

Lutherstadt Wittenberg

Verfahrensstand: frühzeitige Beteiligung von 08.04.2021 bis 10.05.2021

Abwägung TÖB

Stand: 04.08.2021

B = Begründung ändern oder ergänzen
 H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
 K = Keine Abwägung erforderlich
 N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
 P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
 T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
 U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
 Z = Zurückweisung einer Argumentation

Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz

Lfd.Nr.	Eingangs Datum	Anregungsgeber	Einwendung	Abwägung
1	05.05.2021	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna	Nach Prüfung der Unterlagen stimmt die Stadt Zahna-Elster dem Vorhaben zu. Die Belange der Stadt Zahna-Elster werden durch das Planverfahren nicht berührt. Es werden keine Einwendungen, Hinweise oder Ergänzungen zum Verfahren eingebracht.	Keine Belange berührt. Keine Einwände, Hinweise oder Ergänzungen. (K)
2.1	30.04.2021	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 100102 06140 Halle	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	Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)

			dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.	
2.2			<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Die vorhandenen Freileitungslinien (falls betroffen) sind im Bauzeitraum zu sichern. Die vorh. unterirdischen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1,5 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. Wir bitten die Planung so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass die Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Betrieb der Telekommunikationslinien ist jederzeit zu gewährleisten. Wenn Sie auf die Kostentragung in Ihren Planungsunterlagen hinweisen möchten, schlagen wir folgende Formulierung vor: "Bezüglich der Kostentragung</p>	Es ist keine substantielle Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen geplant. Es sind keine konkreten Beeinträchtigungen von Telekommunikationsleitungen zu erwarten. Der Bebauungsplan ist vollziehbar. Im Falle privater Bauvorhaben ist die mögliche Beeinträchtigung von Telekommunikationsleitungen vorhabenspezifisch zu klären. (K)

			wird auf die dafür geltenden gesetzlichen Vorschriften des öffentlichen Rechts, u.a. die geltenden Regelungen im TKG, hingewiesen."	
2.3			<p>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. 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 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>Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel' (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html# Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p>	Es ist keine substantielle Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen geplant. Es sind keine konkreten Beeinträchtigungen von Telekommunikationsleitungen zu erwarten. Der Bebauungsplan ist vollziehbar. Im Falle privater Bauvorhaben ist die mögliche Beeinträchtigung von Telekommunikationsleitungen vorhabenspezifisch zu klären. (K)
3.1	23.04.2021	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Postfach 1165 04851 Torgau	Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.	Keine Einwände. (K)

4.1		WBG Wohnungsbaugenossenschaft, Wittenberg eG	Keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
5.1	28.04.2021	GASCADE Gastransport GmbH An der Birkenpfuhlheide 12 15837 Baruth/ Mark	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.	Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)
5.2			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. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de	Keine Betroffenheit. (K)
5.3			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.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)
6.1		Stadt Coswig (Anhalt) Karrastraße 2 01640 Coswig	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
7.1	29.04.2021	Gemeinde Niedergörsdorf Dorfstraße 14 F 14913 Niedergörsdorf	Die Belange der Gemeinde Niedergörsdorf werden durch den Bebauungsplan W 17 Urbanes Gebiet Piesteritz nicht berührt.	Keine Belange berührt. (K)
8.1		Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt , Dezernat 54, Gewerbeaufsicht Ost	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-

		Freiimfelder Straße 68 06112 Halle (Saale)		
9.1		Stadt Kemberg	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
10.1	04.05.2021	Landkreis Wittenberg Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg. Aus der Sicht der Fachdienste (FD) Gebäude, Liegenschaften und Service, Raumordnung / Regionalplanung - Abt. Kreisstraßen, Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Untere Wasserbehörde, Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde, Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Forstbehörde, Fachdienst Raumordnung / Regionalentwicklung und Bauordnung gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf. Die beteiligten Fachämter äußerten sich wie folgt:	Es gibt keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf. (K)
10.2			<u>Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u> zu 7.4.1 (2) - Löschwasser Der Löschwasserbedarf im Grundschutz ist gem. §2 (2) BrSchG LSA durch die Gemeinde nachweisbar sicherzustellen und wird den Grundstückseigentümern durch das B-Plan- Verfahren durch die Lutherstadt Wittenberg zugesichert. Im Einzelfall kann je nach Gebäudekonstruktion und / oder Nutzung ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf erforderlich werden (Objektschutz). Nur dieser wird im Baugenehmigungsverfahren bestimmt und ist durch den Bauherrn bereit zu stellen bzw. nachzuweisen und damit nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Der Grundschutz hingegen ist Pflichtaufgabe der Gemeinde nach BrSchG LSA und liegt nicht im Verantwortungsbereich des Bauherrn. Der Grundschutz bemisst sich nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW für die ausgewiesene zulässige Bebauung auf 800 L/min = 48 m ³ /h für zwei Stunden. Eine Löschwasserbereitstellung aus Hydranten ist nach W 405	Die Hinweise betreffen überwiegend den Planvollzug. (K) Es ist vorliegend keine Neuerschließung geplant. Die Sicherstellung des Grundschutzes mit Blick auf die Löschwasserbereitstellung aus Hydranten liegt grundsätzlich vor. Eine Bestätigung der Entnahmegarantie durch den Wasserversorger ist im Rahmen der förmlichen Beteiligung von den Stadtwerken Lutherstadt Wittenberg GmbH einzuholen. (B)

		<p>grundsätzlich möglich, bedarf aber einer Entnahmegarantie des Wasserversorgers. Kann diese nicht erbracht werden, ist zwar faktisch eine Wasserentnahme aus Hydranten für Löschzwecke anfänglich im Einzelfall möglich, dies ist jedoch nicht auf den Grund- oder Objektschutz anrechenbar! Der Löschwassernachweis ist in diesem Fall durch andere Löschwasserentnahmestellen zu führen (z.B. Löschwasserbrunnen, -teiche, -Zisternen o.ä.). Für das Plangebiet ist entsprechend des Bestandes flächendeckend die Bestätigung der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH über die garantierte Löschwasserentnahme von 48 m³/h für zwei Stunden aus Hydranten einzuholen und in den B-Plan einzufügen.</p>	
10.3		<p><u>Fachdienst Gesundheit</u> Bei Neu- bzw. Umverlegungen von Trinkwasserleitungen sind bei den noch notwendigen Planungen die Forderungen des Infektionsschutzgesetzes vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung und der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 20. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2934)) geändert worden ist, zu berücksichtigen. Gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 20. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2934) 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. Vor Inbetriebnahme ist nachzuweisen, dass das anliegende Wasser den Anforderungen des § 37 (1) des Gesetzes zur</p>	<p>Es sind keine Neu- bzw. Umverlegungen von Trinkwasserleitungen geplant. Die Hinweise betreffen den Planvollzug. (K)</p>

			Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz) vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung entspricht.	
10.4			<p><u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Altlasten (zu Nr. 6.9)</p> <p>Das Gebiet der beplanten Fläche wurde auf Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen überprüft. Im Gebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche „Umspannwerk“ (Gemarkung Wittenberg, Flur 7, Flurstück 404) und Altlastverdachtsfläche „Kfz-Wasch- u. Pflegedienst“ (Gemarkung Wittenberg, Flur 9, Flurstück 87/4). Die Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises Wittenberg archiviert, das heißt aus dem Altlastenverdacht entlassen. Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen festgestellt, so ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg gemäß § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) unverzüglich zu informieren. Bodenschutz (zu Nr. 11.6)</p>	Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)
10.5			<p>Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein. Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, 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 November 2020). Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial wurde für den</p>	Die Maßnahmen zum Klima- und Bodenschutz werden befürwortet. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. (K)

			Planungsraum die Bewertungsstufen 5 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 5 kennzeichnet eine sehr hohe Funktionserfüllung. Durch die Einstufung des Standortes in die Bewertungsstufe 5 hat ein Eingriff in diese Fläche grundsätzlich nicht zu erfolgen. Jedoch handelt es sich um Flächen, die sich bereits in Nutzung befinden und versiegelt bzw. teilversiegelt sind. Der Bebauungsplan dient in erster Linie der Innenentwicklung. Eine über den Bestand hinausgehende Bebauung bzw. Versiegelung wird nur in unwesentlichem Umfang ermöglicht. Im Punkt 11.6 der Begründung werden bereits Maßnahmen des Klima- und Bodenschutzes festgelegt, wie die Anpflanzung von Bäumen und die versickerungsfähige Herstellung von Wegeflächen. Diese Maßnahmen werden befürwortet. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und der nicht expliziten Planung von Versiegelungen im Plangebiet, werden keine weiteren Auflagen zum Schutz der Bodenfunktionen festgelegt.	
10.6			<u>Fachdienst untere Bauaufsichtsbehörde + Abt. Städtebau</u> Auf der Planzeichnung ist unter den Verfahrensvermerken der entsprechende Verfahrensablauf zum Vorentwurf zu ergänzen. Bezüglich der möglichen Abgabe bzw. Einreichung von Hinweis und Anregungen während der öffentlichen Auslegung (in Bezug auf den Verfahrensvermerk Nr. 3) verweise ich auf das Urteil OVG NRW vom 09.09.2019, welches per E-Mail am 11.02.2020 zur Kenntnis übermittelt wurde.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Verfahrensvermerk Nr. 3 wird folgendermaßen geändert: „Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.“ (P)
10.7			Seitens des Fachdienst Ordnung und Straßenverkehr und des Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde liegt bis zum heutigen Tag keine Stellungnahme vor.	Vgl. Stellungnahme vom 07.06.2021.
10.8	07.06.2021		<u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft</u> Ziel und Zweck der Planung ist es, die bestehende, historisch gewachsene Gemengelage zwischen dem Agro-ChemiePark einerseits und den schutzbedürftigen Nutzungen im östlich angrenzenden Ortsteil Piesteritz	Die Sachverhaltsdarstellungen wurden zur Kenntnis genommen. (K)

		<p>andererseits städtebaulich zu bewältigen und Regeln für Veränderungen aufzustellen. Potenzielle Konflikte bestehen hinsichtlich Lärm-, Geruchs- und Schadstoffimmissionen, die auf schutzbedürftige Nutzungen und insbesondere auf Wohnnutzungen einwirken können.</p> <p>Das Plangebiet umfasst mit Teilen von Piesteritz einen Siedlungsbereich, der sich angrenzend an den Agro-Chemie Park seit den 1920er Jahren entwickelt hat. Es befinden sich dort überwiegend Wohnnutzungen und auch gewerblich genutzte Grundstücke. Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit dem „Agro-Chemie Park“ als eine Großgemengelage einzustufen, in der ein Industriegebiet unmittelbar an einen Siedlungsbereich angrenzt, der seit den 90er Jahren als Mischgebiet im Flächennutzungsplan planerisch eingestuft ist.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes wird begrenzt durch das Gelände des Agro-Chemie Parks im Westen, die Eisenbahnstrecke Richtung Roßlau/Dessau im Süden und die Möllensdorfer Straße im Norden. Grenzen in östliche Richtung bilden die Parkstraße sowie die nördliche und westliche Begrenzung des Friedhofs.</p>	<p>Bestätigung der Großgemengelage. (K)</p> <p>Sachverhaltsdarstellung. (K)</p>
10.9		<p>Entsprechend des Umweltberichtes (S. 24 ff.) stellt sich die derzeitige Ausgangssituation so dar, dass das Plangebiet überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt ist, die hinsichtlich Emissionen keine Rolle spielen. Gewerblich genutzten Flächen liegen im Westen des Plangebiets (insbesondere Teilgebiete MU 7 und MU 10a). Zudem verursacht das Umspannwerk im Süden des Plangebiets Lärmimmissionen. Im Teilgebiet MU 7 befinden sich mehrere gewerbliche Betriebe, u.a. Handwerksbetriebe, eine Niederlassung des TÜV Rheinland, Ingenieurbüros und eine Hausverwaltung. Es sind Betriebe, von denen erkennbar keine wesentlichen Störungen für Wohnnutzungen ausgehen. Konflikte zwischen Wohnen und bestehenden gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets sind nicht ersichtlich.</p>	<p>Die Sachverhaltsdarstellung wurde zur Kenntnis genommen. (K)</p>

10.10			Für Wohngebäude in der Umgebung des Umspannwerks bestehen teilweise Schallschutzauflagen (aktiver Schallschutz).	Nachrichtliche Hinweise; werden ggf. in Umweltbericht aufgenommen. (U)
10.11			Das Urbane Gebiet ermöglicht eine Mischung zwischen Wohnnutzungen, sozialen und kulturellen Nutzungen sowie gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Lärmimmissionen aus dem Plangebiet heraus auf angrenzende Bereiche sind nicht zu erwarten. Das kann darauf zurückgeführt werden, dass eben nur solche Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, d.h. es dürfen keine mit dem Wohnen unverträglichen Emissionen auftreten. Dies gilt auch für Lärm.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K) Bewertung, dass aus dem Plangebiet heraus keine Emissionen zu erwarten sind. Bestätigung des Ansatzes der grundsätzlichen Nutzungsstruktur.
10.12			Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben mit den Festsetzungen eines Urbanen Gebietes hinsichtlich der Immissionen keine schädlichen Auswirkungen auf benachbarte Bereiche hat, da es sich hierbei vorwiegend um Nutzungen handelt, die im Hinblick auf Lärm unempfindlich sind.	Es sind keine schädlichen Auswirkungen der Planung auf benachbarte Bereiche zu erwarten. (K)
10.13			Innerhalb des Gebietes ist ebenfalls nicht mit Konflikten auf Grund der Festsetzungen zulässiger Nutzungen zu rechnen. Durch diese Festsetzungen ist der Betrieb von Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedürfen ausgeschlossen. Im Rahmen von sonstigen zu beantragenden Bauvorhaben/ Nutzungsänderungen innerhalb des Plangebietes sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter in den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.	Es werden keine Bedenken erhoben. Die Hinweise betreffen den Planvollzug und wurden zur Kenntnis genommen. (K)
10.14			Mit der Baudurchführung von Einzelvorhaben verbundene Immissionen (Lärm, Staub, Abgase) sind temporär und nicht nachhaltig. Dauerhafte Betroffenheiten hinsichtlich Luftverunreinigungen, Lärm und Licht werden als unerheblich eingeschätzt.	Es werden keine Bedenken erhoben. Die Hinweise betreffen den Planvollzug und wurden zur Kenntnis genommen. (K)

10.15			<p>Hinweis: Immissionen können (nach Planumsetzung) auch von den in der Wohnbebauung zu installierenden Heizungsanlagen/ Wärmepumpen verursacht werden. Sie sollten daher so aufgestellt und betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen können. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Reflektionen von Solarmodulen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG – hier § 3 Abs. 2 BImSchG) darstellen. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an einer schützenswerten Nachbarschaft (Wohnbebauung) auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Konkrete immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind in den für die einzelnen Vorhaben notwendigen Genehmigungsverfahren zu treffen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen den Planvollzug und wurden zur Kenntnis genommen. (K)</p>
10.16			<p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde werden noch folgende Punkte aufgeführt, die im Rahmen der Festsetzung des B-Plans berücksichtigt werden sollen: Das Plangebiet ist allerdings Lärmwirkungen von außen durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen kann der Nachtwert in Höhe von 45 dB(A) nur im Osten des Plangebietes eingehalten werden. Ebenfalls ist das Plangebiet durch Verkehrslärm vorbelastet. In erheblichem Maße ist die Vorbelastung durch den Eisenbahnlärm von der öffentlichen Schienenstrecke zu verzeichnen. Etwa 22 % des Plangebiets sind von Lärmpegeln betroffen, die in der Nachtzeit höher als 60 dB(A) liegen. Dies betrifft den Süden des Plangebiets. In Nähe der Bahntrasse treten Lärmpegel von bis zu 72 dB(A) nachts auf. Ab einer Lärmbelastung von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) ist von einer Gefährdung der Gesundheit auszugehen.</p>	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorgebrachten Belange bereits und wirkt einer Verschärfung der Konfliktlage entgegen. Es ist keine Änderung des Plans erforderlich. (K)</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Gewerbelärm Die Nachbarschaft zwischen dem Plangebiet und dem Agro-Chemie Park ist eine seit vielen Jahrzehnten bestehende Gemengelage im Sinne des Punkt 6.7 der TA Lärm, die nicht aufgelöst werden kann. Auf die Ausführungen in der Begründung (insbesondere Kapitel 3) wird verwiesen. Im schalltechnischen Gutachten wird dementsprechend auf die Gemengelagesituation mit dem ACP und mit der Bahnstrecke verwiesen. Es wird festgestellt, dass im Tageszeitraum von einer Einhaltung des Immissionsrichtwertes für Urbane Gebiete (MU) der TA Lärm von 63 dB(A) auszugehen ist. Im Nachtzeitraum kann aus gutachterlicher Sicht aufgrund der Gemengelage ein Wert von 48 dB(A) als Zumutbarkeitsschwelle für schutzbedürftige Neu-</p>

				<p>Bebauungen zugrunde gelegt werden. Zwar sollen nach Punkt 6.7 der TA Lärm die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete - das sind 45 dB(A) nachts - auch bei Vorliegen einer Gemengelagensituation grundsätzlich nicht überschritten werden, aber im Einzelfall ist eine solche Betrachtung möglich (vgl. BverwG, Beschl. v. 12.09.2007, 7 B 24.07, www.bverwg.de/de/120907B7B24.07.0, Rn. 5ff.). In diesem Fall ist der gutachterlich herangezogene Wert von 48 dB(A) zur Nachtzeit bei Einzelfallbetrachtung abwägungsgerecht. Zu berücksichtigen ist, dass die Nachbarschaft zum Agro-Chemie Park seit Jahrzehnten besteht und die Bewohner des Gebiets sich darauf eingestellt haben. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei einer Lärmbelastung von 48 dB(A) zur Nachtzeit noch gewährleistet.</p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebiets wird der Pegel von 48 dB(A) zur Nachtzeit leicht überschritten. Im schalltechnischen Gutachten wird vorgeschlagen, neue oder erweiterte Wohnnutzungen dort zukünftig auszuschließen. Davon betroffen wären die Baugebiete MU 1 und MU 10 vollständig sowie die Hälfte des Baugebiets MU 11. Im Baugebiet MU 1 stehen zwei dreigeschossige Mehrfamilienhauszeilen, in den übrigen betroffenen Bereichen liegen 30 Wohngrundstücke. Es wären von diesem Ausschluss somit künftige Erweiterungen von Wohnnutzungen in erheblichem Umfang betroffen.</p> <p>Es gilt für diesen Bebauungsplan im Hinblick auf den Störfallschutz das generelle Planungsziel, dass Wohnnutzung nur noch in dem bestehenden Umfang zulässig sein soll und Flächen, die bisher nicht zum Wohnen genutzt werden, nicht mit Wohngebäuden bebaut werden dürfen. Die bestehende Wohnnutzung soll jedoch zulässig bleiben und damit eine längerfristige Entwicklungsperspektive erhalten, die beispielsweise auch Investitionen in bestehende Wohngebäude zulässt. Vor diesem Hintergrund erscheint der Ausschluss von</p>
--	--	--	--	--

				<p>künftigen Wohnnutzungen aus Gründen der Gewerbelärmbelastung nicht gerechtfertigt. Zudem würde ein Ausschluss den Konflikt in der Praxis auf lange Sicht nicht lösen sondern zunächst eher verschärfen: Die Wohnnutzung würde weiterhin ausgeübt, Verbesserungsmaßnahmen vor dem Hintergrund der fehlenden dauerhaften Perspektive der Wohnnutzung jedoch unterbleiben.</p> <p>In der planerischen Praxis stehen im Vergleich zum Ausschluss der Wohnnutzung wesentlich mildere Instrumente in Form von Festsetzungen zum Schallschutz zur Verfügung, die auch hier zur Anwendung kommen sollen: vgl. hierzu ausführlich textliche Festsetzung TF 7.1 (Festverglaste Fenster zum Schutz vor Gewerbelärm) und die Begründung in Kap. III, 8.9.</p> <p>Bahnlärm:</p> <p>Die Einhaltung der Orientierungswerte ist vor dem Hintergrund der Bestandssituation auch auf lange Sicht nicht möglich. Dies würde die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke erfordern. Die Deutsche Bahn führt zwar im Rahmen entsprechender Programme Lärmsanierungsmaßnahmen entlang bestehender Strecken durch, allerdings besteht hierauf kein rechtlicher Anspruch. Anhand der Vielzahl vergleichbarer Belastungssituationen im gesamten Bundesgebiet ist nicht einschätzbar, ob und ggf. wann Lärmschutzmaßnahmen an dieser Strecke erwartet werden können.</p> <p>Da festgesetzt wird, dass Wohngebäude nur noch im bereits bestehenden Umfang zulässig sind, ist insoweit sichergestellt, dass es zukünftig zu keiner Verschärfung der Konfliktlage durch neu hinzutretende Wohnbebauung kommen kann. Planerisches Ziel für diesen Bebauungsplan ist es jedoch, dass bestehende Wohnnutzungen auch langfristig weiter ausgeübt werden dürfen. Das schließt die Errichtung von Ersatzwohnbauten mit ein, die hinsichtlich ihrer Kubatur</p>
--	--	--	--	---

				<p>den vorhandenen Wohngebäuden auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen.</p> <p>Bei Verkehrslärmbelastungen existiert ein bewährtes Festsetzungsinstrumentarium für Bebauungspläne, das vielfach angewendet wird. Dieses besteht aus der Festsetzung von passivem Schallschutz gemäß DIN 4109 in Verbindung mit Regelungen zu einer Lärm abgewandten Grundrissausrichtung. Bei Verkehrslärm ist im Gegensatz zum Gewerbelärm passiver Schallschutz zulässig, wobei auch hier die Anforderung der Rechtsprechung gilt, dass grundsätzlich Schlafen bei teilgeöffneten Fenster möglich sein soll. Vgl. dazu die textlichen Festsetzungen TF 7.2 und TF 7.3 mit Begründung in Kap. III, 8.9.</p>
10.17			<p>Bei den im Plangebiet wesentlich betrachteten gewerblichen Anlagen des Agro-Chemie-Parks (insb. SKW Piesteritz, Omnisal GmbH, Wittenberg Bäckerei entsprechend Lärmgutachten S. 8) handelt es sich um Anlagen, die auf Grund ihrer Verfahrensart (G) und Kennzeichnung (E) gemäß Anhang 1 der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV – in der Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes als obere Immissionsschutzbehörde liegen (Nr. 1.1.1 i.V.m. Nr. 1.1.5 des Anhangs zur Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes – Immi-ZustVO). Des Weiteren handelt es sich um Anlagen, die Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches nach § 3 Abs. 5a BImSchG sind.</p> <p>Eine Beurteilung der Lärmauswirkungen durch diese Anlagen sollte daher durch die zuständige obere Immissionsschutzbehörde erfolgen. Gleiches gilt für die signifikanten Lärmemissionen der Bahntrasse der Deutschen Bahn AG im Süden des Plangebietes, hier: Eisenbahnbundesamt.</p>	<p>Die obere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Vgl. Lfd Nr. 29. (K)</p>

10.18			<p>Es ist im Umweltbericht angeführt, dass Maßnahmen zum Schutz des Plangebiets vor äußeren Einwirkungen zu treffen sind. Neben den festgesetzten Regelungen zur eingeschränkten Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit bestimmter schutzbedürftiger Nutzungen werden Festsetzungen zum Schutz vor gewerblichen Lärmbelastungen aus dem Agro-ChemiePark und vor Verkehrslärmbelastungen getroffen.</p> <p>„Im Hinblick auf die vorhandenen Wohnnutzungen ist auf die Festsetzung zum passiven Schallschutz zu verweisen. Diese Festsetzungen sollen gesunde Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude für den Fall sicherstellen, dass Gebäude neu errichtet werden.“ (Umweltbericht S. 27)</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zum Wohnen auch regelmäßig die Nutzung des Außenbereiches zählt (Terrasse, Balkone, Loggia, Garten). Es wird lediglich auf den Schallschutz innerhalb von Gebäuden abgestellt.</p>	<p>Wiedergabe der Inhalte aus dem Umweltbericht. (K)</p> <p>Die Hinweise für den Schutz der Außenflächen der Wohnnutzungen wurden an den Lärmgutachter für die Fortschreibung des Lärmgutachtens weitergegeben. (H)</p> <p>Der Immissionschutz von Außenwohnbereichen stellt regelmäßig nur auf die Lärmsituation zur Tageszeit (06.00 – 22.00 Uhr) ab, weil diese Bereiche zur Nachtzeit kaum genutzt werden. Zum Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche = Balkone, Terrassen, Sitzgruppen in Hausgärten) vor Schienenverkehrslärm wurde vom Planverfasser die Aufnahme einer textlichen Festsetzung in den B-Plan erwogen. Man könnte insbesondere die „Einhausung“ der lärmbeeinträchtigten Bereiche als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festsetzen. Aufgrund des Bestandsschutzes der ausgeübten Wohnnutzung würde diese Festsetzung aber erst bei zukünftigen Baumaßnahmen greifen und sodann zu einer finanziellen Mehrbelastung der betroffenen Wohngrundstücke im Falle von Baumaßnahmen führen. Zweckmäßiger und sachgerechter erscheinen Maßnahmen zur Minderung des außerhalb des Plangebiets emittierten Schalls an der Schienenstrecke. Aktuell werden die tatsächlichen Betriebsabläufe der Bahn aufgeklärt. Wenn tatsächlich und dauerhaft mit</p>
-------	--	--	---	---

				erheblichem Schienenlärm gerechnet werden muss, wird durch die Stadt geprüft, ob eine städtebauliche Sanierung mit dem Ziel des Einbaus von aktiven und passiven Schallschutzvorkehrungen sinnvoll sein könnte. Weiterhin ist eine Ansprache der Bahn geplant, ob das Betriebsregime in der Nacht ggf. anteilig in den Zeitraum von 6-22 Uhr verlegt werden kann. Dazu könnten von der Stadt vorbereitende Untersuchungen i.S. des § 141 BauGB veranlasst werden. Dies erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren. (H)
10.19			<p>Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten passiven Schallschutzmaßnahmen für die einzelnen Teilflächen betreffen z.B. Anforderungen an Raumkonzepte und Grundrissausrichtungen, Anforderungen an Schalldämmmaße, Schallschutzfenster/ Festverglasung und sind im Rahmen von zu führenden baugenehmigungsverfahren umzusetzen und nachzuweisen. Diese gehen u.E. aber einseitig zu Lasten der Wohnnutzung.</p> <p>Als signifikante Emissionsquelle ist der Verkehrslärm einerseits durch die Bahntrasse im Süden zu verzeichnen. Als Vorbelastung wirkt zudem der Gewerbelärm aus den angrenzenden Bereichen (insb. SKW Piesteritz, Omnisal GmbH, Wittenberg Bäckerei entsprechend Lärmgutachten S. 8). Der Standort des Agro-Chemie-Parks ist ein historisch gewachsener Standort, dessen Entstehung bis in das Jahr 1915 zurückzuführen ist und der angrenzende Siedlungsbereich sich kurz danach entwickelt hat.</p>	<p>Der Einwand wird zurückgewiesen. (Z)</p> <p>Die Vorsorge gegen Störfälle ist jeweils Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- und Überwachungsvorgänge; hier kann es durchaus zu Einschränkungen kommen. In jedem Genehmigungs- und Anzeigeverfahren sowie bei den turnusmäßigen Überwachungen werden die jeweiligen Auswirkungen der Betriebe des ACP auf Störfallrelevanz behördlich geprüft. Die Belastungen sind also keineswegs nur einseitig.</p> <p>Nachverdichtung von Wohnen wäre in der gegebenen Situation rücksichtslos gegenüber dem benachbarten Industriegebiet; sie wäre daher unzulässig. Auf die Möglichkeit von Schutzvorkehrungen kommt es deswegen nicht mehr an. Eine Nachverdichtung durch gewerbliche Nutzungen, Werkstätten etc. ist ausdrücklich nicht ausgeschlossen. Dies wird auch bereits im veröffentlichten FNP von 2004 so dargestellt</p>
10.20			Nach § 5 (1) BImSchG obliegt es der Betreiberverantwortung von genehmigungsbedürftigen	Diese Anforderungen werden regelmäßig vom LVWA überprüft. (K)

			Anlagen, diese so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Und auch an die Errichtung und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 22 BImSchG bestehen entsprechende Anforderungen.	
10.21			In der Begründung zum Bebauungsplan S. 72 wird im Rahmen der Verkehrslärmbelastung durch die Bahntrasse auf die mögliche Errichtung einer Lärmschutzwand durch die Deutsche Bahn verwiesen und bereits dargelegt, dass die Chancen als gering erachtet werden, da es bundesweit eine Vielzahl ähnlicher Belastungssituationen gibt und auf Lärmsanierungsmaßnahmen kein Rechtsanspruch besteht. Es sollte daher geprüft werden, ob gemeinsam mit den angrenzenden Gewerbebetrieben Omnisal und Wittenberg Bäckerei sowie mit der Deutschen Bahn Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt werden können. In Betracht kämen die Errichtung einer Lärmschutzwand in der Nähe der Bahntrasse als aktive Maßnahme, aber auch ein finanzieller Ausgleich bei der Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des B-Plan-Verfahren von der Stadt verfolgt. (H)</p> <p>Der Hinweis auf Verhandlungen mit benachbarten Betrieben und der Deutschen Bahn wird von der Stadtverwaltung aufgenommen. Der Bebauungsplan kann allerdings die Deutsche Bahn oder benachbarte Betriebe nicht zu einem finanziellen Ausgleich verpflichten.</p>
10.22			Insgesamt sollte eine Vereinbarkeit von bestmöglichen Lebensbedingungen und der infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu ist die Gesamtheit zu betrachten. Die Verantwortung für gesunde Wohnverhältnisse ist zu strukturieren, aber sollte nicht vorrangig zu Lasten der Bewohner des Plangebietes gehen. Hier stehen die Verursacher in der Pflicht (Verantwortung der Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen gem. § 5 (1) BImSchG), entsprechende Maßnahmen im Ergebnis einer Verhältnismäßigkeitsprüfung durchzuführen und die dafür nötigen Kosten zu tragen.	<p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorgebrachten Belange und wirkt einer Verschärfung der Konfliktlage entgegen. Es ist keine Änderung des Plans erforderlich. Bei den Kontrollen des LVWA und den Nachmessungen durch Messstellen im Auftrag des LVWA konnten bisher bei den in der Vergangenheit genehmigten Anlagen verschiedener Investoren im ACP Vereinbarkeiten mit den Lärm-Auflagen der Genehmigungsbescheide und in der Regel deutliche Unterschreitungen der Lärmfestlegungen der Bescheide festgestellt werden. Die Einwände werden zurückgewiesen. (Z)</p> <p>Vgl. Ausführungen unter Lfd. Nr. 10.16, 10.19.</p>

				Der Bebauungsplan regelt verbindliche Festsetzungen für das Urbane Gebiet. Bauplanungsrechtlich können keine Festsetzungen außerhalb des Gebiets getroffen werden. Die Betriebe des Agro-Chemie Parks werden regelmäßig von der zuständigen Behörde (LVWA) kontrolliert. Dabei ist es zu keinen relevanten Beanstandungen gekommen.
11.1		GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
12.1	12.04.2021	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH Lucas-Cranach-Straße 22 06886 Lutherstadt Wittenberg	Die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH haben den vorliegenden „Bebauungsplan W17 Urbanes Gebiet Piesteritz“ geprüft und nehmen wie folgt Stellung: <u>Fachbereich Wärme:</u> Im angegebenen Gebiet werden bereits einige Wohngebiete über Fernwärme mit einem sehr niedrigen Primärenergiefaktor versorgt. Aktuell wird die Wärme mit Abwärme von SKW hergestellt. Künftig werden auch KWK-Anlagen an das System eingebunden. Die mögliche weitere Fernwärmeerschließung würde von Seiten der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH im Rahmen des ISEK proaktiv unterstützt werden.	Die Begründung wurde um entsprechende Hinweise zur Fernwärmeversorgung ergänzt. (B)
12.2			<u>Fachbereiche Gas, Strom und Wasser:</u> Von Seiten der Fachbereiche Gas, Strom und Wasser bestehen keine Einwände und Hinweise.	Keine Einwände und Hinweise. (K)
13.1		WIWOG, Wittenberge Wohnungsbaugesellschaft mbH Sternstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-

14.1		wittenberg-net GmbH Lucas-Cranach-Straße 22 06886 Lutherstadt Wittenberg	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
15.1		Stadt Treuenbrietzen, mit OT Marzahna, OT Lobbese Großstr. 105 14929 Treuenbrietzen	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
16.1		50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
17.1	28.04.2021	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)	<p>Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen in der Gemengelage planungsrechtliche Regelungen für die Beurteilung von Bauvorhaben getroffen werden. Das Plangebiet umfasst ca. 23,2 ha und grenzt unmittelbar an den „Agro-Chemie Park“ an, der aufgrund der Lagerung und Verwendung gefährlicher Stoffe der sog. „SEVESO-III“-Richtlinie der Europäischen Union unterliegt.</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. 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.</p>	<p>Es werden keine Einwände vorgebracht. (K)</p> <p>Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt.</p>

			<p>§ 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). In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	
18.1	30.04.2021	Landesamt für Geologie und Bergwesen SA Postfach 156 06035 Halle	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, 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> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (B-Plan W17) nicht entgegen. 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 für den gesamten Planungsraum ebenfalls nicht vor.</p>	Es werden keine entgegenstehenden Belange vorgebracht. (K)

18.2			<p><u>Geologie</u> Ingenieurgeologie und Geotechnik: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.</p> <p>Hydro- und Umweltgeologie: Die im Umweltbericht (Pkt. 2.4 Schutzgut Wasser) zur Mächtigkeit des oberen Grundwasserleiters gemachten Angaben sind zu korrigieren: Im Bericht wird für den oberen Grundwasserleiter eine Mächtigkeit zwischen 2 bis 5 m angegeben. In der Hydrogeologischen Karte (HK50, Blatt 1007-1/2) ist jedoch ein Mächtigkeitbereich zwischen 20 und 50 m dargestellt.</p>	<p>Es werden keine entgegenstehenden Belange vorgebracht. (K)</p> <p>Die Korrekturhinweise mit Blick auf die Mächtigkeit des oberen Grundwasserleiters wurden übernommen. (U)</p>
19.1		Gemeinde Rabenstein/ Fläming, Amt Niemeck Großstraße 6 14823 Niemeck	Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
20.1	16.04.2021	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt/ Heinersdorf	<p>Unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden.</p> <p>Die Beantragung eines Erlaubnisscheines für Erdarbeiten ist nicht erforderlich.</p>	Keine Einwände. (K)
20.2			Wir bitten Sie, bei künftigen Anfragen das für Sie kostenfreie „Bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche“ – BIL (online unter XXXXX) zu nutzen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)

21.1	21.04.2021	LA für Denkmalpflege und Archäologie SA Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle	1. Das genannte Vorhaben berührt keine baudenkmalpflegerischen Belange.	Keine Belange berührt. (K)
21.2			2. Fachliche Stellungnahme aus Sicht der Archäologie: 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. 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.	Es werden keine Einwände erhoben. Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)
21.3			Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. 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.	Die Hinweise betreffen den Planvollzug. (K)
22.1	26.04.2021	Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA Elisabethstraße 15 06847 Dessau	Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. 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.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. (K)

22.2			<p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>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 Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme 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.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme 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>Die Hinweise betreffen den Planvollzug. Es werden keine Einwände erhoben. (K)</p>
22.3			<p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) besitzt alle Rechte an den Daten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters, insbesondere die Urheberrechte an den kartographischen Werken, die Rechte an den Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG). Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Wiedergabe, insbesondere Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten ist, sofern gesetzlich nicht frei gestellt, nur mit Erlaubnis des LVerGeo zulässig.</p>	<p>Quellenangabe / Nutzungsbedingungen auf Planurkunde ergänzt:</p> <p>Geobasisdaten / 2020 © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-208-2009-7 (P)</p>

			<p>Im vorliegenden Fall sind für die Erstellung der Vorentwurfszeichnung Geodäten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet worden. Für die Verbreitung der Geodäten aus der Liegenschaftskarte ist eine Lizenz beim LVerGeo einzuholen. Die Rechtsgrundlage hierfür bildet das Datenbankschutzrecht nach §§ 87a ff. UrhG. Das lizenzierte Nutzungsrecht ist durch einen Quellenvermerk, entsprechend Nr. 4.5 - Nutzungsbedingungen, auf der vorgenannten Planunterlage nachzuweisen. Dieser Nachweis erfolgte noch nicht. Ergänzen Sie diesen. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Geodäten sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Lutherstadt Wittenberg vom LVerGeo bezogen hat.</p>	
23.1		<p>MITNETZ Strom, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Industriestraße 10 06184 Kabelsketal</p>	keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen	-
24.1	17.05.2021	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen- Anhalt, Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg</p>	<p>Landesplanerische Feststellung: Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. (K)
24.2			Begründung der Raumbedeutsamkeit:	Es werden keine Einwände erhoben. (K)

		<p>Gemäß § 3 Abs. 1 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>Mit dem vorgesehenen Bebauungsplan W17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ wird keine Neuinanspruchnahme des Freiraumes vorbereitet, sondern eine bereits bebaute Fläche im bisher unbeplanten Innenbereich überplant. Bei dem vorgesehenen Bebauungsplan W17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ der Lutherstadt Wittenberg handelt es sich gleichwohl aufgrund der Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von ca. 23,2 ha sowie der Zielstellung der Planung um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan W 17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ der Lutherstadt Wittenberg sollen in der Gemengelage planungsrechtliche Regelungen für die Beurteilung von Bauvorhaben getroffen werden, da das Plangebiet unmittelbar an den „Agro-Chemie Park“ angrenzt, der aufgrund der Lagerung und Verwendung gefährlicher Stoffe der sog. „SEVESO-III“-Richtlinie der Europäischen Union unterliegt. Es werden im Wesentlichen bestandsorientierte Festsetzungen getroffen, während gleichzeitig die Zulässigkeit bestimmter schutzbedürftiger Nutzungen eingeschränkt bzw. unterbunden werden soll, u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> - quantitative Begrenzung der Wohnnutzung auf den Umfang, der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden war, - Ausschluss von Wohnnutzungen auf Grundstücken, wo bisher keine Wohnnutzungen vorhanden waren, - Ausschluss bestimmter Nicht-Wohnnutzungen, die schutzbedürftig sind (z. B. Versammlungsstätten, Gewerbebetriebe mit hohem Besucher- bzw. 	
--	--	--	--

			Kundenaufkommen, Alten- und Pflegeheime, Krankenhäuser).	
24.3			<p>Begründung der landesplanerischen Feststellung: Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (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.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem LEP 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018) sowie dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV 2014) ergeben, wurden in der vorgelegten Planbegründung umfassend analysiert.</p> <p>Dies ist insbesondere im Hinblick auf den Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen „Lutherstadt Wittenberg/Piesteritz einschl. Industriehafen“ von Bedeutung, welcher entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln ist (LEP 2010 Ziel Z 58, REP A-B-W 2018 Ziel Z 1 mit räumlicher Abgrenzung des Vorrangstandortes in der kartographischen Darstellung). Ausweislich der vorgelegten Planbegründung soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes W17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ der Vorrangstandort (Industriestandort Agro-Chemie Park) langfristig gesichert und weiter gestärkt werden, indem für das unmittelbar angrenzende Plangebiet des Bebauungsplanes W17 ein eindeutiger planungsrechtlicher Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung innerhalb des Gebietes hergestellt wird. Dieser Rahmen bedeutet Planungssicherheit für gewerbliche und</p>	Es werden keine Einwände erhoben. (K)

		<p>industrielle Betriebe innerhalb des Agro-Chemie Parks, die sich entsprechend darauf einstellen können. Innerhalb des Plangebietes werden schutzbedürftige Nutzungen eingeschränkt oder ausgeschlossen, gleichzeitig werden vorhandene Wohnnutzungen gesichert und neue Entwicklungsspielräume insbesondere für die Ansiedlung von wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen geschaffen.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Lutherstadt Wittenberg (aus dem Jahr 2004) und in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan 2030 der Lutherstadt Wittenberg (Entwurf Stand 08/2020) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Nach den Ausführungen in der Planbegründung entspricht das Urbane Gebiet als vorgesehene Art der baulichen Nutzung dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Planung entspricht mithin der unter Beteiligung der obersten Landesentwicklungsbehörde bereits vorbereiteten baulichen Nutzung des Plangebietes.</p> <p>Eine bauplanungsrechtliche Bewertung ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.</p>	
24.4		<p>Hinweis: Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu beteiligen.</p>	Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde beteiligt. (K)
24.5		<p><u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir</p>	Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)

			<p>Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das 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>	
24.6			<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>	Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. (K)
25.1		<p>Handwerkskammer Halle-Saale Abt. Betriebsberatung Gräfestraße 24 06110 Halle (Saale)</p>	<p>Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen</p>	-
26.1		<p>Stadt Oranienbaum- Wörlitz Franzstraße 1 06785 Oranienbaum- Wörlitz</p>	<p>Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen</p>	-
27.1	23.04.2021	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt, Abteilung 4 Landwirtschaft und Umwelt</p>	<p>1. Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des <u>Referates 407</u> zu dem o. g. Bebauungsplan:</p>	Die formalen Hinweise wurden zur Kenntnisgenommen. (K)

		Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	
27.2			2. Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des <u>Referates 405</u> des Landesverwaltungsamtes berührt.	Keine Belange berührt. (K)
27.3			3. <u>Die Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u> nimmt wie folgt Stellung: Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt. Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).	Keine Belange berührt. (K)

28.1	26.04.2021	Industrie- u. Handelskammer Halle- Dessau Kontaktbüro Bitterfeld Niemegker Straße 1 d 06749 Bitterfeld- Wolfen	Der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Wir befürworten die Ausweisung eines urbanen Gebiets, da dadurch die historisch gewachsene Gemengelage und auftretende Konflikte zwischen dem Agrochemiepark und der angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich zu	Die Planung mit der Ausweisung eines urbanen Gebiets wird befürwortet. Es werden keine Bedenken oder Hinweise geäußert. (K)
------	------------	--	--	---

			<p>bewältigen sind und Regelungen für Veränderungen aufgestellt werden. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine weiteren Hinweise angezeigt.</p>	
29.1	07.05.2021	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeits prüfung Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)</p>	<p>Aktenzeichen: 21102/01-2563/2021.BP</p> <p>Kurzbezeichnung: Lutherstadt Wittenberg-2563/2021.BP-OT Piesteritz, "Urbanes Gebiet Piesteritz"</p> <p>Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan soll das überwiegend dem Wohnen dienende Gebiet im Norden von Piesteritz, welches sich seit den 1920er Jahren östlich angrenzend an das Stickstoffwerk Piesteritz als Großgemengelage entwickelt hat, zum Zwecke der Steuerung der baulichen Entwicklung überplant werden.</p>	Sachverhaltsdarstellung. (K)
29.2			<p>Nach Prüfung der vorliegenden Planunterlagen einschließlich der Fachgutachten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnisches Gutachten einschließlich Ermittlung der Immissionsvorbelastung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Urbanes Gebiet Piesteritz“ in Wittenberg. ECO AKUSTIK Ingenieurbüro für Schallschutz, Barleben, April 2020 - Gutachten Bewertung von Betriebsbereichen im Sinne des § 3 (5a) BImSchG zur Stadtentwicklung im Stadtgebiet von Lutherstadt Wittenberg Aufstellung Bebauungsplan W17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“, Dr. Kühner GmbH, Bitterfeld-Wolfen, 28.01.2020 <p>bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vom Grundsatz her keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die komplexe Gemengelagenproblematik mit den Hauptkonfliktpunkten Lärmimmissionen und störfallbedingte Gefahren sind umfassend und korrekt dargestellt, wobei im</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken. (K)</p> <p>Die obere Immissionsschutzbehörde bestätigt, dass die im Plan vorgesehene Konfliktschärfung zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen eine sinnvolle Kompromisslösung darstellt.</p>

			Einzelnen noch Ergänzungsbedarf besteht. Die vorgenommenen Festsetzungen zielen auf eine Konfliktentschärfung zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen ab und stellen aus immissionsschutzfachlicher Sicht eine sinnvolle Kompromisslösung dar.	
29.3			<p>Folgende Ergänzungen sind erforderlich: Die Harnstoffanlagen gingen in die Schallprognose mit Schalleistungspegeln von 112,1 dB(A) bzw. 113,9 dB(A) ein. Diese Werte beruhen auf Messungen des Prognoseerstellers ECO-Akustik Barleben, die Messprotokolle waren der Schallprognose jedoch nicht beigefügt. Die letzten uns bekannten umfassenderen Messungen stammen aus dem Jahr 2005 für die Harnstoffanlage 2/3, wonach der Schalleistungspegel im ungünstigsten Fall 120 dB(A) erreichen konnte. Allerdings waren Lärmschutzmaßnahmen geplant, die zu den jetzt festgestellten Schalleistungspegeln geführt haben können. Auf Grund der doch recht erheblichen Differenz halte ich eine tiefergehende Prüfung der Ausgangswerte für die Geräuschemissionen für erforderlich und bitte um Zusendung der entsprechenden Messprotokolle. Für den Immissionsort Weststraße nennt der Gutachter einen gemessenen äquivalenten Dauerschallpegel LAeq von 49,9 dB(A). Dieser Messwert liegt dagegen in dem uns bekannten Bereich.</p>	<p>Forderung erledigt, Zustimmung LVWA am 13.7. erteilt. (K)</p> <p>Hintergrund: Die Messprotokolle wurden in der KW 22/23 (2021) gefertigt. Der Schallgutachter hat diese Werte als immissionswirksamer Schalleistungspegel bestätigt. Der emissionswirksame Schalleistungspegel kann höher liegen. Der Immissionswirksame Schalleistungspegel wurde im Feststellbescheid des Landesverwaltungsamtes vom 25.5.2021 in dieser Höhe neu festgelegt. SKWP hat dazu die Zustimmung erteilt. Die Messprotokolle wurden dem LVWA durch den Schallgutachter übersandt und geprüft. Danach erfolgte Zustimmung.</p>
29.4			<p>Zur Frage der störfallbedingten Gefahren werden folgende Hinweise zur Tabelle auf S. 32 der Planbegründung (bzw. S. 6 Gutachten Dr. Kühner) gegeben:</p> <p>1. Nr. 6: Die „störfallrelevanten Anlagen“ in dem Betriebsbereich der oberen Klasse sind das Phosphor-Lager (1 500 t gelber Phosphor) und die Phosphorsäureanlage</p> <p>2. Nr. 8: Salpetersäureanlage: Gefährlich sind besonders die hochkonzentrierte Salpetersäure (> 98 %) und das N2O4 (Distickstofftetroxid).</p>	<p>Die Hinweise wurden im Gutachten berücksichtigt. (H)</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend geändert. (B)</p>

29.5			<p>Nachbesserungsbedarf besteht in den Planunterlagen bei der Betrachtung der Staubimmissionen. Die Aussage, wonach bei den Anlagen des Agro-Chemie Parks Piesteritz aufgrund des Erdgasbetriebes und eingehauster Lagerung keine Relevanz für erhebliche Nachteile durch Staub gesehen wird, ist nicht ausreichend. Die Anlagen des Stickstoffwerkes haben im Jahr 2020 in Summe 334 Tonnen Staub emittiert. Der Begriff „keine Relevanz“ ist angesichts dieser Größenordnung nicht zutreffend. Insbesondere die nur knapp 500 Meter vom Plangebiet in der Hauptwindrichtung gelegenen Harnstoffanlagen 1 und 2/3 besitzen ein erhebliches Emissionspotenzial, wobei es sich um Stäube mit nicht gefährlichen Inhaltsstoffen handelt. Zur Frage der Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Staubimmissionen wird ergänzend eine gutachterliche Staubimmissionsprognose für Feinstaub PM10 und PM2,5 sowie für Staubbiederschlag (nicht gefährdender Staub) für erforderlich erachtet.</p>	<p>Die Forderung wird zurückgezogen, Einvernehmen LVWA am 13.7. erteilt. (K)</p> <p>Hintergrund: Selbst bei einer vollständigen Verteilung der Stäube im TA Luft Radius ausschließlich auf das Plangebiet werden nur 1,5 kg/Staub pro qm über das ganze Jahr (4 g/Tag) ungefährlicher Stäube im worst case verteilt. Tatsächlich erfolgt die Ausbreitung in einem viel größeren Radius, so dass sich die tatsächlichen Staubemissionen (nicht gefährliche Stäube) im Grammbereich pro Jahr und pro qm bewegen.</p>
------	--	--	---	---

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Der Verfahrensvermerk Nr. 3 wurde folgendermaßen geändert: „Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.“	10.6 (Landkreis Wittenberg, Fachdienst untere Bauaufsichtsbehörde + Abt. Städtebau)
2	Ergänzung der Quellenangabe / Nutzungsbedingungen auf Planurkunde: „Geobasisdaten / 2020 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-208-2009-7“	22.3 (Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA)

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Löschwasserbereitstellung aus Hydranten liegt grundsätzlich vor, bedarf jedoch einer Entnahmegarantie des Wasserversorgers. Eine entsprechende Bestätigung der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH wird im Zuge der förmlichen Beteiligung eingeholt.	10.2 (Landkreis Wittenberg, Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen)
2	Die Korrekturhinweise mit Blick auf die Mächtigkeit des oberen Grundwasserleiters (zwischen 20 und 50 m) wurden übernommen.	18.2 (Landesamt für Geologie und Bergwesen SA; Geologie)
3	Zur Frage der störfallbedingten Gefahren wurden Hinweise zur Tabelle auf S. 32 der Planbegründung (bzw. S. 6 Gutachten Dr. Kühner) gegeben. Die Begründung wurde entsprechend geändert.	29.4 (LVwA Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung)
4	Die Begründung wurde um Hinweise zur bestehenden Fernwärmeversorgung im Plangebiet ergänzt.	12.1 (Stadtwerke)

V. Sonstiger Handlungsbedarf (H)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	<p>Die Hinweise für den Schutz der Außenflächen der Wohnnutzungen wurden an den Lärmgutachter für die Fortschreibung des Lärmgutachtens weitergegeben.</p> <p>Aktuell werden die tatsächlichen Betriebsabläufe der Bahn aufgeklärt. Wenn tatsächlich und dauerhaft mit erheblichem Schienenlärm gerechnet werden muss, wird durch die Stadt geprüft, ob eine städtebauliche Sanierung mit dem Ziel des Einbaus von aktiven und passiven Schallschutzvorkehrungen sinnvoll sein könnte. Dazu könnten von der Stadt vorbereitende Untersuchungen i.S. des § 141 BauGB veranlasst werden.</p>	10.18 (Landkreis Wittenberg, Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft)
2	<p>Es sollte geprüft werden, ob gemeinsam mit den angrenzenden Gewerbebetrieben Omnisal und Wittenberg Bäckerei sowie mit der Deutschen Bahn Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt werden können.</p> <p>Der Hinweis auf Verhandlungen mit benachbarten Betrieben und der Deutschen Bahn wird von der Stadtverwaltung aufgenommen.</p>	10.21 (Landkreis Wittenberg, Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft)
3	<p>Zur Frage der störfallbedingten Gefahren wurden Hinweise zur Tabelle auf S. 32 der Planbegründung (bzw. S. 6 Gutachten Dr. Kühner) gegeben. Das Gutachten wurde entsprechend geändert.</p>	29.4 (LVvA Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung)

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

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	<p>Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten passiven Schallschutzmaßnahmen für die einzelnen richteten sich einseitig zu Lasten der Wohnnutzung.</p> <p>Zurückweisung: Die Vorsorge gegen Störfälle ist jeweils Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungs- und Überwachungsvorgänge; hier kann es durchaus zu Einschränkungen kommen. Die Belastungen sind also keineswegs nur einseitig.</p>	10.19 (Landkreis Wittenberg, Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft)
2	<p>Insgesamt sollte eine Vereinbarkeit von bestmöglichen Lebensbedingungen und der infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Verantwortung für gesunde Wohnverhältnisse sollte nicht vorrangig zu Lasten der Bewohner des Plangebietes gehen. Hier stehen die Verursacher in der Pflicht, entsprechende Maßnahmen im Ergebnis einer Verhältnismäßigkeitsprüfung durchzuführen und die dafür nötigen Kosten zu tragen.</p>	10.22 (Landkreis Wittenberg, Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft)

	Zurückweisung: Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorgebrachten Belange und wirkt einer Verschärfung der Konfliktlage entgegen. Die Betriebe des Agro-Chemie Parks werden regelmäßig von der zuständigen Behörde (LVWA) kontrolliert. Dabei ist es zu keinen relevanten Beanstandungen gekommen. Es ist keine Änderung des Plans erforderlich.	10.16, 10.19 (Landkreis Wittenberg, Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft)
--	---	--

VII. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben

- Keine -