.2018	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau	<p>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 Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Die Planunterlagen habe ich in Bezug auf meine Belange überprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass diese nicht berührt werden.</p> <p>Der o. g. Bebauungsplan erhält die Zustimmung.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.</p>

II. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

B1.1	20.03.2018	Bürger 1	<p><i>[Hinweis: Die nachgenannten Stichpunkte wurden von Anwohnern im Rahmen eines Beratungsgesprächs vorgetragen]</i></p> <p>Hr. und Fr. ■■■, Herr ■■■ – 14-15 Uhr, 20.03.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbahnstraßenregelung soll beibehalten werden - Im Einbahnstraßenbereich keine westliche Zu-/Ausfahrt - Verlegung von Stellplätzen an Str. der BF östl. Seite - Grünfläche Richtung Westen erhalten, durchgängig machen 	<p>Verkehrsorganisatorische Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die Ein- und Ausfahrt der Kunden erfolgt nur auf östlicher Seite des SO. Dies wird im Durchführungsvertrag gesichert. Die Einbahnstraße westlich des SO wird somit nicht für den Kundenverkehr beansprucht.</p> <p>Laut Festsetzung im B-Plan sind Stellplätze grundsätzlich überall im SO zulässig. Nach der im Durchführungsvertrag gesicherten Vorhabenplanung werden sich der überwiegende Teil der Stellplätze auf der östlichen Seite befinden. Zwischen den Marktgebäuden sowie auf westlicher Seite befinden sich nur wenige Stellplätze. Im Rahmen der Vorhabengenehmigung wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Dabei werden auch Immissionen, die von den Parkplätzen ausgehen, berücksichtigt. Schädliche Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.</p> <p>Die Grünfläche zwischen den Märkten wird laut aktueller Vorhabenplanung für eine bessere Anordnung der Parkplätze in Anspruch genommen. Ersatzweise wird auf der nördlichen Fläche innerhalb des Geltungsbereichs (derzeit Parkplatz) eine neue Grünfläche geschaffen. Zudem wird durch Festsetzung sichergestellt, dass auf dem Grundstück mindestens zehn Bäume zu pflanzen sind. So kann insgesamt eine gute Begrünung des Plangebietes sichergestellt werden.</p>
B2.1	29.05.2019	Bürger 2 (Teilnehmer der Bürgerversammlung)	<p><i>[Hinweis: Die nachgenannten Stichpunkte wurden im Rahmen einer Bürgerversammlung vorgetragen]</i></p>	

		<p>Die Teilnehmenden begrüßten das Planvorhaben.</p> <p>Zu folgenden Themen wurden Fragen gestellt oder Anregungen vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Einzäunung des Plangebietes b) unerwünschte Nutzung der Freiflächen – Aufenthalt von Personen zum Alkoholkonsum, Hundetoilette c) Straßen- und Gullireinigung d) leuchtende Werbeanlagen – keine Beleuchtung im Nachtzeitraum erwünscht e) Anordnung von betriebstechnischen Anlagen (Lüftung, Kühlaggregate) <p>Maßnahmen zur Reduktion der Störungen beim Be- und Entladen der LKWs (Motor und Licht ausschalten, Kühlaggregate).</p>	<p>Die Zulässigkeit von Einfriedungen (a) regelt sich nach den Vorschriften der Bauordnung und des Nachbarschaftsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Die vorsorgliche Einzäunung des Plangebietes, um dem Aufenthalt von „herumlungernden“ Personen vorzubeugen, kann und soll nicht durch den B-Plan geregelt werden. Grundsätzlich gilt: Die Punkte b) und c) sind kein Gegenstand der Bauleitplanung; der B-Plan kann demnach keine Regelungen dazu treffen.</p> <p>Zu d): Der Bebauungsplan trifft keine örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen. Aus den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans und den örtlichen Gegebenheiten ergab sich nach Abwägung kein gesondertes Regelungserfordernis. Grundsätzlich gilt, dass bei der Genehmigung von leuchtenden Werbeanlagen der Nachweis zu erbringen ist, dass die Immissionsrichtwerte der LAI (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 13.09.2012) eingehalten werden.</p> <p>Zu e) und f): Zum Schutz der besonders nah an den Marktgebäuden gelegenen Wohnbebauung westlich des Sondergebietes hat der Vorhabenträger auf Anregungen aus der Nachbarschaft reagiert und seinen Lageplan während des Planaufstellungsverfahrens überarbeitet. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger darüber hinaus zu betriebsorganisatorischen Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Anwohner vor Lärm. Fragen der Lärmbelastungen durch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und die erzeugten Verkehre wurden zudem gutachterlich untersucht. Das Gutachten (Ingenieurbüro für Schallschutz, Bau- und Raumakustik: Schalltechnische Untersuchung, 05.01.2019) belegt, dass die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm möglich ist. Damit ist der Plan vollzugsfähig. Den berechtigten Belangen der Nachbarschaft wird entsprochen.</p>
--	--	--	---

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

–Die Angaben zum Vorhabenträger werden angepasst. Nach Abschluss der förmlichen Beteiligungen gab es einen Wechsel des Vorhabenträgers. Vorhabenträger ist der Eigentümer der Flächen im Plangebiet: 5. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH. Die 5. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH hat die

Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 1 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Straße der Befreiung / Trajuhscher Bach –
Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB

nach § 12 BauGB erforderlichen Nachweise zur Bereitschaft und Leistungsfähigkeit erbracht. Aus dem Wechsel des Vorhabenträgers resultierten keine materiellen Änderungen des Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans.

IV. Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle - Änderungen oder Ergänzungen nach Durchführung der öffentlichen Auslegung

A. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung mit Legende

- Keine -

B. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise

- Keine -

C. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung oder des Umweltberichts

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.	erledigt
1	Die artenschutzrechtlichen Auflagen der UNB werden beachtet; die Ausführungen im Umweltbericht, im Artenschutzfachbeitrag sowie die Regelungen im Durchführungsvertrag werden entsprechend angepasst.	3.2	✓
2	Es wird ergänzt, dass die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Papier/Pappe, Kunststoffabfälle, Metalle u.a.) vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren ist.	3.2	✓
3	Die Angaben in der Begründung zu den vorliegenden Regionalplänen werden aktualisiert.	4.2	✓
4	Die Angaben zum Vorhabenträger werden angepasst.	II.	✓

D. 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.	1.1
3	Vorlage eines Schallgutachtens im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.	3.1
4	Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass die Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht eingehend für den Bauantrag zu prüfen und gutachterlich zu beurteilen sind.	3.1
5	Aktive Maßnahmen beim Betriebsablauf zur Minderung von Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch die gewerbliche Nutzung können im Durchführungsvertrag vereinbart und in der Baugenehmigung beauftragt werden.	3.2
6	Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass bei der Herstellung der Oberflächen vorhandene Schieberkappen höhenmäßig anzupassen sind.	6.2

7	Im Plangebiet vorhandene Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) sind bei Baumaßnahmen zu beachten.	13.1
8	Bei der Begrünung des Plangebietes wird eine gestalterisch wertvollere Pflanzenauswahl angeregt.	19.2

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

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Abwägung der Einwendung
1	<p>Die WBG Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg e.G. sieht die Nachnutzung des südlichen Marktgebäudes durch einen Lebensmittelmarkt als kritisch:</p> <p><i>„Die erreichten Verbesserungen durch die Lage der Lieferzone nördlich des neuen Einzelhandelsgebäudes wird dann wieder mehr als kompensiert, sofern die Anlieferungen des Non-Food-Einzelhandels am südlichen Objekt erhalten bleiben. In dieser Nutzungskonstellation wird mehr Lieferverkehr erzeugt, als es in der jetzigen baulichen Dimension der Fall ist. Ziel war es, diese Emissionen zu reduzieren.</i></p> <p><i>Als mögliche Überlegung sehen wir den Verzicht der Einzelhandelsnutzung. Alternativ könnte die Fläche für Dienstleistungen, Sport- und Freizeitangebote im Rahmen eines Stadtteiltreffs genutzt werden, die im Wohnumfeld unterdurchschnittlich ausgeprägt sind.“</i></p>	<p>Die Kritik zur Nachnutzung des südlichen Marktgebäudes durch einen Einzelhandelsbetrieb wurde geprüft. An dem Plankonzept wird im Ergebnis festgehalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die vorliegende Lärmprognose bestätigt die Zulässigkeit des Vorhabens nach TA Lärm und damit deren Verträglichkeit. - Das Nutzungskonzept des Vorhabenträgers steht zudem in Übereinstimmung der Zielstellung der Lutherstadt Wittenberg zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung. Bei dem Planstandort handelt es sich um einen ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich. Sich ergänzende und konkurrierende Angebote sollen hier angesiedelt sein. Auch die vom Einwender vorgetragene Nutzungen wären hier zulässig und wünschenswert. Nutzungsschwerpunkt soll jedoch der Einzelhandel sein. Dementsprechend sind die Festsetzungen des B-Plans angelegt.