

Lutherstadt Wittenberg

Verfahrensstand: Offenlage von 23.05.2019 bis 28.06.2019

Abwägung Gesamtliste

Stand: 31.08.2020

**Bebauungsplan O1 Südliche Dresdener Straße/Kuhlache Teilplan "Wohnbebauung und Tagespflege"**

Lfd.Nr.	Eingangsdatum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	11.06.2019	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Referat 44 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 24. Mai 2019 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Lutherstadt Wittenberg zu.</p> <p>Mit dem o. g. Vorhaben soll der Bebauungsplan O 1, der in Verbindung mit zwei inzwischen rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplänen umgesetzt wurde, in einem Teilbereich neu überplant werden.</p> <p>Die Planung betrifft eine Teilfläche im rückwärtigen Bereich, die für ein Einfamilienhaus bestimmt war und gegenwärtig noch nicht bebaut ist.</p> <p>Auf dieser Fläche ist nunmehr ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Tagespflegeeinrichtung des DRK Kreisverbandes Wittenberg geplant. Damit wird das DRK sein Angebot an diesem Standort komplettieren. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,248 ha und wird als reines Wohngebiet festgesetzt.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan O1 – Südliche Dresdener Straße/Kuhlache, Teilplan</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

			<p>„Wohnbebauung und Tagespflege“ der Lutherstadt Wittenberg nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
2	04.06.2019	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	Referat Denkmalschutz, UNESCO, - Weltkulturerbe 304.3.1-50926-8884-I/2019 das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe nimmt zum Bebauungsplan Nr. 01 - Südliche Dresdener Straße/Kuhlache, Teilplan „Wohnbebauung und Tagespflege“ wie folgt Stellung:	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		<p>Die Bundesrepublik Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (Welterbekonvention vom 16.11.1972, Bekanntmachung vom 02.02.1977, BGBl. II, S. 213) am 23.11.1976, verpflichtet, die innerhalb ihrer Grenzen befindlichen Weltkulturerbestätten zu erfassen, zu schützen, in Bestand und Wertigkeit zu erhalten und seine Weitergabe an künftige Generationen sicherzustellen.</p> <p>Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen obliegt in Deutschland den einzelnen Bundesländern. In Sachsen-Anhalt nimmt im Landesverwaltungsamt das Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe, die von der Landesregierung übertragene Aufgabe wahr, zu prüfen, ob die Verpflichtungen aus der Welterbekonvention bei allen, die Welterbestätten betreffenden Planungen und Vorhaben, in angemessener Form berücksichtigt werden.</p> <p>Aus Sicht des Referates Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe werden Belange der UNESCO- Welterbestätte „Luthergedenkstätten in Eisleben und Wittenberg“ <b>von dem Vorhaben nicht berührt.</b></p> <p>Träger des öffentlichen Belanges „Denkmalpflege und Denkmalschutz“ ist das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt.</p> <p>Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.</p> <p>Referat 404 Wasser Von der Planung sind die vertretenen Belange nicht berührt.</p> <p>Referat 407 Naturschutz und Landschaftspflege Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Hinweis:</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde ist über den Landkreis Wittenberg beteiligt worden. Siehe Nr. 3</p>
--	--	---	--

			<p>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>Obere Immissionsschutzbehörde Mit dem in Rede stehenden Teilplan des Bebauungsplanes O1 soll die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses mit einer Tagespflegeeinrichtung rückwärtig der vorhandenen Bebauung auf der Südseite der Dresdner Straße planerisch vorbereitet werden.</p> <p>Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf gewisse Verkehrslärmbelastungen ausgehend von der 50 Meter nördlich verlaufenden Dresdener Straße (B187) hingewiesen, da die abschirmende Bebauung auf der Südseite nicht vollständig geschlossen ist. Ausgehend von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von ca. 8.500 Kfz/Tag und einem Schwerlastanteil von 9% (Quelle: SVZ 2015) werden die strengen schalltechnischen Orientierungswerte lt. Beiblatt 1 zur DIN 18005 für WR-Gebiete von 50 dB(A) am Tage und von 40 dB(A) in der Nacht an der Nordfassade überschritten. Die Orientierungswerte für WA-Gebiete von 55/45 dB(A) dürften im Wesentlichen eingehalten sein.</p> <p>Die schalltechnischen Orientierungswerte sind eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes, sie sind keine Grenzwerte. Da die Orientierungswerte sowohl für städtische als auch für ländliche Räume gelten, können örtliche Gegebenheiten ein Abweichen von den Orientierungswerten erfordern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wohnnutzungen sind in einem Abstand von ca. 50 m von der Dresdener Straße vorgesehen. Durch die abschirmende Wirkung der Bebauung an der Dresdener Straße kann von wohngebietstypischen Lärmwerten ausgegangen werden. Die mit der Innenentwicklung vorgesehene Verdichtung des Wohnquartiers erfolgt im Kontext zum städtebaulichen Ziel Wohnbauvorhaben insbesondere in elbnahen Bereichen zu ermöglichen.</p>
--	--	--	---	--

3	27.06.2019	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	<p>Die Stadt Wittenberg beabsichtigt die Erstellung des Bebauungsplanes O1 - Südliche Dresdener Straße/ Kuhlache Teilplan „Wohnbebauung und Tagespflege“.</p> <p>Die Teilfläche im rückwärtigen Bereich, die für den Bau von Einfamilienhäusern bestimmt war, ist derzeit noch nicht bebaut. Auf dieser Fläche ist nunmehr ein 2-geschossiges Wohnhaus mit einer Tagespflegeeinrichtung des DRK-Kreisverbandes Wittenberg geplant. Die Wohnungen sollen barrierefrei sein und sind auf die Nachfrage insbesondere von älteren Menschen ausgerichtet.</p> <p>Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.</p> <p>Durch die beteiligten Fachdienste Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Straßenverkehr, Untere Naturschutzbehörde sowie FD Raumordnung/ Raumplanung gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf.</p> <p>FD Bauordnung Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird jedoch folgender Hinweis gegeben: 1. Die verkehrstechnische Erschließung sollte überprüft werden. Die an den Bereich des B-Planes grenzenden Grundstücke sind alle im Eigentum von Privatpersonen. Dies gilt auch für die Straße „Elbblick“ (Flurstück 156) Ob hier eine gewidmete Straße vorliegt ist nicht erkennbar. Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die Erschließung nachzuweisen und ggf. über Baulast zu sichern.</p> <p>FD Umwelt – untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Die Teilfläche des o. b. B-Planes O1 ist als „WR“ – reines Wohngebiet ausgewiesen. Damit ergeben sich nach der TA-Lärm</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis ist berücksichtigt worden. Die Straße „Elbblick“ ist gewidmet worden.</p>
---	------------	---	---	---

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Immissionsrichtwerte von tags 50 dB(A) und nachts von 35 dB(A).</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Geräuschemissionen aus dem Straßenverkehr der Dresdener Straße. Durch die bereits bestehende Bebauung an der Dresdener Straße wird von einer Lärmabschirmung ausgegangen. Zudem beträgt der Abstand der geplanten Wohnbebauung zur Straße ca. 50 Meter.</p> <p>Auf Grund der geplanten Tagespflegeeinrichtung ist mit Kunden- und Lieferverkehr zu rechnen. Konkrete Angaben über die Anzahl der Pflegeplätze bzw. eine Betriebsbeschreibung sind in der Begründung zur Änderung des Teilplanes nicht benannt.</p> <p>Bei der Planung der Wohnungen ist vorgesehen, die Wohnnutzung im rückwärtigen Raum anzuordnen. Es wird empfohlen, vorrangig die lärmempfindlichen Schlafräume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich und überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).</p> <p>Das komplexe Sanierungsvorhaben wurde auf Grundlage des Bebauungsplanes O1 in Verbindung mit zwei Vorhaben- und Erschließungsplänen („Intersport Klöpping“ - VE1 und „Firma – Schandert“ - VE 2) umgesetzt. In den Vorranggebieten sind keine Vorhaben und Einrichtungen zulässig, die ein erhebliches Störpotenzial erwarten lassen.</p> <p>Auf Grund der benannten Maßnahmen und Gegebenheiten ist nicht mit erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Zusätzliche Risiken für die menschliche Gesundheit sind nicht erkennbar.</p> <p>FD Umwelt – untere Wasserbehörde</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält Angaben zur Kapazität der Tagespflege. Demnach ist von 10 Pflegeplätzen auszugehen. Für den Personentransport sind morgens und nachmittags jeweils 3 Fahrten mit Kleinbus erforderlich. In der Begründung ist auf die Nähe zur Bundesstraße hingewiesen. Von einer wesentlichen Überschreitung der Orientierungswerte wird nicht ausgegangen, insofern kann auf Festsetzungen zur architektonischen Selbsthilfe abgesehen werden.</p> <p>Die zuständige Behörde (siehe Nr. 1) hat mitgeteilt, dass es sich um keine raumbedeutsame Planung handelt.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) können aus städtebaulichen Gründen Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden dienen, festgesetzt werden. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (Extremereignis, 200-jähriges Ereignis – HQ 200) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen. Danach würde das Gebiet bei einem solchen Ereignis in einer Höhe von 0,5 bis 2,00 Meter überschwemmt werden (<a href="https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html">https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html</a>). Risikogebiete sind nach § 9 Abs. 6 a des BauGB genau wie festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Entsprechend § 78 b Abs. 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich, sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 oder 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit oder die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Abwägung bezüglich einer bestehenden Gefahr bei einem Hochwasserfall HQ 200 hat vor der Beschlussfassung bei der Lutherstadt Wittenberg stattzufinden. Ein Verbotstatbestand stellt die Bebauung in einem Hochwasserrisikogebiet nach dem WHG nicht dar. Lediglich bei der Wahl der Heizungsart, ist zu berücksichtigen, dass nach § 78 c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung berücksichtigt entsprechende Festsetzungen zum Hochwasserschutz.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planung wird auf die Lage in einem Risikogebiet hingewiesen.</p> <p>Maßnahmen zur baulichen Anpassung an das Überschwemmungsrisiko kann z.B. hochwasserangepasste Bauausführung von Gebäuden, die Sicherung von Öltanks bzw. die Vermeidung des Einbaus von Ölheizungen sein. Zur Abwehr von Hochwasserschäden sind beim Vollzug des Bebauungsplans bspw. baukonstruktive und betriebliche Regelungen einzuhalten. Der Investor hat sich verpflichtet, entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p>
--	--	--	--	--

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Der Investor selbst ist verpflichtet gemäß § 5 Absatz 2 des WHG im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>Bei Beachtung der oben ausgeführten Hinweise und der notwendigen Abwägung bestehen seitens der Wasserbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>FD Umwelt – untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Hinweise</p> <p>1. Altlasten / Bodenschutz:          Gemäß Altlasten-Kataster der unteren Bodenschutzbehörde befinden sich im Planungsbereich des Bebauungsplanes O 1 keine Altlastenverdachtsflächen.</p> <p>2. Abfallentsorgung:          Zu Punkt 2.2 Seite 16:          Das Plangebiet ist durch die Straße Elbblick als Sackgasse mit einer Wendeanlage erschlossen. Aus der Beschreibung geht nicht hervor, dass damit die Befahrbarkeit mit 3-achsigen Müllfahrzeugen unter Berücksichtigung des Rückwärtsfahrverbotes zur Gewährleistung der öffentlichen Abfallentsorgung gewährleistet ist. Dazu sind Aussagen zu ergänzen.          Zu Punkt 4.7 Seite 26:          Belange der Abfallentsorgung und des Bodenschutzes, 2. Absatz, neue Formulierung:          Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Papier, Pappe, Kunststoffabfälle), welche gemäß Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über</p>	<p>Der Wendehammer ist real hergestellt und für die Befahrbarkeit eines 3-achsigen Fahrzeuges vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.          Die Begründung wird ergänzt.</p>
--	--	--	--	--

		<p>Landkreis Wittenberg          Fachdienst Bauordnung          Breitscheidstraße 4          06886 Lutherstadt          Wittenberg</p>	<p>zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. (Altreifen streichen!)          Der 3. Absatz kann vollständig entfallen, da Gebäude bereits abgebrochen sind und das Grundstück aktuell unbebaut ist!</p> <p>FD Gesundheit</p> <p>1. Gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist, 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).</p> <p>2. Vor Inbetriebnahme von Trinkwasseranlagen 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>3. Weiterhin ist folgender Hinweis zu beachten:          Bei der Planung und Bearbeitung von Bauanträgen hygienerelevanter Objekte ist der Fachdienst Gesundheit als Träger öffentlicher Belange einzubeziehen.</p> <p>FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</p> <p>Der Löschwasserbedarf im Grundschutz ist gem. §2 (2) BrSchG LSA durch die Gemeinde nachweisbar sicherzustellen, z.B. durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hydranten : Leistungsnachweis des Versorgers</li> <li>- Saugbrunnen: aktuelles qualifiziertes Brunnenprüfprotokoll gemäß DIN 14220 in Verbindung mit Arbeitsblatt W 405 DVGW (Pumpversuch über 2 Stunden), Alter max. 3 Jahre</li> <li>- sonstige Löschwasserbevorratung:              Nachweis der Mindestbefüllmenge und deren Sicherstellung</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Der Löschwasserbedarf im Grundschutz ist nachgewiesen. Die Begründung wurde ergänzt.</p> <p>„Für den Brandschutz stehen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz an zwei Unterflurhydranten (2 x H-200) in der Dresdener Straße) und einem Hydranten ( 1 x H-100) in der Straße Elbblick eine Löschwasserentnahmemenge von insgesamt 5.000 l/min zur Verfügung. Darüber hinaus</p>
--	--	--	---	--

			<p>Im Einzelfall kann je nach Gebäudekonstruktion und / oder Nutzung ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf erforderlich werden (Objektschutz). Dies kann jedoch erst im Rahmen eines Bauantragsverfahrens festgestellt werden.</p>	<p>besteht die Möglichkeit der Wasserentnahme aus der Elbe mittels Pumpen (bei 2 TS/8) für eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. Damit ist der geforderte Grundschutz mit einer Löschwassermenge von 96 m³/h über zwei Stunden durch ein Löschwasserdargebot von 246 m³/h gesichert.“</p>
4	12.06.2019	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 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.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, auf einer bisher unbebaute Teilfläche des Bebauungsplans 01, verbunden mit zwei Vorhaben- und Erschließungsplänen, die Bebauung mit einem 2-geschossigen Wohnhaus mit Tagespflegeeinrichtung planungsrechtlich zu ermöglichen. Dazu soll ein Reines Wohngebiet auf 0,248 ha festgesetzt werden.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gern. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gern. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gern. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch 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>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.</p>

			<p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gern. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gern. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	
5	19.06.2019	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle	<p>Mit Schreiben vom 21.05.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Wittenberg.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Bergbau  <b>Am nachgefragten Planungsbereich bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.</b>  <b>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</b></p> <p>Geologie  <b>Aus geologischer Sicht gibt es zum Vorhaben nach den derzeitigen Erkenntnissen des LAGB keine Bedenken.</b>  Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

			<p>Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Insbesondere bei Neubebauungen ist die Durchführung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung zu empfehlen. Dabei sollte auch das Einbinden möglicher Stützmauern bzw. das Herstellen von Böschungen zum Ausgleich von Geländesprüngen beachtet werden. In den Antragsunterlagen (4.7) erfolgte der Hinweis, dass in Abhängigkeit vom Wasserstand der Elbe periodisch wiederkehrend Grundwasserstände auftreten, die weniger als 1 m unter dem derzeitigen Geländeniveau liegen. Zu berücksichtigen ist dies auch im Zusammenhang mit einer geplanten Versickerung des Niederschlagswassers mittels Anlagen. Unter Beachtung des DWA Regelwerkes A138 sind auch entsprechende standortkonkrete Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen.</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt.
6	19.06.2019	<p>LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle</p>	<p><b>Von dem o. g. Vorhaben werden keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt.</b> Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des LDA, die Ihnen separat zugeht.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Stellungnahme der Abt. Archäologie des LDA ist nicht eingereicht worden. Ein Anlass zur gesonderten Abfrage ergibt sich aus der eingereichten Stellungnahme des LDA nicht.</p>
7	19.06.2019	<p>Landesamt für Verbraucherschutz SA Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 1802 06815 Dessau-Roßlau</p>	<p>Die Prüfung der eingereichten Unterlagen ergab keine Einwände gegen die Planung.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

8	05.06.2019	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplans habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 25 im Punkt 4.7 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ sowie auf der Entwurfszeichnung im Punkt „Hinweise“ jeweils unter „Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters“ verwiesen.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass die Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken beachtet werden. Vermessungsmarken (Vermessungspunkte) der amtlichen Lage- und Höhenfestpunktfelder der Landesvermessung Sachsen-Anhalt sind in diesem Verfahrensgebiet nicht vorhanden. Entfernen Sie bitte diesen Hinweis aus den Textpassagen der Begründung auf der Seite 25 sowie der Entwurfszeichnung.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise finden in der Begründung Berücksichtigung.</p>
---	------------	--	---	---

9	07.06.2019	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Kühnauer Straße 161 06846 Dessau	<p><b>Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden zur vorbezeichneten Bauleitplanung keine Bedenken geäußert bzw. auch keine Hinweise gegeben.</b> Dem Vorhaben wird uneingeschränkt zugestimmt.</p> <p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem B-Plan_01 Südliche Dresdener Straße/ Kuhlache - Teilplan „Wohnbebauung und Tagespflege“ nicht betroffen.</p> <p>Aktuelle Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU – Förderperiode 2014 – 2020 im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE 2014 - 2020) keine Berührungspunkte sowie Einwände.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.
10	07.06.2019	Landesstraßenbau- behörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken oder Einwände.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

11	28.05.2019	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA / Flussbereich WB Sternstraße 59 06886 Lutherstadt Wittenberg	Aus der Sicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Wittenberg, steht dem oben angeführten Bebauungsplan nichts entgegen. Die Belange des Hochwasserschutzes finden in der Begründung - Entwurf - zum Bebauungsplan vom 25.02.2019 Berücksichtigung.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.
12	11.06.2019	Wasser- und Schifffahrtsamt Dresden Postfach 230117 01111 Dresden	Von der Planung sind die vertretenen Belange nicht berührt.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.
13	29.05.2019	GDMcom mbH Im Auftrag der Verbundnetz Gas AG Maximilianallee 4 04129 Leipzig	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle <b>nicht betroffen</b> Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) 1 Schwaig b. Nürnberg <b>nicht betroffen</b> Auskunft Allgemein GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG Straelen <b>nicht betroffen</b> * Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH 2 Leipzig <b>nicht betroffen</b> Auskunft Allgemein	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

			<p>VNG Gasspeicher GmbH 2 Leipzig <b>nicht betroffen</b> Auskunft Allgemein</p> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p>	
14	29.05.2019	<p>ELW Entwässerungsbetrieb Heinrich-Heine-Straße 8 06886 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p>Der Entwässerungsbetrieb Lutherstadt Wittenberg betreibt keine abwassertechnischen Anlagen (Schmutzwasser und Regenwasser) im oben benanntem Bebauungsgebiet. Der Einleitpunkt von Schmutzwasser aus dem Bebauungsgebiet in das öffentliche Kanalnetz befindet sich im südlichen Radweg der Dresdener Straße etwa 10,00 m nördlich des Grundstückes Haus Nr.: 166.</p> <p>Zur Regenwasserkanalisation können keine Angaben gemacht werden. Zurzeit gibt es keine privaten Einleiter von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bei Fragen an die Hendrik und Jochen Schandert GbR die nach unserer Kenntnis die Erschließung des Wohngebietes vorgenommen hat.</p> <p>Stellungnahme vom 18.08.2020 Alle baulichen Mängel wurden behoben. Die Objektdokumentation in Abstimmung mit dem ELW ergänzt. Die dingliche Sicherung der SW- und RW-Kanäle auf privatem Grund ist abgeschlossen.</p> <p>Durch die Stadtverwaltung kann nun der Regenwasserkanal gemäß Vereinbarung zwischen der Stadt und dem ELW vom 01.01.2015 dem ELW vollständig übertragen werden.</p> <p>Für den SW-Kanal ist eine Vereinbarung zwischen ELW und dem Investor abzuschließen. Ein entsprechender Vertragsentwurf wird durch den ELW vorbereitet und der Vertrag kann nach Klärung zum Wasserrecht abgeschlossen</p>	<p>Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen worden. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Entsorgungsanlagen ist geregelt worden.</p>

			<p>werden. Die Schmutzwasserentsorgung aus dem Wohngebiet war zu keinem Zeitpunkt gefährdet, lediglich die Verantwortung für die Kanäle im jetzt öffentlichen Straßenraum wird dann vom Investor auf den ELW übertragen.</p> <p>Die Änderungen zum Wasserrecht wurden am 13.07.2020 beantragt - Nutzungsvertrag WSA -und sind in zurzeit in der Abteilung Liegenschaften in Bearbeitung.</p> <p>Stellungnahme vom 26.08.2020 Übertragungsvereinbarung zum Schmutzwasserkanal liegt nunmehr rechtsverbindlich bestätigt vor.</p>	
15	12.06.2019	<p>Stadtwerke Lu. Wittenberg GmbH Postfach 100113 06871 Lutherstadt Wittenberg</p>	<p><b>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.</b></p> <p>Gas- und wasserseitige sowie elektrotechnische Anschlussmöglichkeiten bestehen von der Straße „Elbblick“ aus. Eine Stellungnahme für den Bereich Straßenbeleuchtung erhalten Sie von Herrn Schulze, Fachbereich ÖB der Stadt Wittenberg. Eine Stellungnahme der Wittenberg-Net GmbH als Tochterfirma der Stadtwerke ist gesondert einzuholen.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.
16	03.07.2019	<p>MITNETZ Strom Mitteldeutsche Netzgesellsch. Strom mbH 06076 Halle (Saale)</p>	<p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).</p> <p><b>Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant. Die Belange der enviaM werden demzufolge nicht berührt.</b></p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

17	17.06.2019	<p>GASCADE  Gastransport GmbH  FB Leitungsrechte und -  dokumentationen  Kölnische Straße 108-  112  34119 Kassel</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.  <b>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.</b>  Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.
18	24.06.2019	<p>Handwerkskammer  Halle-Saale  Abt. Betriebsberatung  Postfach 110355  06017 Halle</p>	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der Bestandschutz der anliegenden Firmen gewahrt wird und keine Beeinträchtigungen erfolgen. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine weiteren Bedenken angezeigt.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.
19	20.06.2019	<p>Gemeinde  Niedergörsdorf  OT Wergzahna  Dorfstraße 14f  14913 Niedergörsdorf</p>	<p>Die Belange der Gemeinde Niedergörsdorf werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.

20	05.06.2019	50Hertz Transmission GmbH TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Kenntnisnahme, keine Abwägung erforderlich.
----	------------	--	---	---

Fazit:

Im Ergebnis der Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen. Die Hinweise und Anregungen werden wie in der Liste vermerkt in die Begründung aufgenommen und werden Bestandteil der Planung. Ein städtebaulicher Vertrag wird zur Sicherung der Planziele abgeschlossen.