
Vorhabenbezogener Bebauungsplan NV 2 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt

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

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Postausgang: 21.03.2018 mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.04.2018

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Auslegung vom 26.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018
Öffentliche Bekanntmachung: 21.03.2018

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

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

Zeitraum der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben vom: 05.12.2019 mit Fristsetzung
zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.01.2020

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

Öffentliche Auslegung vom 19.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020
Öffentliche Bekanntmachung: 11.12.2019

Wiederholung wegen Änderung im Bekanntmachungstext

Öffentliche Auslegung vom 14.02.2020 bis einschließlich 19.03.2020
Öffentliche Bekanntmachung: 05.02.2020

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

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1.1	24.04.2018	Ministerium für Landesentwicklung Postfach 3653 39011 Magdeburg	<p>Ausweislich der vorgelegten Unterlagen hat der derzeit an der Dresdener Straße 21 im Stadtteil Elstervorstadt ansässige Netto-Lebensmittelmarkt als einziger Nahversorgungsstandort im östlichen Stadtbereich Wittenbergs eine besondere Bedeutung für die Nahversorgung. Der Marktbetreiber beabsichtigt nunmehr, den bestehenden Netto-Markt zu erneuern und zu erweitern. Die Verkaufsfläche von derzeit 718 m² soll zukünftig 930 m² betragen, ergänzt um einen Backshop mit Sitzfläche (Cafebereich) mit weiteren 110 m².</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes NV2 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erneuerung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes. Für den insgesamt ca. 0,6 ha großen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung geplant.</p> <p>Nach Prüfung der nach dem Planungsstand vorgelegten Unterlagen (bestehend aus dem Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung, dem Vorentwurf der Planzeichnung und dem Vorentwurf der textlichen Festsetzungen) handelt es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ 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>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

		<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 201 0) hierzu genannten Ziele zu beachten sind. Im Hinblick auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ betrifft dies insbesondere die Ziele Z 46, Z 47 und Z 48 Nr. 1 bis 5.</p> <p>Ich beabsichtige, die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes abzugeben. Ich gehe davon aus, dass die Planbegründung zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes die bisher noch fehlende Auseinandersetzung der Planung mit den relevanten Erfordernissen der Raumordnung enthalten wird. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass mir die ausweislich des vorgelegten Informationsblattes offensichtlich bereits erstellte Auswirkungsanalyse zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der Planung bisher nicht vorgelegt wurde.</p> <p><u>Hinweis</u> In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen</p>	<p>Die Begründung (Entwurfsfassung 09/2019) 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 zum Download bereit gestellt. Aufgrund technischer Schwierigkeiten stand die Auswirkungsanalyse für kurze Zeit nicht zum Download zur Verfügung. Das Gutachten wurde am 14.05.2018 mit gesondertem Schreiben mit der Bitte um Beurteilung nachgereicht.</p> <p>Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft wird unter der Nummer 4 abgewogen.</p>
--	--	---	--

			<p>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 XXXXXXXX zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).</p>	<p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Auszug aus dem ROK wurde angefordert. Aus dem ROK-Auszug ergaben sich keine weitergehenden Hinweis zur Aufnahme in die Begründung</p>
1.2	13.06.2018	<p>Ministerium für Landesentwicklung Postfach 3653 39011 Magdeburg</p>	<p>Zu dem der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Anschreiben der Lutherstadt Wittenberg vom 21.03.2018 übergebenen Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ habe ich mit der Stellungnahme vom 24.04.2018 unter dem Az. 24.21-20221/32-00179.1 zunächst festgestellt, dass die Erarbeitung der für diese raumbedeutsame Planung erforderlichen landesplanerischen Stellungnahme auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich ist. Die Planunterlagen waren daher unter Berücksichtigung der gegebenen landesplanerischen Hinweise zu ergänzen und zur landesplanerischen Abstimmung erneut vorzulegen.</p> <p>Mit Anschreiben der Plan und Recht GmbH vom 14.05.2018 erhielt ich nunmehr die „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in der Lutherstadt Wittenberg, Dresdener Straße“ der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH vom 29.11.2017.</p> <p>Im Ergebnis nehme ich zu den mir vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u></p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung (Entwurfassung 09/2019) wurde ergänzt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p>

		<p>Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Ausweislich der vorgelegten Unterlagen hat der derzeit an der Dresdener Straße 21 im Stadtteil Elstervorstadt ansässige Netto-Lebensmittelmarkt als einziger Nahversorgungsstandort im östlichen Stadtbereich Wittenbergs eine besondere Bedeutung für die Nahversorgung. Der Marktbetreiber beabsichtigt nunmehr, den bestehenden Netto-Markt zu erneuern und zu erweitern. Die Verkaufsfläche von derzeit 718 m² soll zukünftig 930 m² betragen, ergänzt um einen Backshop mit Sitzfläche (Cafebereich) mit weiteren 110 m².</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes NV2 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erneuerung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes. Für den insgesamt ca. 0,6 ha großen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO für den großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung geplant.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen handelt es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ um eine raumbedeutsame Planung. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der mit der Planung verfolgten Zielstellung der Ausweisung</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung(Entwurfassung 09/2019) 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>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 NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ 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 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 NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ 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 –</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung (Entwurfassung 09/2019) wird auf die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, die sich insbesondere aus dem LEP 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) und dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Daseinsvorsorge) ergeben, eingegangen.</p>
--	--	--	--	--

			<p>Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Daseinsvorsorge).</p> <p>Gemäß Ziel Z 46 LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Lutherstadt Wittenberg einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist gemäß dem Ziel Z 37 LEP 2010 als Mittelzentrum festgelegt. Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgte im STP Daseinsvorsorge der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg gemäß der Beikarte A 3. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ 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, 	<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 (Entwurfssfassung 09/2019) ergänzt.</p> <p>Die Begründung (Entwurfssfassung 09/2019) 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>4. sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen,</p> <p>5. dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen.</p> <p>Die den Planunterlagen beigefügte „Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Lebensmittelmarktes in der Lutherstadt Wittenberg, Dresdener Straße“ der GMA kommt im Zuge ihrer gutachterlichen Betrachtungen 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 (Seite 47) wird zum Kongruenzgebot ausgeführt, dass das Mittelzentrum Wittenberg sowohl für die eigene Bevölkerung als auch für die Bevölkerung im Verflechtungsbereich Versorgungsaufgaben zu erfüllen hat. Das Einzugsgebiet des Vorhabens umfasst überwiegend das Stadtgebiet von Wittenberg selbst (Zone I und II). Hier werden ca. 58 % des Umsatzes und damit der überwiegende Teil innerhalb des Stadtgebietes Wittenberg erwirtschaftet. Rund 27 % des Umsatzes werden mit Kaufkraft aus den östlich liegenden Ortsteilen der Stadt Zahna-Elster erwirtschaftet. Lediglich rd. 15 % 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</p>	
--	--	--	---	--

		<p>mit Kaufkraft aus der Standortgemeinde erwirtschaftet.</p> <p>Im Hinblick auf das Integrationsgebot wird dargelegt, dass es sich aus städtebaulicher Sicht um einen integrierten Standort handelt, da dieser innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches von Wittenberg liegt (NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt). Zudem übernimmt der Standort auch fußläufige Versorgungsfunktionen für die umliegenden Wohngebiete sowie für die östlich liegenden Ortsteile der Stadt. 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, dass das Netto-Vorhaben der Grundversorgung dient, da dessen Sortiment schwerpunktmäßig Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Mit max. 3 % Umsatzumverteilung gegenüber zentralen Versorgungsbereichen in Wittenberg bzw. im Untersuchungsraum sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf deren Funktionalität zu erwarten.</p> <p>Im zentralen Versorgungsbereich NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt 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 südlich der Dresdener Straße (B 187) im Elbebereich naturschutzrechtliche Schutzgebiete</p>	<p>Die Begründung (Entwurfssfassung 09/2019) 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</p>
--	--	--	--

			<p>der Kategorien Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet und Biosphärenreservat. Aufgrund der Lage des Plangebietes nördlich der B 187 wird jedoch eingeschätzt, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Gebiete zu erwarten sind. Aufgrund der Art und des Umfangs der Planung gehe ich gleichfalls davon aus, dass sowohl die angrenzenden Siedlungsgebiete als auch die im östlichen Standortumfeld befindliche Kleingartenanlage keine unverträglichen Belastungen erfahren. Die Auswirkungen der Planung auf diese Gebiete 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 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>Planung mit der Belastung im Bestand vergleichbar. Auch die Verkehrsbelastung wird sich nicht wesentlich erhöhen. Insgesamt entstehen keine unverträglichen Belastungen, die dem Ziel 48 Nr. 5 LEP 2010 entgegenstehen würden.</p> <p>Die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird unter der Nr. 4 abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wird von der Bekanntmachung der Planung in Kenntnis gesetzt.</p>
--	--	--	---	--

			<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p><u>Anlage</u> Rechtsgrundlagen</p>	<p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
1.3	02.01.2020	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 3653 39011 Magdeburg</p>	<p>Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom 16.02.2018 (einschließlich Auswirkungsanalyse vom 29.11.2017) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes NV2 „Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt“ Lutherstadt Wittenberg habe ich mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.06.2018 (Az. 24.21-20221/32-00179.2) die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.</p> <p>Nach Prüfung der mir nunmehr zum Planungsstand des Entwurfes vom 26.09.2019 vorgelegten Planfassung halte ich die landesplanerische Feststellung vom 13.06.2018 weiterhin aufrecht.</p>	<p>Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung erneut festgestellt. Keine Abwägung erforderlich.</p>
2.1	22.05.2018	<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. 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), • obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit (Referat 409) und 	<p>Zur Abwägung siehe unten.</p>

		<p>• obere Behörde für Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)</p> <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 eine Erweiterung des nördlich der Dresdener und westlich der Triftstraße gelegenen Lebensmittel-Discounters von gegenwärtig 718 m² auf 930 m² Verkaufsfläche zzgl. 110 m² Backshop geschaffen werden sollen.</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). Grundsätzlich dürften die immissionsseitigen Auswirkungen allerdings marginal sein.</p> <p>Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz 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 Umweltschadengesetz (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. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Behörde für Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe wird darauf hingewiesen, dass für sonstige</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird unter der Nr. 03 abgewogen. In der Begründung (Entwurfassung 09/2019) wurde ergänzt, dass die immissionsseitigen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich marginal sind.</p> <p>Im Rahmen der Planung wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Demnach können artenschutzrechtliche Verstöße ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags werden im Umweltbericht dargestellt.</p>
--	--	--	--

		<p>denkmalfachliche bzw. denkmalrechtliche Belange das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt TÖB-Beteiligter ist.</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 Papierausfertigungen 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@lwva.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 ... zur Verfügung. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde ebenfalls beteiligt. Von diesem TÖB ging keine Stellungnahme ein.</p> <p>Die Stellungnahme des Landkreises Wittenberg wird unter der Nr. 03 abgewogen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung werden die Unterlagen nicht mehr im Papierformat zur Verfügung gestellt.</p>
--	--	--	---

2.2	15.01.2020	Referat Naturschutz, Landschaftspflege; Um- weltbildung Landesverwaltungsamt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	<p>Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg.</p> <p><u>Hinweis:</u> 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>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Zur Prüfung der artenschutzrechtlich relevanten Belange wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet. Im Rahmen der Gutachtenerstellung konnten keine Lebensstätten geschützter Tierarten (Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien) festgestellt werden. Potenziell können typische im Siedlungsbereich brütende Vogelarten (Ringeltaube, Elster, Amsel u.a.) in den Pappeln nahe der Triftstraße brüten. Die Gehölze sind jedoch vom konkreten Vorhaben nicht betroffen. Insofern sind keine Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen notwendig. Tatbestände nach § 44 BNatSchG können insgesamt ausgeschlossen werden. Die untere Naturschutzbehörde schätzt ein, dass der Planung zurzeit keine erkennbaren Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen.</p>
	30.01.2020	Landesverwaltungsamt Referat Denkmalschutz, UNESCO- Weltkultur- erbe Postfach 1963 39009 Magdeburg	<p>Mit Schreiben vom 05.12.2019 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. Schutz und Pflege von Kulturdenkmälern obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>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-Weltkulturerbestätte „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. In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu gewährleisten. Für den Bereich der Lutherstadt Wittenberg ist der Landkreis Wittenberg die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, §</p>	<p>Keine Belange berührt. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	---	--

			<p>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>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>	<p>Kulturdenkmale sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p> <p>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist nicht beabsichtigt.</p>
04.02.2020	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 405- Abwasser Dessauer Str. 70 06118 Halle (Saale)	Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	Keine wassertechnischen Belange berührt. Keine Abwägung erforderlich.	
05.02.2020	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionschutz Dessauer Str. 70 06118 Halle (Saale)	Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des nördlich der Dresdener und westlich der Triftstraße gelegenen Lebensmittel- Discounters von gegenwärtig 718 m ² auf 930 m ² Verkaufsfläche zzgl. 110 m ² Backshop geschaffen werden.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	

			<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>Bestandteil der Planunterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Ingenieurbüro für Schallschutz, Bau- und Raumakustik, Tilmann Seltmann, Berlin, 27.3.2019). Darin wird in nachvollziehbarer Weise aufgezeigt, dass die Anforderungen des Schallimmissionsschutzes der Planung nicht entgegenstehen. Technische und organisatorische Maßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert werden.</p>	<p>Hinweis auf die Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg).</p> <p>Anforderungen des Schallschutzes stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
3.1	20.04.2018	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen 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 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 Dresdener Straße 21 in der Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt, den bestehenden Netto-</p>	<p>Einleitung. Zur Abwägung siehe unten.</p> <p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>Markt zu erneuern und zu erweitern. Derzeit beträgt die Verkaufsfläche 718 m². Durch Modernisierung und bauliche Umgestaltung soll die Verkaufsfläche um rund 200 m² auf dann 930 m² vergrößert werden, ergänzt um einen Backshop mit Sitzfläche (Cafébereich) mit weiteren 110m².</p> <p>Für das Vorhaben sind erste Unterlagen im Internet eingestellt. Es soll demnach ein Umweltbericht mit den Ergebnissen der Umweltprüfung erstellt werden. In dem Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, in einer Tabelle vorgenommen. Dabei wurde das Schutzgut Mensch nicht betrachtet. Es wird erwartet, dass im weiteren Aufstellungsverfahren diese Betrachtung zusammen mit einer noch zu erarbeitenden Lärmprognose vorgelegt wird.</p> <p>Mit dem Vorhaben verbundene erkennbare Umweltauswirkungen sind zum einen temporär aber auch dauerhaft. Während der Bautätigkeit zum Umbau des NettoMarktes ist i. d. R. mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Wohnnachbarschaft können hierbei nach derzeitiger Einschätzung jedoch weitgehend - aufgrund nicht unmittelbarer Nähe - aber nicht ganz ausgeschlossen werden.</p> <p>Dauerhafte 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,</p>	<p>Ein Umweltbericht wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung erstellt. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden darin ebenfalls betrachtet. Der Umweltbericht wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt: Eine Lärmprognose wurde beauftragt. Das Gutachten sowie seine Berücksichtigung in der Planung wurden der Behörde im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgelegt. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in den Umweltbericht und die Begründung ein.</p> <p>Immissionen während Bauarbeiten sind zeitlich beschränkt und können auf die normalen Arbeitszeiten (werktags, tagsüber), in denen ein geringeres Ruhebedürfnis herrscht, eingegrenzt werden. Baulärm lässt sich durch lärmarme Baumaschinen, eine günstige Aufstellung der Maschinen und durch Abschirmmaßnahmen spürbar verringern. Auch durch eine vorsorgende „Lärmplanung“ kann der Baulärm vermindert werden. Es gilt die AVV Baulärm, diese enthält ebenfalls Hinweise zur Minderung von Lärmbelästigung. Grundsätzlich aber handelt es sich um vorübergehende Belastungen, die keine erheblich nachteiligen Auswirkungen haben werden.</p> <p>Der Umweltbericht geht auf die genannten immissionsschutzfachlichen Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht ein.</p>
--	--	--	--

		<p>Fahrzeugverkehr) können durch den Betrieb der Verkaufseinrichtung entstehen. Dafür zu einem späteren Zeitpunkt noch zu stellende Bauanträge sind hinsichtlich dieser Belange eingehend zu prüfen und gutachterlich beurteilen zu lassen, zumal ein gewisser 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 Dresdener Straße besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser vom 9. November 2004 mit einer Befristung bis zum 31. Dezember 2024. Da eine Neuversiegelung der Flächen am Standort nicht vorgesehen ist, sind wasserrechtliche Belange nicht zu beachten.</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 der Bereich des BBP NV 2 als Teil des ehem. Maschinen- und Mühlenbaus als Altlastverdachtsfläche registriert.</p> <p>Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2</p>	<p>Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass die Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht eingehend für den Bauantrag zu prüfen und gutachterlich zu beurteilen sind.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt: Der Umweltbericht wurde erstellt; dieser geht auf die genannten immissionsschutzfachlichen Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht ein.</p> <p>Die Hinweise zu den wasserrechtlichen Erlaubnissen zur Niederschlagswasserversickerung werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Begründung (Entwurfssfassung 09/2019) wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die registrierte Altlastenverdachtsfläche ist im Bebauungsplan (textlich) gekennzeichnet. In die Begründung wird auf die Altlastverdachtsfläche hingewiesen. Aufgrund des vorhandenen Bestandsgebäudes, dem hohen Versiegelungsgrad des Bodens sowie der geplanten Nutzung durch einen Einzelhandelsbetriebes, ist eine Gefährdung unwahrscheinlich. Sollten dennoch Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p> <p>Die Hinweise zur Betrachtung des Schutzgutes Bodens wurden im Umweltbericht (Entwurfsstand 09/2019) entsprechend berücksichtigt.</p>
--	--	--	--

		<p>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>Die 4 Bodenfunktionen Archivfunktion, Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial können für den Planungsraum nicht bewertet werden, da für das Plangebiet keine Daten vorliegen. Der Boden im Plangebiet ist überwiegend versiegelt, für die zusätzlich benötigte Baufläche zur Erweiterung des Netto-Marktes werden keine unversiegelten Flächen beansprucht.</p> <p>2. Abfallentsorgung Zur Abfallentsorgung enthält der Vorentwurf bisher keine Aussagen. Seitens der unteren Abfallbehörde wird diesbezüglich auf folgende gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen: Für alle im Bereich des BBP NV 2 ansässigen Einzelhändler besteht Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Landkreises Wittenberg. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zu überlassen.</p>	<p>Im Umweltbericht wurde ergänzt, dass für die vier Bodenfunktionen Archivfunktion, Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial keine Daten vorliegen.</p> <p>Die Ausführungen zum Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Abfallentsorgungssystem wurden in der Begründung ergänzt.</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.</p> <p>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 2 durch die östlich verlaufende Triftstraße und südlich verlaufende Dresdener Straße erschlossen ist.</p> <p>Hierzu sind keine weiteren Hinweise erforderlich.</p> <p><u>FD Umwelt- Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>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.</p> <p>Gemäß § 1 a 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>Laut Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen und dem Artenschutzfachbeitrag sind derzeit</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 Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht setzen sich mit der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB auseinander. Die Planung setzt eine GRZ von 0,6 mit einer zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,8 fest. Dadurch wird gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Versiegelung von rund 500 m² zulässig. § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das ist hier der Fall: Das Plangebiet liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB; die unmittelbare Umgebung wird insbesondere durch die Gewerbeflächen westlich des Plangebietes geprägt. Der Versiegelungsgrad beträgt auf den Gewerbeflächen etwa 80 bis nahezu 100 %. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass der zusätzliche Eingriff im Umfang von rund 500 m² aufgrund der Eigenart der Näheren Umgebung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bereits zulässig war.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	---	--

		<p>Vorkommen im Sinn des § 44 BNatSchG nicht festgestellt worden.</p> <p>Es kann eingeschätzt werden, dass der Planung zurzeit keine erkennbaren Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen.</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 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. 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> Der erforderliche Löschwasserbedarf ist für die zulässige Bebauung in Anlehnung an das Ar-</p>	<p>In der Begründung wurde ergänzt, dass der Planung zurzeit keine erkennbaren Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen.</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 die Umsetzung der Planung und werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Festsetzung zum Löschwasserbedarf ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Entsprechende Anforderungen können im Baugenehmigungsverfahren gestellt werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden</p>
--	--	--	--

			<p>beitsblatt 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>sich mehrere funktionstüchtige Hydranten. Die Bereitstellung von Löschwasser kann gewährleistet werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung (Entwurfssfassung 09/2019) aufgenommen.</p>
3.2	28.01.2020	Landkreis Wittenberg Postfach 100251 06872 Lutherstadt Wittenberg	<p>Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Der Marktbetreiber des Netto-Lebensmittelmarktes an der Dresdener Straße 21 in der Lutherstadt Wittenberg beabsichtigt, den bestehenden Netto-Markt zu erneuern und zu erweitern. Derzeit beträgt die Verkaufsfläche 718 m². Durch Modernisierung und bauliche Umgestaltung soll die Verkaufsfläche um rund 200 m² auf dann 930 m² vergrößert werden, ergänzt um einen Backshop mit Sitzfläche (Cafébereich) mit weiteren 110 m². Für das Vorhaben wurde ein Umweltbericht mit den Ergebnissen der Umweltprüfung erstellt, auch wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ erstellt.</p> <p>Durch die beteiligten Fachdienste wurden folgende Stellungnahmen vorgelegt:</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>FD Umwelt <u>1. Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Mit dem Vorhaben verbundene erkennbare Umweltauswirkungen sind zum einen temporär aber auch dauerhaft. Während der Bautätigkeit zum Umbau des Netto-Marktes ist i. d. R. mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Wohnnachbarschaft können hierbei nach derzeitiger Einschätzung jedoch weitgehend – aufgrund nicht unmittelbarer Nähe - aber nicht ganz ausgeschlossen werden.</p> <p>Dauerhafte 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 Verkaufseinrichtung entstehen, sind aber derzeit auch schon vorhanden.</p> <p>Im Umweltbericht wird festgestellt, dass es mit Bezug zu den derzeit bereits vorhandenen Emissionen bzw. Immissionen zukünftig, nach der Planumsetzung, keine wesentlichen Veränderungen geben soll.</p> <p>Es wird im Umweltbericht auch ausgeführt, dass durch den Verkehrslärm, der von der südlich angrenzenden Dresdener Straße (B187) und von der östlich angrenzenden Triftstraße ausgeht, bereits im Bestand die Orientierungswerte nach DIN 18005 am Immissionsort (IO) 1 und am IO4, am IO4 auch die Grenzwerte nach der 16. BImSchV um 0,6 dB(A) überschritten werden. Die Grenze der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags</p>	<p>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch während der Bautätigkeit sind zeitlich begrenzt. Der Umweltbericht enthält entsprechende Ausführungen.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich. Der Umweltbericht enthält Ausführungen zu den dauerhaften Auswirkungen der Planung.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	--

		<p>und 60 dB(A) nachts wird jedoch deutlich unterschritten.</p> <p>Nach Planumsetzung soll es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen kommen. Die organisatorischen und technischen Maßnahmen/ Vorkehrungen aus Punkt 12 der schalltechnischen Untersuchung sind zu berücksichtigen. Falls eine Frühanlieferung des Netto-Marktes vor 06.00 Uhr geplant ist, wird eine 3 m lange und hohe lärmabschirmende Wand im Bereich der Rampe für sinnvoll erachtet. Der Verkehrslärm soll sich im Zuge der Planumsetzung gegenüber dem Ist-Zustand nicht wesentlich erhöhen.</p> <p>Im zum späteren Zeitpunkt durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende immissionsschutzfachliche Festsetzungen vorzunehmen, um unzumutbare Belastungen und schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere für die Wohnnachbarschaft abzuwenden.</p> <p>Sollten sich bei der weiteren Bauplanung und -durchführung Emissionsorte und / oder die Emissionskennwerte der Schallquellen ändern, so hat eine erneute bzw. geänderte schalltechnische Untersuchung diesem Umstand Rechnung zu tragen. Die entsprechenden Unterlagen sind der zuständigen Behörde umgehend vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner: Untere Immissionsschutzbehörde, ...</p> <p><u>FD Umwelt</u> <u>2. Untere Naturschutzbehörde</u> Das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht ist in § 18 BNatSchG geregelt. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung: Bei Umsetzung der Planung sind die organisatorischen und technischen Maßnahmen/ Vorkehrungen aus Punkt 12 der schalltechnischen Untersuchung sind zu berücksichtigen. Entsprechende Auflagen können in der Baugenehmigung vorgenommen werden. Festsetzungen im B-Plan sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung: Bei Änderung des Vorhabens ist die Anfertigung eines angepassten Lärmgutachtens erforderlich. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	---

		<p>von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p> <p>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>In der Unterlage 3 -Begründung mit Umweltbericht- werden dargestellt, dass sich die Festsetzung des zulässigen Versiegelungsgrades durch Nebenanlagen weitgehend am Bestand orientiert. Relevante zusätzliche Eingriffe durch Bodenversiegelung sollen nicht erfolgen.</p> <p>Auf Grundlage von § 12 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind gemäß Absatz 1 die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und zu bepflanzen. Die Begrünung von Flächen ist grundsätzlich positiv für den Naturhaushalt und wertet das Ortsbild auf.</p> <p>Der Baum- und Heckenbestand bleibt demzufolge erhalten.</p> <p>Nach textlicher Festsetzung 8 - Maßnahmen zum Schutz zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft- sollen, die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen, begrünt oder bepflanzt werden, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.</p>	<p>Darstellung der Sach- und Rechtslage. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Aussage trifft zu – vgl. Darstellung des VEP.</p> <p>Zustimmung zur grünorderischen Festsetzung im B-Plan. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	--

			<p>Als Mindestbegründung gilt eine Rasenansaat. Dieser Festsetzung kann aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt werden.</p> <p>Aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist das Vorhaben grundsätzlich unbedenklich, sofern folgende Auflagen beachtet werden.</p> <p>Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In engem zeitlichem Zusammenhang ist vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachlich kompetente Person eine erneute Prüfung des Gebäudes und des Geländes auf Eignung und Nutzung insbesondere durch Vögel oder Fledermäuse durchzuführen. - Sollten im Zug der Baufeld-Vor-Kontrolle das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten festgestellt werden, ist Kontakt mit Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen und ggf. die Abstimmung geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger notwendig. - Ein kurzes Protokoll über die erfolgte Untersuchung ist der UNB zuzustellen. <p>Aus artenschutzfachlicher Sicht ist eine Begehung des Untersuchungsgebiets kurz vor dem Beginn der Baumaßnahmen notwendig, da eine Neuansiedlung insbesondere durch gebäudebewohnende Arten seit der letzten Begehung vom 12.09.2017 nicht auszuschließen ist. Ansprechpartner: Untere Naturschutzbehörde, ...</p> <p>FD Umwelt <u>3. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u> 1. Altlasten / Bodenschutz Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen</p>	<p>Das Vorhaben ist unbedenklich, sofern alle Auflagen beachtet werden. Diese betreffen die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergeleitet. Deren Absicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag sowie durch Auflagen in der Baugenehmigung.</p> <p>Erläuterung der Auflagen</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	--	---

			<p>überprüft. Der Hinweis aus unserer Stellungnahme vom 16.04.2018, dass der Bereich des BBP NV 2 als Teil des ehem. Maschinen- und Mühlenbaus im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde als Altlastverdachtsfläche registriert ist, wurde aufgenommen.</p> <p>Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein.</p> <p>Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, 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>Die 4 Bodenfunktionen Archivfunktion, Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial können für den Planungsraum nicht bewertet werden, da für das Plangebiet keine Daten vorliegen.</p> <p>Der Boden im Plangebiet ist überwiegend versiegelt, für die zusätzlich benötigte Baufläche zur Erweiterung des Netto-Marktes werden keine unversiegelten Flächen beansprucht.</p> <p>2. Abfallentsorgung</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung – so bereits in den Entwurfsunterlagen ausgeführt. Keine weitere Ergänzung von Begründung oder Umweltbericht erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Die seitens der unteren Abfallbehörde gegebenen Hinweise zu den gesetzlichen Bestimmungen zum Anschluss- und Benutzungszwang an das öffentliche Abfallentsorgungssystem wurden aufgenommen. Die Befahrbarkeit mit 3-achsigen Müllfahrzeugen ist gegeben, da der Geltungsbereich des BBP NV 2 durch die östlich verlaufende Triftstraße und südlich verlaufende Dresdener Straße erschlossen ist.</p> <p>Aus Sicht der unteren Abfallbehörde sind keine weiteren Hinweise erforderlich.</p> <p>Ansprechpartner: Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, ...</p> <p><u>FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u></p> <p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu o.g. Vorhaben werden aus brandschutzbehördlicher Sicht keine Bedenken angemeldet, sofern folgende Forderungen realisiert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der erforderliche Löschwasserbedarf für die zulässige Bebauung nach Arbeitsblatt W405 der DVGW in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für eine Löschzeit von 2h ist auf mind. 96 m³/h anzusetzen (Grundschutz) und im Bebauungsplan festzulegen. Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche durch die Gemeinde sicherzustellen. 2. Entsprechend der konkreten Nutzung eines Gebäudes kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objektschutz). Eine diesbezügliche Beurteilung kann jedoch erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. 	<p>Keine weiteren Hinweise. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Bedenken, solange Forderungen eingehalten werden.</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich mehrere funktionstüchtige Hydranten. Die Bereitstellung von Löschwasser kann gewährleistet werden. Festsetzungen zum Löschwasser-Grundschutz können nicht im B-Plan getroffen werden.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Hier: Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	--	--	---

			<p><u>FD Bauordnung - Planung</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Unberücksichtigt in der derzeitigen Planung für den B-Plan NV 2 ist die Absicht, in unmittelbarer Nähe ein Autozentrum mit ebenfalls nicht unerheblichen Emissionen zu errichten und zu betreiben. Es kann derzeit von hier nicht abgeschätzt bzw. beurteilt werden, wie sich beide Vorhaben insgesamt insbesondere auf die Lärmsituation an der nächstliegenden Wohnbebauung auswirken werden. Beide Planungen haben diesem Umstand, die schützenswerte Wohnnachbarschaft bei der weiteren Planung und Vorhabenrealisierung in dem erforderlichen Maß zu berücksichtigen, Rechnung zu tragen!</p>	<p>Für die vorliegende Planung (Erweiterung des Lebensmittelmarktes) wurde der Nachweis erbracht, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden können. Die Lärmbelastung nach Markterweiterung wird sich im Vergleich zum Ist-Zustand nicht wesentlich verändern. Die einzige wirkliche Änderung durch die Planumsetzung ergibt sich durch den Backshop, sofern dieser sonntags geöffnet wird. Aber auch dann werden, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.</p> <p>Das Vorhaben „Autozentrum“ wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Die bereits erteilte Genehmigung erfolgte auf der Grundlage des § 34 BauGB, die auch eine immissionsschutzrechtliche Prüfung mit beinhaltet. Die Verträglichkeit der übrigen Teilvorhaben muss ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden und ist kein Gegenstand der vorliegenden Planung. Das Planvorhaben „Autozentrum“ liegt außerhalb des B-Plangeltungsbereichs. Die Betrachtung von gewerblichen Vorhaben erfolgt jeweils Anlagebezogen im Rahmen der Zulassung. Die Belastungen aus der Umgebung sind nach den einschlägigen Vorschriften zu berücksichtigen.</p>
--	--	--	--	---

4.1	18.04.2018	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)</p>	<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 raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutender Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung: 1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27. 05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung (Entwurfsfassung 09/2019) wurde auf die in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne hingewiesen.</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 0,6 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/raumbeobachtung/regionales-informationssystem/ .</p>	<p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>
4.2	07.01.2020	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)</p>	<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelmarktes zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,6 ha.</p> <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,</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>

		<p>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 LSA 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 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen Öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutender Planungen und Maßnahmen anderer Öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p> <p><u>Hinweise:</u> zu Kapitel 6.1 Landesentwicklungsplanung Die Festlegung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg erfolgte nicht im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt — Bitterfeld —</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell klargestellt.</p>
--	--	--	--

			<p>Wittenberg“ (STP DV), sondern im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen Anhalt (Ziel 37 Nr. 9 LEP-ST 2010). Im STP DV erfolgte die Abgrenzung des jeweils im Zusammenhang bebauten Ortsteils als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg.</p> <p><u>zu Kapitel 6.2 Regionalplanung</u> Die Aufzählung ist zu ergänzen und die Daten zu korrigieren: Regionaler 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 seit 27.04.2019) Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 30. 05 2018, in Kraft seit 29.09.2018) Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt - Bitterfeld — Wittenberg“ (STP DV vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014)</p>	Die Begründung wird redaktionell angepasst.
5.1	19.04.2018	Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem</p>	Nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich

			Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
5.2	--	Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--
6.1	23.04.2018	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Vor einem Abriss ist eine Freischaltung des Objektes für alle Medien zu beantragen.</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 ..., Fachbereich ÖB der Stadt Wittenberg.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.</p> <p><u>Anlagen:</u> Leitungskarte Gas Leitungskarte Strom Leitungskarte TW</p>	<p>In der Begründung wurde ergänzt, dass die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH der Planung grundsätzlich zustimmt. Zustimmung.</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 wird dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
6.2	08.01.2020	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.</p> <p>Durch die geplante Erweiterung kommt es zur Überbauung der vorhandenen Hausanschlüsse Gas und Trinkwasser. Eine Umverlegung ist deshalb notwendig.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Hinweis an den Vorhabenträger:</u> Umverlegung von Hausanschlüssen ist vor Baubeginn notwendig.</p>

			<p>Wir verweisen nochmals auf die Beantragung der Medienfreischaltung vor Beginn des Abrisses hin.</p> <p>Eine Stellungnahme der Wittenberg—Net GmbH als Tochterfirma der Stadtwerke ist gesondert einzuholen.</p> <p>Eine Stellungnahme für den Bereich Straßenbeleuchtung erhalten Sie von ... Fachbereich ÖB der Stadt Wittenberg.</p> <p>Die Lagepläne dürfen nur für Planungszwecke verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.</p> <p><u>Anlage 1:</u> Versorgungsleitung Strom- Karte</p> <p><u>Anlage 2:</u> TW.-Versorgung – Karte</p> <p><u>Anlage 3:</u> Gasversorgung- Karte</p>	<p>Die Wittenberg-Net GmbH wurde gesondert beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
7.1	23.04.2018	ELW Entwässerungsbetrieb Heinrich-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	<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:</p> <p>Die oben genannten Nahversorgungszentren sind abwassertechnisch erschlossen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt zur Zeit durch Versickerung zu 100% auf dem Grundstück.</p> <p>Mit Hinweis auf den § 6, Absatz 3 der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg ist jeder Anschlussberechtigte verpflichtet, das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem zu belassen und vorzugsweise durch</p>	<p>In der Begründung (Entwurfassung 09/2019) wurde ergänzt, dass das Vorhabengebiet abwassertechnisch erschlossen ist.</p> <p>In die Begründung wurden Ausführungen zu den Regelungen der Abwassersatzung der Lutherstadt Wittenberg bezüglich der Niederschlagswasserversickerung aufgenommen.</p>

			<p>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 beantragen. Nach Änderung der Bebauung ist das genannte Formular beim Entwässerungsbetrieb neu einzureichen. Für Rückfragen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin, ..., zu erreichen unter oben genannter Telefonnummer, gern zur Verfügung.</p> <p><u>Anlage:</u> Erhebungsbogen Niederschlagswasserkataster</p>	
7.2	--	ELW Entwässerungsbetrieb Heinrich-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--
8.1	--	Wittenberg.net Ges. f. Kommunikations- u. Infodienste Dessauer Straße 280 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
8.2	18.12.2019	Wittenberg-net GmbH Dessauer Straße 280 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Im Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der Wittenberg-net GmbH.</p> <p>Sollten Sie weitere Rückfragen haben, stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung.</p>	Grundsätzliche Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.

9.1	--	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung [Postfach 100102] Magdeburg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
9.2	13.12.2019	Deutsche Telekom Technik GmbH Kochstedter Kreisstraße 11 06847 Dessau-Roßlau	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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 vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass die Anlagen</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Anlagen im Plangebiet vorhanden. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung: Planungen sollen auf Kommunikationslinien abgestimmt werden,</p>

		<p>nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, ist es erforderlich, uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelnen abgestimmt werden können.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger, der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung / Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</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><u>Anlage:</u></p>	<p>Zur Kenntnisnahme für die Bauausführung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	--	---	--

			Kartenausschnitt mit Leitungsverlauf	
10.1	23.04.2018	Landesamt für Verbraucherschutz SA Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau	[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 GewALR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben genannte Planung. Eine endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn für das Bauvorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde die Bauantragsunterlagen vorliegen.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.
10.2	--	Landesamt für Verbraucherschutz SA Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--
11.1	20.04.2018	Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau Kontaktbüro Wittenberg Lutherstraße 56 06886 Lutherstadt Wittenberg	Die im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungspläne wurden von der IHK Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenen Belange geprüft. Ziel der Planungen ist es, die Attraktivität der im Zentrenkonzept und im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Lutherstadt Wittenberg ausgewiesenen Nahversorgungsstandorte zu erhöhen, um sie zur verbrauchernahen Versorgung im Bestand zu sichern und zu festigen. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden aufgrund der vorliegenden Planungen keine Anregungen und Bedenken angezeigt.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.
11.2	--	Industrie- u. Handelskammer Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

		Andresenstraße 1a Ortsteil Wolfen 06766 Bitterfeld-Wolfen		
12.1	--	Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Wittenberg Melanchthonstraße 3a 06873 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
12.2	--	Bundesagentur für Arbeit Agentur für Arbeit Wittenberg Melanchthonstraße 3a 06873 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
13.1	16.04.2018	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510),</p>	<p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zur Sicherung der Grenzmarken wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist keine Abwägung erforderlich.</p>

			<p>wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p> <p><u>Anlage:</u> Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt</p>	
13.2	17.12.2019	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau-Roßlau	<p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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_V24-7004429-2018) 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. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und wurden daher an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
14.1	--	LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

14.2	17.12.2019	<p>LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle</p>	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus Sicht der Archäologie.</p> <p>Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so dass aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen ggf. separat zugeht.</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Im Plangebiet kann es zum Fund von archäologischen Denkmälern kommen. Der Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Hinweise für die Bauausführung. Der Vorhabenträger wird informiert. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Es ging keine Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege ein. Baudenkmale sind im B-Plangeltungsbereich nicht registriert.</p>
15.1	18.04.2018	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle/Saale</p>	<p>Mit Schreiben vom 21.03.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 2 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße / Elstervorstadt der Lutherstadt Wittenberg.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich</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. 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 ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. <i>Hinweise/Empfehlungen aus ingenieurgeologischer Sicht:</i> Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Es wird empfohlen, für Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen. <i>Hinweise/Empfehlungen aus hydrogeologischer Sicht:</i> Im Bereich des Plangebietes ist zumindest zeitweise mit oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2 m unter Gelände zu rechnen. Detaillierte Angaben zur Lage des Grundwasserspiegels (u. a. Grundwasserhöchststand, Schwankungsbreite) erteilt ggf. der zuständige Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (06886 Wittenberg, Sternstr. 52a).</p>	<p>Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung (Entwurfsfassung 09/2019) wurde ergänzt, dass geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche nicht zu erwarten sind.</p> <p>Dem Vorhabenträger wird übermittelt, dass eine Baugrunduntersuchung für Neubebauungen zu empfehlen ist.</p> <p>Im Umweltbericht wird der Grundwasserstand (weniger 2 m unter Gelände) ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zur Erkundigung der detaillierten Lage des Grundwasserspiegels wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

			<p>Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wird die Nutzung der geologischen und hydrogeologischen Spezialkarten (GK 25, LKQ, HK 50) sowie der verschiedenen thematischen Landes-Übersichtskarten (1 : 400 000) des LAGB empfohlen. Des Weiteren steht Ihnen auch die Bohrdatenbank des LAGB im Internet für Recherchen zur Verfügung (https://lagb.sachsenanhalt.de/service/geofachinformation/landesbohrdatenbank/).</p> <p>An den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es aus Sicht des LAGB keine besonderen Anforderungen.</p>	<p>Die Hinweise zu den vorhandenen Karten und der Datenbank werden dankend zur Kenntnis genommen. Die Bodenübersichtskarte des Landesamts für Geologie und Bergwesen wird für die Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie des Umweltberichts herangezogen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
15.2	--	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle/Saale	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--
16.1	--	Polizeirevier Wittenberg Juristenstraße 13 a 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
16.2	--	Polizeirevier Wittenberg Juristenstraße 13 a 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
17.1	13.04.2018	Handelsverband Sachsen-Anhalt Breiter Weg 232a 39104 Magdeburg	In vorbezeichneter Angelegenheit sehen wir keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund der geänderten Kundenanforderungen an die Größengestaltung teilen wir die Auffassung, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Handelsflächen, abgesehen von der "normalen Wettbewerbssituationen" zu erwarten sind.	In der Begründung (Entwurfssfassung 09/2019) wurde ergänzt, dass der Handelsverband Sachsen-Anhalt die Auffassung teilt, dass keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Handelsflächen, abgesehen von der "normalen Wettbewerbssituationen" zu erwarten sind.
17.2	--	Handelsverband Sachsen-Anhalt Breiter Weg 232a	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

		39104 Magdeburg		
18.1	--	Vetter GmbH Salzfurkappelle Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig, OT Salzfurkappelle	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
18.2	--	Vetter GmbH Salzfurkappelle Hinsdorfer Weg 1 06780 Zörbig, OT Salzfurkappelle	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
19.1	--	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
19.2	17.01.2020	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang der Unterlagen vom 05.12.2019 zum oben genannten Planverfahren. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmt die Stadt Zahna— Elster dem geplanten Vorhaben zu. Die Belange der Stadt Zahna-Elster werden durch das oben genannte Planverfahren nicht berührt. Es werden keine Einwendungen, Hinweise oder Ergänzungen zum Verfahren eingebracht.	Einleitung. Keine Abwägung notwendig. Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.
20.1	--	Stadt Oranienbaum-Wörlitz Franzstraße 1 06785 Oranienbaum	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
20.2	--	Stadt Oranienbaum-Wörlitz Franzstraße 1 06785 Oranienbaum	Keine Stellungnahme eingegangen	--
21.1	--	Gemeinde Rabenstein/Fläming	Keine Stellungnahme eingegangen.	--

		OT Garrey/Zixdorf / Amt Niemegk Großstraße 6 14823 Niemegk		
21.2	--	Gemeinde Rabenstein/Fläming OT Garrey/Zixdorf / Amt Niemegk Großstraße 6 14823 Niemegk	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
22.1	09.04.2018	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Durch o.g. Planung werden die Belange der Stadt Treuenbrietzen nicht berührt.	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.
22.2	22.01.2020	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Bezugnehmend auf Ihre Mail vom 17. Januar 2020 teile ich <u>vorbehaltlich der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung</u> mit, dass beabsichtigt ist den vorhabenbezogenen B-Plan NV 2 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/ Elstervorstadt zuzustimmen. Nach Tagung der Ausschüsse und der Stadtverordnetenversammlung übersende ich Ihnen den Beschluss.	Vorbehaltliche Zustimmung.
22.3	18.02.2020	Stadt Treuenbrietzen mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstraße 105 14929 Treuenbrietzen	Ausfertigung der Beschlussvorlage 03/01/20 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Treuenbrietzen billigte folgenden Beschlussvorschlag: Es werden keine Hinweise und Anregungen aufgetan. Die Stadt Treuenbrietzen stimmt hinsichtlich des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 2 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdner Straße / Elstervorstadt“ zu.	Zustimmung. Keine Anregungen. Keine Abwägung erforderlich.
23.1	24.04.2018	Gemeinde Niedergörsdorf OT Wergzahna	Die Belange der Gemeinde Niedergörsdorf werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungs-	Belange nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.

		Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	plan "NV 2 – Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/Elstervorstadt" nicht berührt.	
23.2	--	Gemeinde Niedergörsdorf OT Wergzahna Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--
24.1	17.04.2018	Stadt Annaburg Postfach 15 06923 Annaburg	Nach Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans NV 2 "Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße/ Elstervorstadt" 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.
24.2	--	Stadt Annaburg Postfach 15 06923 Annaburg	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--
25.1	--	Stadt Bad Schmiedeberg Markt 10 06905 Stadt Bad Schmiedeberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
25.2	--	Stadt Bad Schmiedeberg Markt 10 06905 Stadt Bad Schmiedeberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
26.1	24.04.2018	Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Stadt Coswig (Anhalt) und der angrenzenden Ortschaften durch die Planung nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.	Nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.
26.2	--	Stadt Coswig (Anhalt)	Keine erneute Beteiligung –	--

		Fachbereich Stadtplanung Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt)	Keine Stellungnahme eingegangen.	
27.1	--	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
27.2	--	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
28.1	09.04.2018	Stadt Jessen (Elster) Schloßstraße 11 06917 Jessen (Elster)	Nach Einsichtnahme der Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NV 2 - Großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung im NVZ Dresdener Straße / Elstervorstadt, Wittenberg, werden Belange, die Auswirkungen auf unser Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Bedenken und Einwände werden seitens der Stadt Jessen (Elster) nicht erhoben.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.
28.2	--	Stadt Jessen (Elster) Schloßstraße 11 06917 Jessen (Elster)	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--
29.1	--	Stadt Gräfenhainichen Markt 1 06773 Stadt Gräfenhainichen	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
29.2	--	Stadt Gräfenhainichen Markt 1 06773 Stadt Gräfenhainichen	Keine Stellungnahme eingegangen.	--
30.1	13.06.2018	Landesstraßenbau- Behörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau	Mit Schreiben vom 04.06.2018 erhielt ich von Ihnen die Information über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB am o. g. Bebauungsplan und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.

			<p>Die Planunterlage habe ich in Bezug auf meine Belange überprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass sich die südliche Plangebietsgrenze entlang der Bundesstraße B 187 erstreckt. Es ist zu beachten, dass bauliche Änderungen, die sich in den Straßenraum der B 187 erstrecken der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde bedürfen. Diese Anmerkung bezieht sich auch auf Änderungen an der vorhandenen Verkehrserschließungsanlage.</p> <p>Unter Beachtung der vorbenannten Anmerkungen erhält der o. g. Bebauungsplan die Zustimmung.</p>	<p>Im Rahmen der Planung sind keine baulichen Änderungen entlang der Bundesstraße B 187 geplant. Die vorhandene Ein- und Ausfahrt soll unverändert beibehalten werden.</p> <p>Zustimmung. Keine Abwägung erforderlich.</p>
30.2	--	Landesstraßenbau-behörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau	Keine erneute Beteiligung – Keine Stellungnahme eingegangen.	--

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

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

- Redaktionelle Fortschreibung der Begründung gem. Verfahrensstand, Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung mit Legende nach Abschluss der förmlichen Beteiligung

- Keine -

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise nach Abschluss der förmlichen Beteiligung

- Keine -

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung oder des Umweltberichts nach Abschluss der förmlichen Beteiligung

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.	erledigt
1	Klarstellung der Begründung: Die Festlegung des Mittelzentrums Lutherstadt Wittenberg erfolgte nicht im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt — Bitterfeld — Wittenberg“ (STP DV), sondern im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen Anhalt (Ziel 37 Nr. 9 LEP-ST 2010).	4.2	✓
2	Die Aufzählung der Regionalpläne ist zu ergänzen.	4.2	✓
3	Die topographische Situation weist auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hin, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann. Im Rahmen von Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Boden sind die Bestimmungen des DenkmSchG-LSA zu beachten. Bauausführenden Betriebe sind darauf hinzuweisen.	14.2	✓

IV. Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr soll von der Bekanntmachung der Planung in Kenntnis gesetzt werden.	1.2
2	Hinweis an den Vorhabenträger, dass die Belange Luftverunreinigung, Lärm und Licht eingehend für den Bauantrag zu prüfen und gutachterlich zu beurteilen sind.	3.1
3	Hinweis an den Vorhabenträger, dass gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen ist. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Unternehmer/Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Hausinstallationen). Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.	3.1

	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.	
4	Bei Änderung des Vorhabens ist die Anfertigung eines angepassten Lärmgutachtens erforderlich.	3.2
5	Aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht sind folgende Auflagen bei Umsetzung der Planung zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> - In engem zeitlichem Zusammenhang ist vor Beginn der Baumaßnahmen durch eine fachlich kompetente Person eine erneute Prüfung des Gebäudes und des Geländes auf Eignung und Nutzung insbesondere durch Vögel oder Fledermäuse durchzuführen. - Sollten im Zug der Baufeld-Vor-Kontrolle das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten festgestellt werden, ist Kontakt mit Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen und ggf. die Abstimmung geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger notwendig. - Ein kurzes Protokoll über die erfolgte Untersuchung ist der UNB zuzustellen. Die Vorgaben der Behörde werden auch durch den städtebaulichen Vertrag abgesichert.	3.2
6	Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH weisen auf Folgendes hin: Durch die geplante Erweiterung kommt es zur Überbauung der vorhandenen Hausanschlüsse Gas und Trinkwasser. Eine Umverlegung ist deshalb notwendig. Die Beantragung der Medienfreischaltung muss vor Beginn des Abrisses erfolgen.	6.2
7	Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden. Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten.	9.2
8	Im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA weist in diesem Zusammenhang auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) hin, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Der Vorhabenträger hat 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.	13.1
9	Im Rahmen von Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Boden sind die Bestimmungen des DenkmSchG-LSA zu beachten. Bauausführenden Betriebe sind darauf hinzuweisen.	14.2
10	Für Neubebauungen ist eine Baugrunduntersuchung zu empfehlen.	15.1

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

- Keine -