

Lutherstadt Wittenberg

Verfahrensstand: Behördenbeteiligung –Offenlage

Abwägung TÖB
26.05.2020

Stand:

Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen - Teilplan A, 5. Änderung "Wohngebiet am Stadthafen"

Lfd.Nr.	Eingangs Datum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	06.02.2020	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs.1 BauGB</p> <p>Dem Landkreis Wittenberg Landkreis 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>Mit der Aufstellung des BBP W4 - „Alter Elbhafen“ Teilplan A, 5. Änderung „Wohngebiet am Stadt-hafen“ soll der rechtskräftig bestehende BBP W4 an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden.</p> <p>Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt im Westen entlang der Hermann-Kürschner-Straße, im Norden entlang der Robert-Koch-Straße und der Straße Am Hafen (jeweils einschließlich der Verkehrsflächen) sowie im Süden entlang des Hafensbeckens und der Elbe. Für die Sicherung des Hochwasserschutzes macht sich die Einbeziehung von Wasserflächen erforderlich.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebietes beträgt 29.295 m², wovon etwa 0,3 ha Wasserfläche der Elbe und des Elbhafens zur Sicherung des Hochwasserschutzes einbezogen sind.</p> <p>Aus der Sicht der Fachdienste (FD) Liegenschaften, Straßenverkehr, Veterinärwesen, Kreisstraßen, Jugend und Schule und der unteren Forstbehörde gibt es keine Hinweise oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich

			<p>FD Umwelt 1. Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Es wird in den Unterlagen festgestellt, dass mit nennenswerten Immissionen, die sich auf das geplante Wohngebiet gesundheitsgefährdend auswirken können, grundsätzlich nicht zu rechnen ist. Hinweise:</p> <p>Hinsichtlich der Immissionssituation im Planbereich wird festgestellt, dass Lärmbelastungen maßgeblich durch den motorisierten Verkehr der Straßen Neun Linden, Robert-Koch-Straße und Hermann-Kürschner-Straße bestimmt wird, jedoch vergleichsweise gering sind. Es bestehen große Abstände zur lärmintensiveren Dessauer Straße sowie zum Elbe-Park mit seinen Parkplätzen und den Zufahrten. Lärmtechnisch von Vorteil ist auch, dass es sich im Elbe-Park um nicht produzierende Gewerbebetriebe handelt und deshalb die Schallimmissionen gering sind. Auch wird festgestellt, dass im Plangebiet keine signifikanten Immissionen durch Luftverschmutzung zu verzeichnen sind.</p> <p>Durch die geplante Neuerrichtung eines Wohngebietes mit bis zu 100 neuen Wohnungen ist mit einer weiteren Zunahme des Verkehrslärms zu rechnen, jedoch sind hier insgesamt relativ geringe Zuwächse zu erwarten.</p> <p>Aus der dargestellten Situation und den zu erwartenden Entwicklungen lassen sich keine Erfordernisse für Maßnahmen des Lärmschutzes ableiten.</p> <p>Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen „auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete,, so weit wie möglich vermieden werden.“</p> <p>Es wird in den Unterlagen festgestellt, dass mit nennenswerten Immissionen, die sich auf das geplante Wohngebiet gesundheitsgefährdend auswirken können, grundsätzlich nicht zu rechnen ist. In der Umgebung befinden sich keine nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen. Auch sind von den angrenzenden Straßen noch von der weiter nördlich verlaufenden Dessauer Straße negativ wirkende Immissionsbelastungen zu erwarten. Eine signifikant</p>	
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>erhöhte verkehrliche Frequentierung wird sich aus der zukünftigen Entwicklung des Plangebietes nicht ergeben.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt bei der Umsetzung des Plans baubedingt auftretende Lärmbelastungen und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) sind als temporär zu betrachten und i. d. R. nicht nachhaltig umweltwirksam.</p> <p>Immissionen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus dem lediglich marginal zunehmenden Anwohnerverkehr und möglicherweise – je nach Wahl der Heizungsart/ Brennstoffe - den in der Wohnbebauung zu installierenden Heizungsanlagen. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar aber eher unwahrscheinlich.</p> <p>Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG ebenfalls zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen von Anlagen hängt auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes, auf das sie einwirken, sowie dem Zeitpunkt (Tageszeit) oder der Zeit-dauer der Einwirkungen ab.</p> <p>Um das betreffende Wohngebiet vorsorglich vor derartigen Belästigungen zu schützen, sind Fest-setzungen im B-Plan diesbezüglich unter dem Punkt „Örtliche Bauvorschriften“, Unterpunkt „Werbeanlagen“ getroffen worden. Demnach sind „Selbstleuchtende und indirekt leuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht ... nicht zulässig.“</p> <p>Andere als die zuvor genannten Einflüsse, Beeinträchtigungen und Betroffenheiten, den Immissi-onsschutz und hier insbesondere das Schutzgut Mensch betreffend, sind nicht erkennbar.</p> <p>FD Umwelt 2. Untere Wasserbehörde</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Auf die Inhalte der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 22. März 2019 an die Lu-therstadt Wittenberg Fachbereich Stadtentwicklung wird verwiesen.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser ist vorrangig am Standort zu versickern.</p> <p>FD Umwelt 3. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Der Geltungsbereich des BP W4, Teilplan A – Alter Elbhafen wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde sind keine altlastenverdächtigen Flächen registriert.</p> <p>FD Umwelt 4. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. In dem Bebauungsplan erfolgten aus diesem Grund keine Festsetzungen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege gibt es folgende Anmerkungen:</p> <p>Von der ursprünglichen Grünplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes W4 Alter Elbhafen Teilplan A wird abgewichen. In der Begründung zum Bebauungsplan muss dargelegt werden, welche Auswirkungen die Überplanung auf die Kompensation und den Ausgleich des Ursprungsplanes „W4 Alter Elbhafen Teilplan A“ haben.</p> <p>Natura 2000 Es wird Bezug auf die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung „Bebauungsplan W4 Alter Elbhafen Teilplan A 5. Änderung ‚Wohngebiet am Stadthafen‘ vom 16.12.2019 genommen. Durch die Sanierung bzw. Erneuerung der alten Kaimauer sind Baumaßnahmen unmittelbar im Uferbereich geplant. Gemäß § 2 Abs. 4 der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) gehören die</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt mit den Angaben über die Abweichungen von der ursprünglichen Grünordnung bzw. Kompensation.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Uferbereiche zum besonderen Schutzgebiet. Folglich befinden sich die geplanten Baumaßnahmen zur Erneuerung der Kaimauer innerhalb des FFH-Gebietes „Elbaue zwischen Griebö und Prettin“ (FFH0073 LSA, DE 4142-301).</p> <p>Artenschutz Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass vor Durchführung der Herstellung der Baufreiheit keine Kontrolle hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Gegebenheiten erfolgte und somit der Verdacht naheliegt, dass es im Rahmen der Rodung zur Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG gekommen ist. Gemäß § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht sind die vorliegenden Unterlagen zu einer abschließenden Bewertung des Vorhabens nicht ausreichend.</p> <p>Es ergehen folgende Nachforderungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einreichung des Gutachtens Zuppke (2016): Faunistische Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes W4a Alter Elbhafen in der Lutherstadt Wittenberg. Auftraggeber: Stadtverwaltung Wittenberg (Fachbereich Stadtentwicklung/Stadtplanung), 11 S. 2. Kartierung Reptilien (Zauneidechse): 5 Begehungen bei arttypisch günstiger Witterung 3. Kartierung Brutvögel: 6 Tagbegehungen ab Morgendämmerung (Nutzung der morgendlichen Hauptaktivitätsphase) mit besonderem Augenmerk auf Uferschwalben (Kontrolle auch Frontalansicht Kaimauer, entweder vom Wasser oder gegenüberliegenden Ufer), gegebenenfalls Erarbeitung geeigneter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen <p>Begründung:</p> <p>Der Schutz der Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erlischt für Uferschwalben nicht mit Ende der Brutperiode, sondern mit Aufgabe der jeweiligen Brutstätte durch die Tiere. Da umfangreiche Untersuchungen zu artenschutzrechtlichen Belangen zuletzt offenbar 2016 erfolgten, ist</p>	<p>Der Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen erfolgte in Verantwortung des jeweiligen Grundstückseigentümers. Ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG ausgelöst wurden, ist nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Nachforderungen waren Gegenstand der Besprechung vom 20.02.2020 zwischen der UNB und der Stadtverwaltung Wittenberg, Stadtplanung.</p> <p>Das Gutachten von Herrn Dr. Zuppke aus dem Jahr 2016 wurde der UNB übergeben.</p> <p>Die weiteren geforderten Erfassungen für die Zauneidechse und die Brutvögel werden ab März 2020 im Auftrag der WIWOG durchgeführt. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Objektplanung für die neue Hochwasserschutzanlage. Erforderlich werdende Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich werden im Rahmen der Genehmigungsplanung festgelegt und im Rahmen der Realisierung des Vorhabens umgesetzt. Dies betrifft auch erforderlich werdende Maßnahmen für die Uferschwalbe.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>die Erhebung aktueller Daten zur Einschätzung des Zustandes der Fortpflanzungsstätten notwendig. Eine einmalige „Einschätzung vom Bauzaun aus“ genügt den Ansprüchen an die artenschutzfachliche Beurteilung nicht.</p> <p>Biosphärenreservat Mittelelbe Das Plangebiet befindet sich anliegend am Biosphärenreservat Mittelelbe BR_0004LSA und betreffend der geplanten Kaimauer in diesem Schutzgebiet. Hier ist das Biosphärenreservat Mittelelbe durch die zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Das Ergebnis wird der Stadtplanung der Stadtverwaltung nachgereicht.</p> <p>Betreffend des Artenschutzes wird folgender Umfang der nötigen Untersuchungen für die Bebauungsvorhaben benannt (mail vom 20.03.2020).</p> <p>Abzuprüfen sind folgende Artengruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brutvögel inkl. Erfassung Nahrungsgäste (6 Tagbegehungen, 2 Nachtbegehungen, jeweils mehrere Stunden zur Zeit des Aktivitätsmaximums (ab Morgen- bzw. Abenddämmerung), methodische Orientierung an Südbeck et al. 2005), besonderes Augenmerk auf die Kaimauer und evtl. Fortpflanzungsstätten der Uferschwalbe - Reptilien (5 Begehungen im Zeitraum April-Juni, jeweils mehrere Stunden bei geeigneter Wetterlage zur Hauptaktivitätszeit) - Fledermäuse: einmalige Begehung: Quartiersuche + Präsenz-/Potentialprüfung - Arthropoda: zweimalige Begehung zur Präsenz-/Relevanzprüfung <p>Zudem ist im Landkreis Wittenberg flächendeckend mit Vorkommen des Bibers und des Fischotters zu rechnen. Eventuelle Auswirkungen des Vorhabens auf die Arten sind im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten.</p> <p>5. FD Gesundheit</p> <p>Im Ergebnis unserer Prüfung stimmen wir den vorgelegten Unterlagen zu, wenn zur Realisierung nachfolgend aufgeführte Forderungen aufgenommen werden:</p> <p>1. Bei Neu- bzw. Umverlegungen von Trinkwasserleitungen sind bei den noch notwendigen Planungen die Forderungen des</p>	<p>Die Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung wurde mit Schreiben vom 12.02.2020 nachgereicht. Die Hinweise werden berücksichtigt. (siehe lfd. Nr. 28)</p> <p>Der Untersuchungsumfang der geforderten faunistischen Untersuchungen ab März 2020 wird eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Forderungen beziehen sich auf die Sicherung der Trinkwasserversorgung im Rahmen der Baudurchführung.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Infektionsschutzgesetzes vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung und der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 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, zu berücksichtigen.</p> <p>2. Gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) 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 gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Haus-installationen). Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.</p> <p>3. 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>6. FD Raumordnung/ Regionalentwicklung Hinweise:</p> <p>Das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ist nicht mit dem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz überlagert (eigenständige Raumnutzungskategorien).</p> <p>Der südlich der Planstraße B gelegene Teil des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz Elbe gemäß Ziel 15 Nr. 1 Ziffer II des REP A-B-W 2018.</p> <p>Gemäß Ziel 122 des LEP-ST 2010 sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.</p> <p>Diese Zielabweichung ist mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24, als oberste Landesentwicklungsbehörde abzustimmen.</p> <p>7. FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</p> <p>Der Löschwasserbedarf im Grundschatz ist für die Wohnbauflächen WA1 - WA 4 sowie WA 6 nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 mit 48 m³/</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24, als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. In der Stellungnahme vom 12.03.2020 wird festgestellt, dass das Planvorhaben nicht raumbedeutsam ist. Forderungen für ein Zielabweichungsverfahren werden nicht geltend gemacht. Es besteht Einvernehmen.</p> <p>In der Begründung ist in Kap.6 die Sicherung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz nachgewiesen.</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>für 2 h, für die Wohnbaufläche WA 5 mit 96 m³/h für 2 h anzusetzen und ist gem. §2 (2) BrSchG LSA durch die Gemeinde nachweisbar sicherzustellen, z.B. durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydranten : Leistungsnachweis des Trinkwasserversorgers - Saugbrunnen: aktuelles qualifiziertes Brunnenprüfprotokoll gemäß DIN 14220 in Verbindung mit Arbeitsblatt W 405 DVGW (Pumpversuch über 2 Stunden), Alter max. 3 Jahre - sonstige Löschwasserbevorratung: <p>Nachweis der Mindestbefüllmenge und deren Sicherstellung Im Einzelfall kann je nach Gebäudekonstruktion und / oder Nutzung ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf erforderlich werden (Objektschutz). Dies kann jedoch erst im Rahmen eines Bauantragsverfahrens durch den Landkreis Wittenberg, untere Brandschutzbehörde, festgestellt werden.</p> <p>8. FD Bauordnung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird jedoch folgender Hinweis gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Baugrundverhältnisse sind entsprechend des erstellten Baugrundgutachtes für das B-Plan-Gebiet vielfach nicht als einfach zu bewerten (öffentliche Bekanntmachung von Vordrucken gemäß § 1 Abs. 3 der Bauvorlageverordnung hier Anlage 12 - Hinweise zum Kriterienkatalog MBI. LSA Nr. 30/2014 vom 10.9.2014). <p>Das dürfte regelmäßig dazu führen, dass die notwendigen Standsicherheitsnachweise für die Bauvorhaben gemäß § 65 Abs. 3 BauO LSA bauaufsichtlich zu prüfen sind. Dies gilt auch, wenn die Vorhaben im Einzelnen die Voraussetzungen des § 61 BauO LSA erfüllen und somit genehmigungsfreigestellt wären.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis zu den Baugrundverhältnissen wird aufgenommen.</p>
2	12.03.2020	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)</p>	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass die o. g. Planung mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca. 2,9 ha großen räumlichen Geltungsbereiches Allgemeine Wohngebiete in einem Flächenumfang von ca. 1,6 ha (sowie Verkehrsflächen auf ca. 0,6 ha, Grünflächen auf ca. 0,1 ha, Wasserflächen auf ca. 0,3 ha und Flächen für Hochwasserschutzanlagen auf ca. 0,3 ha) festzusetzen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>

			<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung 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>	Dem Hinweis wird gefolgt.
3	12.03.2020	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p> <p>Mit dem in Rede stehenden Teilplan sollen in erster Linie die seit 1990 brachliegenden Flächen des westlichen Teils des ehemaligen Stadthafens zeitnah als Wohngebiet entwickelt werden.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf gewisse Geruchsbeeinträchtigungen bei Ostwind durch Emissionen der ca. 700 Meter östlich des Plangebiets gelegenen Keksfabrik der WIKANA Keks- und Nahrungsmittel GmbH hingewiesen. Es handelt sich um typische Kekserüche, die seit Jahrzehnten in Kleinwittenberg ortsüblich sind. Erhebliche Geruchsbelästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes können aus fachlicher Sicht im Plangebiet</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>

			<p>auf Grund der Häufigkeit des zeitlichen Auftretens, der Geruchsintensität und der überwiegend angenehmen Hedonik mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p>Referat Wasser Zu o.g. Vorhaben wird Ihnen Folgendes mitgeteilt:</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Unterlagen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Umbauten an der Kaimauer den Tatbestand des Gewässerausbaus erfüllen.</p> <p>Gewässerausbau ist die Herstellung, die Beseitigung und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer. Der Gewässerausbau bedarf gemäß §68 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Planfeststellung.</p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme, keine Abwägung erforderlich Nach Auffassung der zuständigen unteren Wasserbehörde beim Landkreis Wittenberg ist von einem Genehmigungsverfahren für die neue Hochwasserschutzanlage auszugehen; eine Planfeststellung ist nicht erforderlich.</p>
4	12.03.2020	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA / Flussbereich WB Sternstraße 59 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>In der Begründung des o.g. Bauleitplanverfahrens wurde die Überschwemmungshöhe für den Bemessungsfall HQ100 aus einer Ermittlung des Jahres 2013 übernommen. Der HQ100 -Wert sollte aktualisiert werden. Hierfür sollte die Ermittlung aus dem Jahr 2016 verwendet werden. Die entsprechenden HQ100-Werte in Höhe der Flußkilometer 215/216 wurden bereits in 11/2019 dem Büro bankert & menn, Landschafts_Architektur_Planung online übermittelt.</p> <p>Hinweis: In 2019 fand eine Neuberechnung der Wasserspiegellagen an der Elbe für die Jährlichkeiten HQ100 und HQ 200 statt, die Ergebnisse werden in 2020 vorliegen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Angaben zur Überschwemmungshöhe werden in der Begründung sowie im Plan aktualisiert. Sie beträgt 68.79 m ü NHN nach den Ermittlungen aus dem Jahr 2016.</p>
5	12.03.2020	Wasser- und Schiffsamt Dresden		<p>Kennntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>

		<p>Postfach 230117 01111 Dresden</p>	<p>Die geplante Umgestaltung, um den Retentionsraum der Elbe bei Hochwasser nicht weiter einzuschränken und die Sanierung der Kaimauer wird vom WSA Dresden befürwortet. Die Möglichkeit einer Befahrung durch WSV-eigene Fahrzeuge im Zuge von Kontrollfahrten sowie Unterhaltungsarbeiten macht den Einwurf Punkt 8 - Stahlspundwand mit Terrassiertem Rad- und Gehweg, mit einer ausreichenden Regelbreite von 2,50 m, zur Vorzugsvariante. Grundsätzlich kann beiden gewählten Varianten aus Sicht des WSA Dresden zugestimmt werden.</p> <p>Im Bereich der Trasse befinden sich WSV- eigene Hektometer-, Höhenfestpunkte und Schifffahrtszeichen. Die momentan befindliche Hektometerstein 216,6 talwärts der Kaimauer und Höhenfestpunkt 216/4 auf der Mauerkrone werden nach der Umsetzung nicht mehr nutzbar sein. Aus diesem Grund sollen neue Hektometer- und Höhenmarken (flache, abgerundete Messingmarken) nach Fertigstellung eingebracht werden. Die Vermarkung der Vermessungspunkte erfolgt durch Mitarbeiter des WSA Dresden. Das WSA Dresden übernimmt den Ersatz der Vermessungspunkte und deren Einmessung. Eine ggf. erforderliche Wiederherstellung geht zu Lasten des Bauträgers.</p> <p>Für die Durchführung der Baumaßnahme ist eine teilweise Inanspruchnahme des WSV-eigenen Flurstücks 141/1 erforderlich. Dazu ist vor Baubeginn ein Bauerlaubnisvertrag abzuschließen.</p> <p>Stellungnahme vom 06.01.2016 Grundsätzlich ist festzustellen, dass mit den im Vorentwurf des Bebauungsplans „W4a - Alter Elbhafen“ beabsichtigten Zielen die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) nicht beeinträchtigt werden. Dabei gehe ich davon aus, dass die an der südwestlichen Grenze im Planungsbereich liegende Radioaktivitätswarnstelle weiterhin unverändert bestehen bleibt. Zu einer Berührung mit den Belangen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung kommt es an der nördlichen Grenze des Planungsgebietes. Wie bereits in zurückliegenden Stellungnahmen angeführt, verläuft hier das WSV-eigene Kommunikationskabel in der Dessauer Straße. Dieses ist bei nachfolgenden Objektplanungen zu beachten. Jede Überbauung und Näherung bedarf der Zustimmung durch die zuständige Nachrichtenabteilung im Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Radioaktivitätswarnstelle bleibt erhalten.</p> <p>Das WSV-eigene Kommunikationskabel wird vom Planvorhaben nicht berührt.</p> <p>Die weiteren Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Die hafenseitige Grenze des Planungsgebietes orientiert sich an der äußeren Grenze der WSV-eigenen Flurstücke. Die hoheitliche Verwaltungsgrenze ist jedoch mit der bordvollen Füllung des Hafenbeckens erreicht. Damit sind Teile der öffentlichen Grünfläche im Planungsgebiet betroffen. Hier bzw. noch darüber hinaus befinden sich auch Vermessungspunkte und Schifffahrtszeichen der WSV. Diese sind zu schützen und zu erhalten.</p> <p>Ebenso darf nicht in vorhandene Uferbefestigungen eingegriffen werden, ggf. sind diese durch den Rückbau von Altanlagen wieder herzustellen. Vorhandene Anlagen für bestehende und seitens des WSA Dresden genehmigte Fahrgastschiffsanlegesteilen dürfen ohne Zustimmung des WSA Dresden nicht verändert oder in ihrer Funktionalität beeinträchtigt werden.</p> <p>Dem Vorentwurf kann ich keine Aussage über eine zukünftige Ableitung des Niederschlagswassers entnehmen, sodass ich davon ausgehe, dass weiterhin die Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen ist. Sollte im Zuge der Objektplanung eine Einleitung in das Hafenbecken vorgesehen werden, so muss dazu eine Abstimmung mit dem WSA Dresden erfolgen.</p> <p>Hinweisen möchte ich auch auf die Stützmauer im Bereich der Hafeneinfahrt. Der Eigentümer des Flurstücks, auf dem sich die Stützmauer befindet war 2010 vom WSA Dresden aufgefordert worden, einen Zustandsbericht des Bauwerks vorzulegen. Ein entsprechendes Gutachten ging im August 2011 im WSA Dresden ein. Aus dem Gutachten ging hervor, dass mittelfristig (5 Jahre) keine Gefahr zu sehen war. Da es sich jedoch lediglich um eine optische Prüfung handelte und der Zustand am Fuß der Mauer dabei nicht erfasst werden konnte, sah sich das WSA Dresden in der Pflicht, zum Schutz der passierenden Schifffahrt eine entsprechende Beschilderung an der Anlage vorzunehmen, die das Festmachen untersagt und das Einhalten eines ausreichenden Sicherheitsabstands für Wasserfahrzeuge vorgibt. Diese Tafelzeichen müssen so lange bestehen bleiben, wie der Zustand der Stützmauer mangelhaft ist. Die Bedenken zur Standsicherheit der Stützmauer bitte ich bei der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Der Hafen Wittenberg ist ein Betriebs-, Schutz- oder Sicherheitshafen. Gemäß dem Schutzhafenkonzept für die Elbe war es erforderlich, den Hafen mit einer Liegestelle, die den heute gültigen Maßgaben entspricht, auszurüsten. Die Schutzfunktion des Hafens gibt vor, dass die Liegestelle für bestimmte Gefahrenlagen wie z.B. Schifffahrtssperren infolge Hochwasser oder Eis frei zu halten ist. Daraus ist zu entnehmen, dass eine Frequentierung der Anlage relativ gering sein und die Zahl der Fahrzeuge, die den Hafen aufsuchen der</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>der vergangenen Jahre entsprechen wird. Es ist nicht mit einer markanten Zunahme zu rechnen.</p> <p>Die Liegestelle ist ausgestattet mit einem Landstromanschluss. Diesen werden die Binnenschiffe beim Stillliegen nutzen, um Dieselkraftstoff zu sparen und die Geräusche der Hilfsmaschinen während der Ruhezeiten zu vermeiden. Somit sind keine dauerhaften Emissionen durch die anliegenden Wasserfahrzeuge zu erwarten.</p> <p>Die Anlage ist nicht für den Fahrgastwechsel vorgesehen!</p> <p>Für Kreuzfahrtschiffe und Fahrgastschiffe gibt es die bereits seit längerem vorhandenen Anlagen im Flafen sowie unterhalb der Hafeneinfahrt. Über die dort auftretenden Emissionen kann das WSA Dresden keine Angaben machen. Diese sind bei den Eigentümern der Anlagen zu erfragen. Die einzuhaltenden Grenzwerte sind in der Binnenschiffsuntersuchungsordnung (BinSchUO) geregelt. Die Überwachung des technischen Zustands der Binnenschiffe erfolgt durch die zentrale Schiffsuntersuchungskommission (ZSUK).</p>	
6	12.03.2020	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau	<p>mit Schreiben vom 17.12.2019 informierten Sie über die Beteiligung der Behörden gern. § 4 (2) BauGB am o. g. Bauleitplanverfahren und baten um Stellungnahme.</p> <p>Die Planunterlage habe ich der angegebenen Internetseite entnehmen können und in Bezug auf meine Belange überprüft.</p> <p>Für eine nachhaltige Stadtentwicklung bildet die Verkehrsinfrastruktur einen essenziellen Baustein. Sie ist eine materielle Einrichtung, die die Grundlage für die Ausübung der menschlichen Grunddaseinsfunktionen (Wohnen, Arbeiten, Erholung) gibt. Darüber hinaus ermöglicht sie die soziale und wirtschaftliche Entwicklung des betreffenden Raumes.</p> <p>Es ist daher unabdingbar im Rahmen dieser städtebaulichen Entwicklung diesen Baustein zu berücksichtigen. Bereits jetzt ist, wie auf Seite 6 der Begründung erläutert, der Blickwinkel nach dem Erhalt einer leistungsfähigen Verkehrsanlage auszurichten. Dies bezieht sich hauptsächlich auf den Anschluss an das öffentliche und somit an das überregionale Straßennetz. Im vorliegenden Fall an die Bundesstraße B 187. Hier sind die einschlägigen Regelwerke zugrunde zu legen, sodass eine sichere und funktionsgerechte Erschließungsanlage / Verkehrs-anlage entwickelt werden kann.</p> <p>Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung am Alten Elbhafen ist diese Fachplanung weiter zu forcieren und mit der Landesstraßenbaubehörde abzustimmen.</p>	<p>Den Belangen der Verkehrsanbindung an die Dessauer Straße /B 187 wird die ihr zukommende Bedeutung beigemessen. Durch die Lutherstadt Wittenberg ist eine verkehrstechnische Untersuchung für den Straßenabschnitt der B 187 beauftragt worden. Die Ergebnisse der Planung werden mit der Straßenbaubehörde abgestimmt. Gegenwärtig ist eine abschließende Lösung zur Knotengestaltung der Straße Neun Linden mit der B 187 noch nicht bestimmt.</p>

			Für diesbezüglich detaillierte Abstimmungen stehe ich gern zur Verfügung.	
24	09.01.2020	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Postfach 1165 04851 Torgau	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Versorgers. Demzufolge sind Belange des Beteiligten nicht berührt.	Kenntnisnahme, erforderlich keine Abwägung
25	07.01.2020	GDMcom mbH Im Auftrag der Verbundnetz Gas AG Maximilianallee 4 04129 Leipzig	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Versorgers. Demzufolge sind Belange des Beteiligten nicht berührt.	Kenntnisnahme, erforderlich keine Abwägung
27	02.01.2020	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 100102 06140 Halle	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände. Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden (im gesamten Planbereich) s. Lageplan. Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Trasse mit Rohren Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Trasse Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Wir bitten, die Planung so auf die</p>	Kenntnisnahme, erforderlich keine Abwägung Der Anlagenbestand der Kommunikationslinien der Deutschen Telekom wird grundsätzlich beibehalten. Änderungen sind mit dem B-Plan nicht vorgesehen. Das Plangebiet soll mit Anlagen und Linien der wittenberg-net versorgt werden.

			<p>Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Zur Versorgung von Grundstücken gilt: Zwecks Realisierung der Anschlüsse ist vom Bauherren eine Beauftragung bei der Telekom Deutschland über die Hotline-Nr. 08003301903 www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung vorzunehmen. Um die Planung und Baudurchführung zum gewünschten Baetermin des Bauherren zu gewährleisten, bitten wir um rechtzeitige Beauftragung, möglichst 6 Monate vor Baubeginn. Den Auftrag zum Netzausbau erhalten wir Telekom intern nach Beauftragung des Bauherren bei der Telekom Deutschland. Wir werden mit dem Bauherren zwecks weiterer Vorbereitung in Kontakt treten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Grundstückes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung mit anderen Medien möglich ist.</p>	
28	12.02.2020	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe Postfach 1382 06813 Dessau	<p>Im Ergebnis der Prüfung der 5. Änderung des Teilplanes A nach naturschutz-fachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:</p> <p>Mit der 5. Änderung erstreckt sich das Bebauungsplangebiet nach Süden bis in die Elbe. Damit befindet sich Plangebiet in der Zone 3 des Biosphärenreservates Mittelelbe. Die Zone 3 (Entwicklungszone) umfasst die bestehenden Landschaftsschutzgebiete - hier das LSG Elbetal - zwischen Wittenberg und Bösewig - und alle übrigen Flächen innerhalb der Grenzen des Biosphärenreservates. Die Entwicklungszone ist Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Sie ist geprägt durch eine nachhaltige Wirtschaftsweise, die den Ansprüchen von Mensch und Natur gleichermaßen gerecht wird.</p> <p>Die Grenze des Biosphärenreservates ist auch die Grenze zum FFH-Gebiet DE 4142 301 Eibaue zwischen Griebo und Prettin. Charakteristisch ist hier der Elblauf mit Altwässern, naturnahen Uferstrukturen in Zwischenbuhnenfeldern, Auwaldresten und Auwiesen sowie ausgedehnte Hochwasser-Retentionsräume.</p> <p>Die Schutzwürdigkeit liegt in dem besonders großflächigen Überflutungsgebiet. Die Vielfalt autotypischer Lebensräume bietet einer Vielzahl von Tieren einen ausgedehnten und oft ungestörten Lebensraum</p>	<p>Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorliegenden FFH-Vorprüfung und deren Ergebnissen wird zugestimmt.</p> <p>Die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Belangen werden im Rahmen der Objektplanung für die neue Hochwasserschutzanlage berücksichtigt. Die abschließende Beurteilung und Festlegung von erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen unter Einschluss der derzeit noch laufenden Untersuchungen zur faunistischen Erfassung gemäß den Nachforderungen der unteren Naturschutzbehörde.</p>

			<p>(z.B. Biber, Fischotter, Bitterling, Rapfen und Grüne Flussjungfer, auentypischen Vogelarten).</p> <p>Die Größe des Plangebietes beträgt 2,9 ha wovon sich ca. 0,3 ha auf die Wasseroberfläche der Elbe erstrecken. Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem 6 allgemeine Wohngebiete mit einer Gesamtfläche von 15.855 m² begründet werden sollen. Sowohl Mietwohnungen als auch Eigentumswohnungen und Eigenheime sollen dort entstehen. Zum Schutz der Wohnbebauung ist eine Hochwasserschutzanlage in Form einer uferseitigen Spundwand entlang der Ausdehnung des Plangebietes vorgesehen.</p> <p>Am südlichen Ende der Landfläche befindet sich eine 130 Jahre alte Kaimauer, die sich in einem schlechten Bauzustand befindet. Die Kaimauer soll in die Hochwasserschutzanlage integriert werden. Dazu soll eine Spundwand wasserseitig in den Boden gerammt und mit Beton hinterfüllt werden. Ein Teilabbruch der Mauer soll vorgenommen, der Stumpf mit einem Wartungs- und Havarieweg überbaut und eine neue Mauer errichtet werden.</p> <p>Im Lückensystem der Kaimauer wurden 3-5 Uferschwalbenpaare kartiert, aber auch Feldsperling und Bachstelze nutzen die bauliche Anlage zur Brut.</p> <p>Mit dem Abriss der alten Mauer werden die Nisthöhlen insbesondere der Uferschwalben entfernt. Generell ist der Bestand an Uferschwalben rückläufig. Die Uferschwalbe steht auf der Roten Liste Deutschlands und gilt nach der Bundesartenschutzverordnung als „streng geschützt“.</p> <p>Ob die Uferschwalben zu den zwischen 6 und 7,5 km entfernten Kiesgruben Labetz oder Karlsfeld ausweichen, sei dahingestellt. Sicher ist jedoch, dass die genannten Kiesgruben keine Ausgleichsmaßnahmen sind. Dafür müssten diese extra für das Anlegen der Bruthöhlen durch die Uferschwalben hergerichtet werden.</p> <p>Für die Brutplätze an der Elbe kann insofern auch nur wieder an der Elbe ein Ausweichquartier geschaffen werden.</p> <p>Eine geeignete Maßnahme wäre die Errichtung einer künstlichen Brutwand z.B. aus Oberbodenhalden oder Sandschüttungen, die verdichtet und auf der südlich exponierten Seite aufgerissen werden. Möglich wäre auch eine Betonwand mit Sandhinterfüllung.</p> <p>Die Bauarbeiten an der Kaimauer sind außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen.</p> <p>Sofern das Anlegen von Niströhren in der neuen Spundwand und/oder Kaimauer nicht möglich ist, sind Ersatzbrutplätze für die Uferschwalben an der Elbe zu schaffen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.</p>	
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			Angaben zur Kontrolle der Kaimauer auf Fledermäuse sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Den Ausführungen zum Biber in der FFH-Vorprüfung wird gefolgt.			
29	24.03.2020	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken oder Einwände.	Kenntnisnahme, erforderlich	keine	Abwägung
30	08.01.2020	LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken oder Einwände. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus Sicht der Bodendenkmalpflege. Gegen die o. g. Planung bestehen aus archäologischer Sicht keine Bedenken. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme, erforderlich	keine	Abwägung
31	07.01.2020	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt /O.	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Versorgers. Demzufolge sind Belange des Beteiligten nicht berührt.	Kenntnisnahme, erforderlich	keine	Abwägung
32	27.01.2020	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle	mit Schreiben vom 17.12.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 5. Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Wittenberg.			

			<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>Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung (5. Änderung) nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eben</p> <p>Geologie Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand des LAGB aus geologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine weiteren Hinweise. Das Gebiet befindet sich im Süden im Überschwemmungsgebiet der Elbe; die beschriebenen Restriktionen sind zu beachten. Das Baugebiet steht auf warthezeitlichen Sanden mit humosen und kiesigen Anteilen. Im Überschwemmungsgebiet ist mit flurnahem Grundwasser zu rechnen. Das Gebiet ist nach der vorgelegten Baugrunduntersuchung grundsätzlich für die Versickerung des Niederschlagswassers (mit Ausnahme des Überflutungsgebietes der Elbe) geeignet. Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme, erforderlich keine Abwägung</p> <p>Kenntnisnahme, erforderlich keine Abwägung</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

33	27.01.2020	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	<p>mit Schreiben vom 17.12.2019 beteiligten Sie das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zum oben bezeichneten Verfahren und baten um eine Stellungnahme zur angezeigten Planung.</p> <p>Die Bundesrepublik Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Welterbekonvention vom 16.11.1972, Bekanntmachung vom 02.02.1977, BGBl. II, S. 213) am 23.11.1976, verpflichtet, die innerhalb ihrer Grenzen befindlichen Weltkulturerbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten und seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen.</p> <p>Schutz und Pflege von Kulturdenkmälern obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In Sachsen-Anhalt nimmt im Landesverwaltungsamt das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, die von der Landesregierung übertragene Aufgabe wahr, zu prüfen, ob die Verpflichtungen aus der Welterbekonvention bei allen, die Welterbestätten betreffenden Planungen und Vorhaben, in angemessener Form berücksichtigt werden.</p> <p>Aus Sicht des Referates Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe werden Belange der UNESCO-Welterbestätte „Luthergedenkstätten in Eisleben und Wittenberg“ von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 sowie 35 Abs. 6 BauGB — Trägererlass — vom 20.12.2017 sind unter Nr. 8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmalschutzbehörde/Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden.</p> <p>Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren.</p> <p>In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu gewährleisten. Für den Bereich der Lutherstadt Wittenberg ist der Landkreis Wittenberg die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, § 8 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher bei mir zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme, erforderlich</p> <p>keine</p> <p>Abwägung</p> <p>Die obere sowie die untere Denkmalschutzbehörde sind am Planverfahren beteiligt.</p>
----	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Neben oben angeführtem Trägererlass sind auch gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Ich bitte um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes und Berücksichtigung der denkmalfachlichen Aussagen darin. Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p>	
34	30.01.2020	<p>Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.</p> <p>Gas/ Wasser Die Trinkwasserseitige Erschließung ist von der Robert-Koch-Straße aus möglich.</p> <p>Strom Die Erschließung mit Niederspannung ist ebenfalls von der Robert-Koch-Straße aus möglich. Voraussetzung ist, dass auf einer Teilfläche des Flurstückes 146 und 235/66 eine neue Trafostation (Abmaße ca. BxTxH: 6,5m x4,0m x 3,0m, Höhe über Geländeoberkante) errichtet wird.</p> <p>Fernwärme Erschließung Fernwärme vom Heizhaus Willy-Lohmann-Straße. Anschluss unter B 187 über Straße Neun Linden.</p> <p>Eine Stellungnahme der Wittenberg-Net GmbH als Tochterfirma der Stadtwerke ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Mit den benannten technischen Anschlüssen ist die Erschließung gesichert.</p> <p>Die Wittenberg-Net GmbH ist am Planverfahren beteiligt.</p>
35	28.02.2020	<p>Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)</p>	<p>Von der Planung sind die vertretenen Belange nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p>

36	17.01.2020	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Von der Planung sind die vertretenen Belange nicht berührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
37	07.01.2020	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen des Versorgers. Demzufolge sind Belange des Beteiligten nicht berührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich
	20.01.2020	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Andresenstraße 1a 06766 Bitterfeld-Wolfen	<p>der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.12.2015 zum B-Plan W4A und der Stellungnahme zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 vom 18.05.2017, weisen wir nochmals darauf hin, dass ein Wohngebiet im Bereich Alter Elbhafen, angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet, für die ansässigen Unternehmen ein erhöhtes Konfliktpotenzial und nicht kalkulierbares wirtschaftliches Risiko verursacht.</p> <p>Im FNP sind im östlichen Bereich noch Mischgebiete vorgesehen. Diese Gebiete würden für eine Staffelung zu den immissionsintensiveren Nutzungen sorgen und könnten nun aufgrund des Wegfalls im B-Plan für benachbarte Unternehmen zu einem Problem führen.</p> <p>Bei den wirtschaftlichen Auswirkungen wird nur auf die konkrete Fläche abgestellt. Mögliche Einschränkungen umliegender gewerblicher Nutzungen durch das Wohngebiet werden nicht betrachtet. Insofern sind diese Ausführungen unzureichend. Die Betrachtung der Immissionssituation bezieht sich hauptsächlich auf Straßenlärm. Aussagen zu Lärm- und Geruchsbelastungen durch benachbarte</p>	Das Plangebiet grenzt an ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (Stadtteilzentrum Elbe-Park). Die Bedenken werden nicht geteilt, dass sich durch die Ausweisung eines Wohngebietes für den Standort ein erhöhtes Konfliktpotential ergeben wird.

			<p>Unternehmen finden sich leider nicht, wären für eine vollständige Betrachtung der Ausgangssituation am Standort aber aus unserer Sicht erforderlich.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine weiteren Bedenken angezeigt.</p>	
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Fazit:

Im Ergebnis der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen. Die Hinweise und Anregungen werden wie in der Liste vermerkt in die Begründung aufgenommen und werden Bestandteil der Planung.