

**2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 15
"ELBEBLICK"
STADT COSWIG (ANHALT)**

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB
der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
eingegangenen Stellungnahmen

SEPTEMBER 2024

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung vom 08.07.2024 – 09.08.2024 mit Schreiben vom 08.07.2024

Lfd. Nr. ¹	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwä- gungsrelevant
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	21.08.2024		X			
2	Landesverwaltungsamt						
	Referat 402 – Immissionschutz	07.08.2024		X			
	Referat 404 - Wasser	09.08.2024		X			
	Referat 405 - Abwasser	01.08.2024		X			
	Referat 407 - Naturschutz	05.08.2024		X			
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	10.07.2024		X			
4	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie	24.07.2024		X			
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen	23.07.2024		X			
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	18.07.2024		X			
	Landesamt für Verbraucherschutz		X				
7	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	29.07.2024		X			
8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	30.07.2024		X		X	
9	Landkreis Wittenberg	07.08.2024		X	X	X	X
	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost		X				
10	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	12.07.2024		X			
	Handwerkskammer Halle		X				

¹ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr. ²	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwä- gungsrelevant
	Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier WB		X				
	BAIUDBw Infra 3		X				
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X				
	BVVG Bodenverwertungs- u. verwaltungsges. mbH		X				
	Naturpark Fläming Sachsen-Anhalt e. V.		X				
11	50Hertz Transmission	10.07.2024		X			
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.07.2024		X	X		
	MITNETZ Strom mbH		X				
13	MITNETZ Gas mbH	09.07.2024		X			
14	GASCADE Gastransport GmbH	23.07.2024		X			
15	GDMcom mbH	15.07.2024		X			
16	Wittenberg net GmbH	01.08.2024		X			
	Stadwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH		X				
17	Stadwerke Coswig (Anhalt)	09.07.2024		X	X		
	Abwasserverband Coswig		X				
18	Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel	22.07.2024		X			
19	Stadt Dessau-Roßlau	24.07.2024		X	X		
	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		X				
	Lutherstadt Wittenberg		X				
	Stadt Zerbst/Anhalt		X				
	Gemeinde Wiesenburg/Mark/Mark		X				
	Amt Niemegk		X				

² Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 08.07.2024 bis 08.09.2024

Im Folgenden ist aus Datenschutzgründen anstelle des Namens und der Anschrift des Bürgers/Dritten jeweils eine Nummer angegeben. Anhand dieser Nummer sind der Name und die Anschrift des jeweiligen Bürgers/Dritten aus der Namens- und Adressliste zu ersehen, die Bestandteil der Verfahrensakte wird.

Lfd. Nr. ³	Bürger/Dritte	Stellungnahme vom	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
				und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
	keine					

³ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	
Stellungnahme 1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 21.08.2024	6
Stellungnahme 2 Landesverwaltungsamt Halle	11
Stellungnahme 3 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 10.07.2024	13
Stellungnahme 4 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 24.07.2024	14
Stellungnahme 5 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.07.2024	14
Stellungnahme 6 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 18.07.2024	16
Stellungnahme 7 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.07.2024	17
Stellungnahme 8 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 30.07.2024	18
Stellungnahme 9 Landkreis Wittenberg vom 07.08.2024	23
Stellungnahme 10 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen vom 12.07.2024	32
Stellungnahme 11 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 10.07.2024	32
Stellungnahme 12 Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 26.07.2024	33
Stellungnahme 13 MITNETZ Gas mbH, Halle (Saale) vom 09.07.2024	35
Stellungnahme 14 GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 23.07.2024	36
Stellungnahme 15 GDMcom mbH, Leipzig vom 15.07.2024	37
Stellungnahme 16 wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 01.08.2024	40
Stellungnahme 17 Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 09.07.2024	41
Stellungnahme 18 Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, Zerbst vom 22.07.2024	42
Stellungnahme 19 Stadt Dessau-Roßlau vom 24.07.2024	43

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 21.08.2024

hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungs-gesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

- Landesplanerische Feststellung

Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

- Begründung der Raumbedeutsamkeit

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.

Die 2. Änderung des BP Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) dient der Änderung eines im Plangebiet befindlichen Marktstandortes hinein in die Großflächigkeit (Erhöhung der Verkaufsfläche um ca. 400 m² auf 1.200 m²) und damit der Änderung eines bislang festgesetzten Mischgebietes zu einem Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (SO "Nahversorgung"), der Überführung eines weiteren Teilbereiches des nördlich der Elbstraße festgesetzten Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend der tatsächlichen Art der baulichen Nutzung sowie der Über-

Abwägungsvorschlag

Anlage 1

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 21.08.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Begründung der Raumbedeutsamkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte geben die städtebauliche Zielstellung der Stadt Coswig (Anhalt), wie in der Begründung ausgeführt, wieder. Änderungen oder Ergänzungen am 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 resultieren somit nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

führung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in eine öffentliche Verkehrsfläche. In der Summe geht es um die Anpassung des BP an zwischenzeitlich entstandene Grundstücksgegebenheiten bzw. die Verwirklichungsmöglichkeit eines Erweiterungsvorhabens im Bereich der Nahversorgung. Das Plangebiet der 2. Änderung des BP Nr. 15 "Elbeblick" umfasst einen Flächenumfang von ca. 1,24 ha.

Die 2. Änderung des BP Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich hierbei nur aus dem Planungsziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.

➤ 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.

Die im Rahmen der 2. Änderung des BP Nr. 15 "Elbeblick" zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich mithin insbesondere 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), dem Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Aus-

Abwägungsvorschlag

Die Begründung der landesplanerischen Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte finden sich entsprechend in der Begründung des 2. Entwurfs berücksichtigt, wie auch in der Stellungnahme zum Ausdruck gebracht. Somit sieht sich die Stadt Coswig (Anhalt) in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen der Raumordnung. Änderungen oder Ergänzungen am 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) werden somit nicht erforderlich.

Stellungnahme

weisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV 2014) sowie dem Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind 2018).

Dies ist insbesondere dahingehend von Bedeutung, dass sich der Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 15 "Elbeblick" nach dem STP DV 2014 Ziel Z 3 Nr. 4 in Verbindung mit der Beikarte B.5 innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Coswig (Anhalt) befindet. Grundzentrum ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Grundzentren sind gemäß Ziel Z 35 LEP 2010 als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 46 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 47 müssen die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen. Ziel Z 48 des LEP 2010 legt fest, dass die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte

1. mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten dürfen,
2. städtebaulich zu integrieren sind,
3. eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden dürfen,

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme

4. mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen sind,
5. durch auftretende PKW- und LKW-Verkehre zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen dürfen.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 52 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Wohnortnähe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, neben den Ober- und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst. Voraussetzung ist die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionalen Planungsgemeinschaften an die Kriterien im Landesentwicklungsplan.

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat sich umfassend mit den Zielen der Raumordnung zum großflächigen Einzelhandel auseinandergesetzt und im Ergebnis ihrer Betrachtungen, unter Berücksichtigung des der Planbegründung beigefügten Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coswig (Anhalt), nachvollziehbar dargelegt, dass die relevanten Ziele Z 46, Z 47, Z 48 und Z 52 des LEP 2010 beachtet werden.

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich daher fest, dass die 2. Änderung des BP Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Auf die obenstehenden Ausführungen wird verwiesen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Hinweis

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG auf der Ebene der Regionalplanung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Hinweis zur Aufstellung des Landesentwicklungsplanes

Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA 6 freigegeben. Die Planunterlagen sind unter www.landentwicklungsplan-st.de eingestellt und abrufbar.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ Hinweis Raumordnungskataster

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 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).

Abwägungsvorschlag

Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind aus dem gegenwärtigen Planungsstand für die Stadt Coswig (Anhalt) nicht ableitbar.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Das Raumordnungskataster wurde im Hinblick auf den 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" ausgewertet.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

➤ Hinweis zur Datensicherung

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.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt Halle

Referat 402 – Referat Immissionsschutz vom 07.08.2024

Mit der 2. Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des im nördlichen Teil des Plangebietes gelegenen Lebensmittelmarktes in Großflächigkeit mit ca. 1.2000 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Dazu wird das Mischgebiet in ein SO-Gebiet Einzelhandel gewandelt. Des Weiteren soll der südliche Teil entsprechend der tatsächlichen Art der baulichen Nutzung als WA- Gebiet festgesetzt werden.

Abwägungsvorschlag

Es wird, wie in der Stellungnahme gewünscht, durch die Stadt Coswig (Anhalt) im Ergebnis der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und der eingetretenen Rechtskraft zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" verfahren.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 2

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der entsprechenden Referate des Landesverwaltungsamtes Halle.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen der Referate des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Die Inhalte der Stellungnahme geben die städtebauliche Zielstellung der Stadt Coswig (Anhalt) korrekt wieder.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden durch die beabsichtigte 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes nicht berührt. Bei dem Lebensmittelmarkt handelt es sich um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. der §§ 22 ff. BImSchG. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.

Referat 404 – Wasser vom 09.08.2024

... als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem 2. Entwurf des Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick", 2. Änderung der Stadt Coswig (Anhalt) keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.

Referat 405 – Abwasser vom 01.08.2024

... durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 05.08.2024

... hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass Belange des Referates Immissionsschutz durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" nicht berührt werden. Der Landkreis Wittenberg wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange des Referates 404 – Wasser nicht berührt werden.

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass abwasserrechtliche Belange des Referates 405 - Abwasser nicht berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den 2. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutz 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.

Stellungnahme 3

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 10.07.2024

hier: Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

... aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege gibt es keine Einwände gegen die vorliegende Planung.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg wurde am Planverfahren beteiligt.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" beachtet. Die hierzu aufgeführten Rechtsgrundlagen sind der Stadt Coswig (Anhalt) bekannt.

Anlage 3

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Halle – Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 10.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle - Bau- und Kunstdenkmalpflege wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" vorgetragen werden.

Eine Stellungnahme der Abteilung Archäologie zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt der Stadt Coswig (Anhalt) vor und wurde berücksichtigt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme 4

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 24.07.2024

hier: Abt. Archäologie

... vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus archäologischer Sicht. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen separat zugehen wird, bzw. schon zugegangen ist.

Stellungnahme 5

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.07.2024

... mit Schreiben vom 08.07.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des 2. Entwurfs der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes um eine Stellungnahme.

Anlage 4

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Halle - Archäologie vom 24.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle - Archäologie wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Archäologie im 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ausreichend berücksichtigt sind und weitere Hinweise oder Bedenken nicht bestehen.

Eine Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt der Stadt Coswig (Anhalt) vor und wurde berücksichtigt.

Anlage 5

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche/ geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Zur aktuell vorliegenden o. g. Fassung des B-Plans Nr. 15 liegen keine neuen Hinweise vor. Unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben vom 18.05.2015 (Az.: 32.21-34290-1090-9138/2015) besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Angelika Dauterstedt (Tel. 0345 13197-264)

Stellungnahme des Fachdezernates Bergbau vom 18.05.2015

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 LAGB ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Frau Huch (0345 - 5212 226)

Geologie

Geologische Belange stehen der 2. Änderung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" nicht entgegen. Hinsichtlich der Planung ergeben sich keine Hinweise oder Bedenken.

Babett Hähnel (Tel.: 0345 13197-352)

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Fachdezernate wie folgt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Inhalte der Stellungnahme wurden zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" durch die Stadt Coswig (Anhalt) berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau nicht vorliegen.

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass es aus geologischer Sicht keine Bedenken oder Hinweise zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" gibt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Stellungnahme 6

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 18.07.2024

... die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 6

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 18.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation keine Bedenken oder Anregungen zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" vorgetragen werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 7

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.07.2024

... Sie baten um Stellungnahme, ob die o. g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) dient sowohl der Änderung des im Plangebiet befindlichen Marktstandortes hinein in die Großflächigkeit als auch der Überführung eines weiteren Teilbereiches des nördlich der Elbstraße festgesetzten Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend der tatsächlichen Art der baulichen Nutzung sowie die Überführung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in eine öffentliche Verkehrsfläche. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,24 ha.

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. § 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

Abwägungsvorschlag

Anlage 7

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme der aufgeführten Inhalte der Stellungnahme. Änderungen oder Ergänzungen am 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" ergeben sich hierdurch nicht.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Mit der Stellungnahme wurde zum Ausdruck gebracht, dass die hiesige Bebauungsplanänderung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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.

Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Stellungnahme 8

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 30.07.2024

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur werden nicht berührt.

Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen.

Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.

Fachliche Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg derzeit keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung befinden.

Anlage 8

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau vom 30.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur nicht berührt werden und öffentliche landwirtschaftliche Belange betroffen sind.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

In seiner Sitzung am 21.03.2024 hat der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) den 2. Entwurf zum o. g. Bebauungsplan beschlossen. Geplant ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit Nahversorgung und Allgemeinem Wohngebiet in westlicher Randlage der Stadt. Das Plangebiet befindet sich zwischen Roßlauer Straße, Elbstraße und Ziekoer Bach.

Zum 1. Entwurf vom 24.02.2015 hat das ALFF Anhalt bereits mit Schreiben vom 12.05.2015 Stellung genommen. Gegenüber den Planungen im 1. Entwurf hat sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert. Er umfasst nunmehr eine Fläche von ca. 1,42 ha (Abb. 1).



Abb. 1: Planzeichnung mit genauer Abgrenzung des Plangebietes

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen zur Plangebietsentwicklung des 2. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen sich korrekt wiedergegeben dar.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Mit dem vorliegenden B- Plan werden bisher als Grünflächen, Gehölz, Industrie- und Gewerbefläche, Wohnbaufläche sowie Straßenverkehr festgesetzte Flächen überplant.

Der Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist im vorliegenden Planentwurf enthalten. Ein Kompensationsdefizit von - 3.660 Wertepunkten soll mit einer externen Kompensationsmaßnahme auf 0,3 ha bzw. 0,0340 ha Ackerland des Flurstücks 5/5 der Flur 6 in der Gemarkung Coswig (Anhalt) ausgeglichen werden.

Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen nimmt das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Gegen die 2. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes i. V. m. der Inanspruchnahme von Ackerland für eine externe Ausgleichsmaßnahme bestehen erhebliche Bedenken, sodass diesem nicht zugestimmt werden kann.

1. Gemäß § 15 Landwirtschaftsgesetz (LWG) LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in seiner Nutzung eingeschränkt werden. Das gilt auch für die Umsetzung naturschutzfachlicher Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen. Der Nachweis über das Vorliegen eines solchen begründeten Ausnahmefalls erfolgt in der Darstellung der Notwendigkeit des Vorhabens am gewählten Ort und im geplanten Umfang. Es ist somit in den Planunterlagen nachzuweisen, dass keine nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden sind, auf denen das Vorhaben umgesetzt werden kann. Dieser Nachweis ist in den Planunterlagen nicht beigefügt (siehe auch Nr. 4). Eine Prüfung kann demzufolge nicht vorgenommen werden.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den nachfolgenden Inhalten der Stellungnahme wie in Folge aufgeführt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das ALFF Anhalt der 2. Änderung aufgrund der Inanspruchnahme von Ackerland für eine externe Ausgleichsmaßnahme nicht zustimmt.

Zu 1.)

Die kleinräumige externe Kompensationsmaßnahme ergänzt die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen unmittelbar. Die städtebauliche Zielstellung der Stadt Coswig (Anhalt) besteht darin, die über den Bebauungsplan Nr. 15 bereits eingeführte externe Kompensationsmaßnahme zu ergänzen und damit diese in ihrer Wirksamkeit zu steigern. An dem gewählten Standort sind bereits erfolgreich Kompensationsmaßnahmen durchgeführt worden. Dort gelingt es, durch Zusammenfassung mehrerer Kompensationsmaßnahmen unterschiedlicher Bebauungspläne in einem größeren Zusammenhang ein strukturreiches Mosaik verschiedener Biotoptypen zu entwickeln. Mit der Komplexmaßnahme lassen sich die positiven Effekte für die Naturhaushaltsfunktionen und die Biodiversität steigern. Vor Ort kommt es zur Verbesserung des Landschaftsbildes und die Eingrünung des

Stellungnahme

2. Die zur Kompensation vorgesehene Ackerfläche wurde bisher von einem Landwirtschaftsbetrieb zur Erzeugung von Sonnenblumen (2023) und Winterroggen (2024) genutzt und ist Bestandteil eines großen einheitlichen Schlages. Gemäß dem Grundsatz 115 des LEP sollen von der Landwirtschaft genutzte Böden erhalten werden und eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. Beides ist hier nicht der Fall.

Abwägungsvorschlag

nördlichen Ortsrandbereiches von Coswig (Anhalt) wird signifikant erhöht. Die Stadt Coswig (Anhalt) stellt die städtebaulichen Ziele hinsichtlich der landschaftsräumlichen Einbindung ihrer Stadtrandlage in nördlicher Richtung in Verbindung mit der Erreichbarkeit von positiven Wirkungen im Sinne der Biodiversität über die öffentlich-landwirtschaftlichen Belange am hierfür gewählten Ort. Der Umweltbericht zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird hierzu klarstellend ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Flächennutzung als Ackerfläche. Die anteilige Inanspruchnahme des in Rede stehenden Bereichs für die Verwirklichung externer Kompensationsmaßnahmen dient, wie obengenannt, der landschaftsräumlichen Einbindung der Stadt Coswig (Anhalt) und damit auch einem über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt angestrebten Entwicklungsziel. Da es sich hierbei zudem um einen Bereich technogener Vorprägung handelt (Hochspannungsfreileitungen) ist auch zukünftig von einer ungestörten Habitatentwicklung auszugehen, welches wiederum für eine hohe Verlässlichkeit einer durch anthropogene Einflüsse ungestörten Biotopentwicklung spricht. Die Flächeninanspruchnahme führt nicht zu signifikanten Ertragseinbußen beim bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb, im Gegenteil, durch die Gehölzpflanzung wird, auch im Zusammenwirken mit der externen Kompensationsmaßnahme des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" einschließlich der Fassungen der 1. und 2. Änderung, für die nördlich anschließenden Landwirtschaftsflächen ein zusätzlicher Beitrag zur Abwehr von Erosionsgefahren entstehen, welches wiederum die Flächenbewirtschaftung im Umfeld qualitativ begünstigen kann.

Stellungnahme

3. Gemäß §15 Abs. 2 Satz3 BNatSchG müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vor Ort, sondern können im betroffenen Naturraum erfolgen. Jedoch ist auch hier darauf zu achten, dass diese nicht auf Landwirtschaftsflächen umgesetzt werden. Auch gemäß BNatSchG sind Ausnahmefälle nicht gegeben, wenn andere Möglichkeiten ohne die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen bestehen. Der Gesetzgeber schreibt in § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG vor, dass vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz u. a. durch Entsiegelung oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (siehe Alternative in Nr. 4).
4. Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt legt in § 7 bei der Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen unter Nr. 1 fest, das vorrangig solche zu wählen sind, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen. Unter Nr. 2 wird auf die im Rahmen eines Ökokontos bereits durchgeführten und anerkannten Kompensationsmaßnahmen verwiesen.
In diesem Zusammenhang wird auch auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" der Stadt Coswig (Anhalt) verwiesen. In diesem wird unter Punkt 3.4 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus dem Kompensationsüberschuss des Vorhabens auch Kompensationserfordernisse anderer Vorhaben verwirklicht werden können.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass eine abschließende Stellungnahme des ALFF Anhalt zum vorliegenden B-Plan und der geplanten Kompensationsmaßnahme erst nach Vorlage der notwendigen Unterlagen zur Beurteilung eines Ausnahmefalls bezüglich der Inanspruchnahme von

Abwägungsvorschlag

Zu 3./4.)

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat geprüft, ob Ausgleich oder Ersatz, u. a. durch Entsiegelung oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, wie in der Stellungnahme benannt, zu erreichen ist. Hierbei wurde insbesondere auch der genannte Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" in den Blick genommen. Dieser befindet sich jedoch noch im laufenden Planverfahren, so dass die Stadt Coswig (Anhalt) keine Möglichkeit hat, auf potenzielle Kompensationsüberschüsse des Vorhabens zuzugreifen. Eine solche Verfahrensweise setzt die Rechtskraft des Bebauungsplanes voraus, die, wie vorgenannt, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben ist. Insofern erhält die Stadt Coswig (Anhalt) die Flächenkulisse für die externe Kompensationsmaßnahme der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" aufrecht. Es erfolgen klarstellende Ergänzungen diesbezüglich im Umweltbericht. Eine erneute Beteiligung des ALFF Anhalt vor Abschluss des Planverfahrens ist nicht vorgesehen.

Die Stadt Coswig (Anhalt) verweist auf die vorstehenden Ausführungen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme anteiliger Ackerfläche für externe Kompensationsmaßnahmen. Der in Anspruch genommene Standort schließt an eine Komplexmaßnahme unterschiedlicher Bauungs-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Landwirtschaftsfläche erfolgen kann. Diese Unterlagen sind nachzureichen.

Hinweise aus Sicht der Agrarstruktur:

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind vom o. g. Bebauungsplan gegenwärtig nicht betroffen.

Belange des ländlichen Wegebbaus außerhalb von BOV, der dem Ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt zu Grunde liegt, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt nicht betroffen.

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Stellungnahme 9

Landkreis Wittenberg vom 07.08.2024

... dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.

Abwägungsvorschlag

pläne der Stadt an und ist in dieser Weise besonders geeignet, die Biodiversität im in Rede stehenden Bereich zu erhöhen und einen wirksamen Beitrag zur Verbesserung der landschaftsräumlichen Einbindung im Norden des Stadtgebietes von Coswig (Anhalt) zu leisten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz oder Flurbereinigungsgesetz nicht betroffen sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV für das vorliegende Plangebiet weder anhängig noch geplant sind.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht der RELE keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt.

Anlage 9

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Wittenberg vom 07.08.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Wittenberg wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Aus der Sicht der Fachdienste (FD)

- **Gebäude- und Liegenschaftsmanagement**
- **Ordnung und Sicherheit - Abt. allg. Ordnungsrecht**
- **Bauordnung und Regionalentwicklung - Abt. Bauaufsicht**
- **Mobilität und Kreisstraßen - Abt. Kreisstraßen**
- **Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. untere Wasser-, Abfall-, Bodenschutzbehörde**
 - o **SG Immissionsschutz**
 - o **SG Bodenschutz und untere Abfallbehörde**

gab es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden 2. Entwurf.

Die nachstehenden Fachämter äußerten sich wie folgt:

Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Der erforderliche Löschwasserbedarf für die zulässige Bebauung ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung anzusetzen (Grundschutz) und im Bebauungsplan festzulegen. Die Festlegung für den Bebauungsplan in der aktuellen Vorlage wird mit 48 m³/h bis 96 m³/h (je nach Gebietsform) über einen Zeitraum von 2 Stunden angesetzt. Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche (etc.) durch die Gemeinde sicherzustellen.

Entsprechend der konkreten Nutzung eines Gebäudes kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objekt-schutz). Eine diesbezügliche Beurteilung kann jedoch erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick". Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der benannten Fachdienste keine Bedenken und Hinweise zum vorgelegten Entwurf vorgetragen werden.

Die gegebenen Hinweise finden sich bereits unter Kapitel 5.10 der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick". Ergänzungsbedarf resultiert hieraus nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Herr Wolf: Tel.-Nr. WB/806 - 3132

Gesundheit

Gemäß § 11 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159, S. 2) ist die Errichtung/Inbetriebnahme/bauliche oder betriebstechnische Veränderung/Übergang des Eigentums oder des Nutzungsrechtes an der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Betreiber von sich aus vorzunehmen. Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Mit dieser Anzeige sind dem Gesundheitsamt gemäß § 58 (1) Nr. 2 TrinkwV die technischen Pläne der Wasserversorgungsanlage (Planungs- und Revisionszeichnung) zu übergeben. Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 13, 14, 15, 16 und 17 TrinkwV wird hingewiesen. Vor Inbetriebnahme ist nachzuweisen, dass das anliegende Trinkwasser 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.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Herr Hancke: Tel.-Nr. WB/806 – 2523

Umwelt und Abfallwirtschaft -SG untere Wasserbehörde

Oberflächengewässer - westlich angrenzend an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 - hier 2. Änderung verläuft der Ziekoer Bach, ein Gewässer 2. Ordnung.

Der Ziekoer Bach ist ein typischer Flämingbach. Er ist als Oberflächenwasserkörper (OWK) EL030W08-00 und "Kiesgeprägter Tieflandbach" (LAWA-

Abwägungsvorschlag

Die gegebenen Hinweise betreffen die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick". Sie werden in diesem Rahmen zu beachten sein.

Die Ausführungen zum Ziekoer Bach werden zur Kenntnis genommen. Dieser ist mit seinem Gewässerrandstreifen nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick". Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 steht nach Prüfung durch die Stadt Coswig (Anhalt) dem Bewirtschaftungsziel lt. Europäischer Wasserrahmenrichtlinie nicht entgegen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Typ 16) ausgewiesen. Das Gewässer ist als naturnah anzusehen. Dementsprechend besteht das Bewirtschaftungsziel laut der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) im Erreichen des "guten ökologischen Zustandes". Derzeitig befindet sich der Ziekoer Bach lt. dem Ergebnis der zuletzt erfolgten Untersuchungen in einem "mäßigem ökologischen Zustand". Der chemische Zustand ist mit "nicht gut" bewertet. Belastungsschwerpunkte im OWK liegen in den Belastungen aus diffusen Quellen und Abflussregulierungen / morphologischen Veränderungen. Um die Zielstellungen der EG-WRRL zu erreichen, ist es insbesondere notwendig, Nährstoffeinträge zu vermindern, morphologisch veränderte Bereiche zu renaturieren und die ökologische Durchgängigkeit im Gewässersystem herzustellen. Aus den genannten Gründen hat der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) das Gewässerentwicklungskonzept (GEK) "Kleine Flämingbäche" erstellen lassen. Gegenstand des Konzeptes ist die Ableitung von erforderlichen Maßnahmen zur naturnahen Gewässerentwicklung u. a. im Einzugsgebiet des Ziekoer Baches. In dem betrachteten Bereich wurden als notwendige lineare Maßnahmen Strukturverbesserungen durch den Einbau von Kies- und Totholzstrukturen zur Zielerreichung herausgestellt. Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich lt. der Kartendarstellung in einem Abstand von 5 Metern zur Böschungsoberkante des Gewässers. Die an dem Gewässer im baurechtlichen Außenbereich beidseitig bestehenden Gewässerrandstreifen haben eine Breite von 5 Metern gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Gemäß § 38 Abs. 2 WHG umfasst der Gewässerrandstreifen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

Der ggf. geplante Verbindungsweg (Fußwegeverbindung zwischen der B 187 und der Elbstraße), der zwar außerhalb des Plangebietes liegen soll,

Abwägungsvorschlag

gen. Es erfolgen keine Beiträge im Sinne von in der Stellungnahme genannten "Belastungen aus diffusen Quellen und Abflussregulierungen/morphologischen Veränderungen". Auch wurde im Zuge der Aktualisierung der Planungsgrundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 die Lage des Gewässerrandstreifens überprüft. Die Böschungsoberkante bildet im Hinblick auf das angrenzende Sonstige Sondergebiet zur Nahversorgung im vorliegenden Fall die Bemessungslinie für den Gewässerrandstreifen. Das hat die Stadt Coswig (Anhalt) in ihrem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 beachtet. Insofern resultiert für die Stadt Coswig (Anhalt) keine Notwendigkeit der Ergänzung der Begründung im Hinblick auf die Bewirtschaftungsziele gemäß EG-WRRL, im Umweltbericht erfolgt eine Ergänzung i. S. d. Klarstellung.

Der geplante Verbindungsweg im Bereich des Gewässerrandstreifens ist Bestandteil des Ursprungsbebauungsplanes. Auf diesem befindet sich

Stellungnahme

aber in den Antragsunterlagen erwähnt ist und innerhalb des Gewässerstrandstreifens zu liegen käme, wird auf Grund der laut dem GEK vorgesehenen Maßnahmen und der Aufgabe eines Gewässerrandstreifens gemäß § 38 (1) WHG durch die Untere Wasserbehörde kritisch gesehen. Hier empfiehlt sich, die Lage des Weges innerhalb des B-Plangebietes und somit außerhalb des Gewässerrandstreifens zu berücksichtigen. Unabhängig vom Vorhandensein von baurechtlichen Innen- oder Außenbereich ist der § 49 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. V. m. § 36 WHG für Anlagen im und am Gewässer anzuwenden. Nach § 36 Abs. 1 WHG sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Nach § 49 Abs. 1 WG LSA bedürfen die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern, der Genehmigung der Wasserbehörde. In dem Zusammenhang ist u. a. darauf zu achten, dass die Zuwegung an das Gewässer für Fahrzeuge zur Gewässerunterhaltung uneingeschränkt gewährleistet ist und die zu befahrenden Flächen schadlos überfahren werden können.

Wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete - Trinkwasserschutzgebiete sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Messstellen des LHW - sind nicht vorhanden.

Beseitigung häuslichen Abwassers - Die Abwasserentsorgung hat über den Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz des Abwasserverbandes Coswig / Anhalt zu erfolgen.

Abwägungsvorschlag

auch ein Hinweis, der eine bevorrechtigte Nutzung des Gewässerunterhaltungspflichtigen beinhaltet. Insofern wäre vor Anlage des Verbindungsweges in jedem Fall die Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und dem Gewässerunterhaltungspflichtigen erforderlich, damit keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird. Abgesehen davon, dass der Gewässerrandstreifen kein Abwägungsgegenstand im hiesigen Bebauungsplanänderungsverfahren darstellt, verweist die Stadt Coswig (Anhalt) darauf, dass die textliche Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan so angelegt ist, dass ohne die Zustimmung des Gewässerunterhaltungspflichtigen die Realisierung des Verbindungsweges im Bereich des Gewässerrandstreifens nicht zustande kommen wird. Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein vorrangiges Verwirklichungsinteresse an der über den Ursprungsbebauungsplan zulässigen Wegeverbindung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Trinkwasserschutzgebiete sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht berührt werden und Messstellen des LHW nicht vorhanden sind.

Eine Änderung der Abwasserentsorgung ergibt sich über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gegenüber dem Ist-Zustand nicht. Dieser ist durch den Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz des Abwasserverbandes Coswig (Anhalt) geprägt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Flächenentwässerung - Niederschlagswasser - Von der im B-Plan umfassten Fläche werden im Maximum bis zu 80% versiegelt. Die Wasserhaushaltsfunktionen sind unter den Versiegelungsflächen entsprechend eingeschränkt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers am Ort des Anfalls, wie überwiegend vorgesehen, sollte auch aus Sicht der unteren Wasserbehörde Vorrang vor einer Einleitung in das westlich anliegende Oberflächengewässer oder in die vorhandene Regenwasserkanalisation haben, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen. Nach § 69 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. V. m. § 46 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser eine Erlaubnis oder Bewilligung nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Für die Versickerung des auf den befestigten Flächen außerhalb der Wohngrundstücke (z. B. Verkehrsflächen, Gewerbeflächen) anfallenden Niederschlagswassers ist die Entscheidung über eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich unabhängig ob eine flächige Versickerung oder eine Versickerung über Anlagen (Mulden, Rigolen, Versickerungsbecken etc.) erfolgen soll. Diese Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Nach § 12 Abs. 1 ist die Erlaubnis zu versagen, wenn schädliche, auch durch Nebenbestimmungen nicht vermeidbare oder nicht ausgleichbare Gewässerveränderungen zu erwarten sind oder andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erfüllt werden. Die Planung der Anlagen zur Versickerung sind unter Berücksichtigung der Empfehlungen der DWA-A-138 vorzunehmen. Der Mindestabstand zwischen der Versickerungsebene und dem Grundwasser bezieht sich auf den mittleren Höchstgrundwasserstand (MHGW). Dieser wäre beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft abzufragen. Die Abfrage kann über folgende Email

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise werden mit den Ausführungen der Begründung unter den Kapiteln 5.6 und 5.8 verglichen. Es erfolgen klarstellende Ergänzungen der Begründung. Das Ziel der Stadt Coswig (Anhalt) besteht in der inhaltlichen Übereinstimmung zu den mitgeteilten Informationen der Stellungnahme. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

vorgenommen werden: bemessungsgrundlagen@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de. Der Nachweis der ausreichenden Vorbehandlung bei Versickerung in das Grundwasser hat nach DWA-M-153 zu erfolgen, bei Einleitung in das Oberflächengewässer nach DWA-A/M-102.

Hochwasserrisikogebiete - werden nicht berührt. Das Hochwasserrisikogebiet befindet sich aber unmittelbar westlich angrenzend an dem B-Plangebiet. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die gemäß § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG Folgendes: "2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden." Die Lage des Risikogebietes kann unter dem nachfolgenden Link eingesehen werden:

<https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>

Hinweis zur Gewässerbenutzung - Sind im Rahmen des Vorhabens Grundwasserabsenkungsmaßnahmen notwendig, ist dafür gemäß § 9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hierfür sind dem Antrag eine kurze Baubeschreibung mit Angabe der Entnahme- und Einleitmenge, Entnahme- und Einleitstelle, Zeitraum der Wasserhaltung, Angaben über die örtliche Lage und Lageplan beizufügen.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Hochwasserrisikogebiete von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" nicht berührt werden.

Der Hinweis betrifft die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes. Ein inhaltsgleicher Verweis befindet sich bereits in der Begründung des Bebauungsplanes unter Kapitel 5.8. Änderungen oder Ergänzungen stellen sich somit nicht als erforderlich dar.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Wichert: Tel.-Nr. WB/806 - 2969

Bauordnung & Regionalentwicklung - Abt. Raumordnung, Regionalplanung- & entwicklung

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Sänze: Tel.-Nr. WB/806 - 2704

Bauordnung & Regionalentwicklung - Abt. Städtebau

In der Begründung wird unter dem Punkt 3.3 erläutert, dass sich der Flächennutzungsplan derzeit in der Bearbeitung (Planstand Entwurf) befindet, und demzufolge es sich beim hiesigen Verfahren um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB handelt. Ob diese Rechtsgrundlage hier wirklich zugrunde gelegt werden kann, sollte geprüft werden, da der letzte Planstand hier der Vorentwurf vom 30.03.2012 war, was bereits 12 Jahre zurückliegt.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Entsprechend der Stellungnahme ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Stadt Coswig (Anhalt) hält ihre Ausführungen in der Begründung unter Punkt 3.3 aufrecht. Gegenwärtig erfolgt die Bearbeitung des Planstandes Entwurf des Ergänzungsflächennutzungsplanes Coswig (Anhalt). Demgemäß wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen. Die Stadt Coswig (Anhalt) beabsichtigt den Entwurf des Flächennutzungsplanes Anfang 2026 in das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Auf der Planzeichnung wurde für die allgemeinen Wohngebiete die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Hier sollte abgewogen werden, ob es hinsichtlich einer Höhenbegrenzung nicht sinnvoll ist, diese mit einer entsprechenden Festsetzung zu reglementieren.

Seitens des Fachdienstes **Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. untere Naturschutz- und Forstbehörde** konnte krankheitsbedingt die Frist nicht gewahrt werden und wird nach Erstellung direkt an Sie übermittelt.

Abwägungsvorschlag

BauGB zu bringen. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt hat die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit der hiesigen Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung bezüglich der Planinhalte attestiert. Insofern ist für den vorliegenden Planungsgegenstand der angesprochene Zeitraum von 12 Jahren für die Stadt Coswig (Anhalt) zwar ebenso beachtlich wie für den Verfasser der Stellungnahme, jedoch ist die 2. Änderung von der Gewissheit getragen, dass im Hinblick auf die gesamtstädtischen städtebaulichen Entwicklungsziele der Bebauungsplan sich aus dem zukünftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coswig (Anhalt) entwickelt zeigen wird.

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete handelt es sich um eine Überplanung einer mittlerweile zu 90% zur Kenntnis zu nehmenden Bestandsbebauung. Diese fügt sich in den Maßstab der weiteren Bebauung entlang der Elbstraße ein, so dass die Stadt Coswig (Anhalt) gegenwärtig keine Veranlassung sieht, über eine Höhenbeschränkung zusätzlich zu reglementieren. Selbst wenn im Bereich der bislang noch nicht in Anspruch genommenen Baugrundstücke Gebäude höher als die bestehende Nachbarbebauung errichtet werden sollten, stellt dies bei Beachtung der Zweigeschossigkeit für die Stadt Coswig (Anhalt) keine Gefahr für nachbarrechtliche Spannungen im Ergebnis des Vollzuges des Bebauungsplanes dar. Insofern bleibt die Stadt Coswig (Anhalt) diesbezüglich bei ihrer planerischen Zurückhaltung im Hinblick auf die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Zum Zeitpunkt des Abwägungsbeschlusses lag der Stadt Coswig (Anhalt) keine Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt und Abfallwirtschaft – Abt. untere Naturschutz- und Forstbehörde vor.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme 10

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen vom 12.07.2024

... der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine weiteren Hinweise angezeigt.

Stellungnahme 11

50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 10.07.2024

... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

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 Versorgungsleitungen) befinden.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Anlage 10

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der IHK Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen vom 12.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der IHK Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der IHK zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" keine Hinweise angezeigt werden.

Anlage 11

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 10.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten:

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet des 2. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten-austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Stellungnahme 12

Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 26.07.2024

... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

In direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung (Telekommunikationslinien im Randbereich).

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

In der Anlage fügen wir die Bestandspläne 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.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 12

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 26.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangeltungsbereich des 2. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden und Baumaßnahmen ebenfalls nicht geplant sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird wie mitgeteilt im Hinblick auf die zur Kenntnis gegebenen Unterlagen verfahren.

Stellungnahme

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse

Schwarz (Punkt- Strich) = ui- Trasse

Schwarz (Strich - Strich) = oi- Trasse

Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen] jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der gegebenen Hinweise. Diese betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein. Änderungen oder Ergänzungen am 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 resultieren nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Stellungnahme 13

MITNETZ Gas mbH, Halle (Saale) vom 09.07.2024

... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Vorgang-Nr.: TG-V108458

Nach der Durchsicht der von ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Abwägungsvorschlag

Anlage 13

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH vom 09.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich des 2. Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" keine Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas mbH befinden und der Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt wird.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 14

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 23.07.2024

... wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

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.

Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.

Sie haben Ihre aktuelle Anfrage an kontakt@gascade.de gesandt. Wir bitten Sie unsere Kontaktdaten in Ihren Unterlagen zu ändern und künftig Ihre Anfrage direkt an die Plan- und Leitungsauskunft der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, leitungsauskunft@gascade.de, zu senden.

Wir möchten Sie auf die Möglichkeit hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber auch alternativ über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> eingeholt werden können. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o. g. BIL-Portal.

Abwägungsvorschlag

Anlage 14

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 23.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH und der in der Stellungnahme genannten Anlagenbetreiber zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" nicht betroffen sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Stellungnahme

Stellungnahme 15

GDMcom mbH, Leipzig vom 15.07.2024

... beziehungsweise 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	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

1) Die Ferngas Neugesellschaft mbH ("FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH ("FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich "Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Abwägungsvorschlag

Anlage 15

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 15.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtbetroffenheit der mitgeteilten Anlagenbetreiber durch den 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick".

Stellungnahme

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.893745, 12.454197

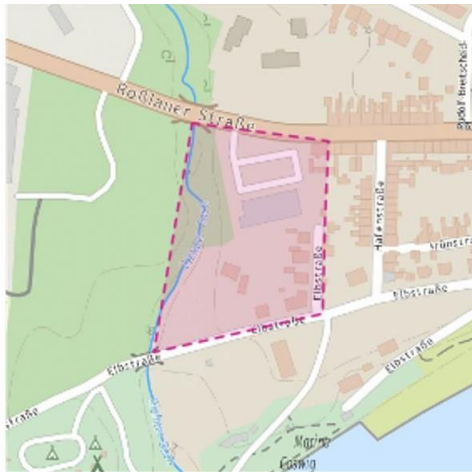
Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Entsprechende Beteiligungen sind erfolgt, es liegen Stellungnahmen vor und wurden berücksichtigt.

Die angefragten Bereiche sind wie mitgeteilt grundsätzlich korrekt dargestellt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 2 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.882692, 12.437023

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" der Stadt Coswig (Anhalt) – 2. Entwurf**

Reg.-Nr.: 08486/24

PE-Nr.: 08486/24

ONTRAS Gastransport GmbH
Fergas Netzgesellschaft mbH
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Abwägungsvorschlag

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

Stellungnahme 16

wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 01.08.2024

... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

Im Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der Wittenberg-net GmbH. Wittenberg beabsichtigt nicht, in näherer Zukunft innerhalb des Gebietes des Bauvorhabens Medien zu verlegen.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass sich im angefragten Bereich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlageneigentümer befinden und damit keine Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Auflagen. Die Stadt wird entsprechend verfahren.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 16

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 01.08.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 17

Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 09.07.2024

... die Stadtwerke Coswig (Anhalt) haben grundsätzlich keine Einwände zum vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", 2. Änderung, Stadt Coswig (Anhalt).

Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt), vom 29.04.2015.

Eine gesicherte Trinkwasserversorgung erfolgt über die örtlichen Systeme.

Für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz, sind regelmäßigen Abständen Hydranten angeordnet. Die Löschwassermenge variiert hierbei entsprechend den hydraulischen Verhältnissen im Trinkwasserrohrleitungssystem. Zum exakten Nachweis der, im Trinkwasserrohrleitungssystem zur Verfügung stehenden Löschwassermenge, sind

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen der wittenberg-net GmbH im Geltungsbereich des 2. Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" befinden bzw. in näherer Zukunft geplant sind.

Anlage 17

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 09.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Coswig (Anhalt) wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stadtwerke Coswig (Anhalt) grundsätzlich keine Einwände zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vortragen.

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 29.04.2015 ist für die Stadt Coswig (Anhalt) Anlass auf das Abwägungsergebnis zu dieser Stellungnahme zu verweisen. Ein geänderter Sachverhalt hierzu ist zwischenzeitlich nicht eingetreten. Damit hat für die Stadt Coswig (Anhalt) das Abwägungsergebnis Bestand.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der gesicherten Trinkwasserversorgung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der mitgeteilten Informationen zur Löschwasserbereitstellung. Diese finden sich bereits unter Kapitel 5.10 der Begründung in inhaltsgleicher Weise. Somit resultieren keine Änderungen oder Ergänzungen am 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. "Elbeblick".

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

zu gegebener Zeit Hydrantenmessungen erforderlich. Diese sind bei den Stadtwerke Coswig (Anhalt) zu beauftragen.

In Abhängigkeit vom ggf. zu erarbeitenden Brandschutzkonzept, ist die Nutzbarkeit der vorhandenen Hydranten zu gegebener Zeit zu beurteilen. Sofern die benötigte Löschwassermenge die zur Absicherung des Grundschutzes erforderliche Menge, in Höhe von 48 m³/h übersteigt, kann diese grundsätzlich nicht über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. In Abhängigkeit des über die Grundschutzmenge hinausgehenden Löschwasserbedarfes, sind gegebenenfalls entsprechende Löschwasser-teiche, Vorhaltebecken, bzw. Zisternen, o. ä. vorzusehen (Objektschutz).

Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG), ist die Stadt Coswig (Anhalt) für den Grundschutz verantwortlich.

Stellungnahme 18

Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, Zerbst vom 22.07.2024

... da die 2. Änderung des B-Plans Nr. 15 keine Auswirkungen auf den Gewässerrandstreifen hat, werden die Belange des Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel nicht berührt.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 18

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des UHV Nuthe/Rossel, Zerbst vom 22.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des UHV Nuthe/Rossel, Zerbst wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" keine Auswirkungen auf den Gewässerrandstreifen hat und somit Belange des UHV Nuthe/Rossel nicht berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 19

Stadt Dessau-Roßlau vom 24.07.2024

... vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren.

Die Begründung zum Bebauungsplan bezieht sich entsprechend auf S. 20 auf den fachgutachterlichen Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Marktentwicklung in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coswig aus dem Jahr 2019. Hier wiederum wird auf S. 72 festgestellt, dass der Standort Roßlauer Straße (Norma) eine wichtige Nahversorgungsfunktion einnimmt. Daher wird die Bestandssicherung sowie ein funktions- und bedarfsgerechter Ausbau empfohlen; eine VK-Erweiterung aber solle durch eine vorhabenbezogene Verträglichkeitsanalyse geprüft werden. Diese Prüfung ist gemäß der dazu verfassten Fußnote 34 im Zuge des Erarbeitungsprozesses des Zentrenkonzeptes "in einem entsprechenden Gutachten geprüft" worden. Dieses Gutachten ist aber nicht Gegenstand der öffentlichen Auslegung, Behörden- und Nachbarbeteiligung, sodass deren Inhalt und Nachvollziehbarkeit nicht beurteilt werden können. Wir weisen somit auf die fehlende Schlüssigkeit in der Nachweisfolge innerhalb der zur Verfügung gestellten Unterlagen hin.

Abwägungsvorschlag

Anlage 19

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Dessau-Roßlau vom 24.07.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt den Hinweis zum fehlenden fachgutachterlichen Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Marktentwicklung zur Kenntnis. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt Bezug auf die "Kumulierte Auswirkungsanalyse für die Ansiedlung resp. Erweiterung von Einzelhandelsnutzungen in Coswig (Anhalt) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO" vom 26.09.2018. Die Auswirkungsanalyse, wie vor, wurde durch das gleiche Büro im Vorfeld der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erarbeitet wie das Einzelhandelskonzept selbst. Im Zusammenhang mit der Beschlussfassung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2019 hat die kumulierte Auswirkungsanalyse vorgelegen. Damit wurde die Schlüssigkeit der Inhalte der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes bestätigt. Seitdem ist die kumulierte Auswirkungsanalyse im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in der Stadt Coswig (Anhalt) einsehbar, wenngleich sie nicht auf der Internetseite der Stadt Coswig (Anhalt) eingestellt wurde. Den Hinweis der Stadt Dessau-Roßlau aufgreifend, wird in der Begründung an der in der Stellungnahme genannten Stelle eine Fußnote ergänzt, die auf die Einsehbarkeit der "Kumulierten Auswirkungsanalyse" in der Stadtverwaltung Coswig (Anhalt) verweist. Nach Prüfung durch die Stadt Coswig (Anhalt) besteht kein Widerspruch zu den Festsetzungen im 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick" und den Ausführungen in der Begründung hierzu. Mit dem vorgenannten Vorgehen gibt die Stadt

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Die im Teil B der Planzeichnung getroffenen textlichen Festsetzungen 1 bis 3 beschränken das Sortiment des gewünschten großflächigen Lebensmitteldiscounters auf nahversorgungsrelevante Sortimente. Zentrenrelevantes Randsortiment ist auf 100 m² begrenzt. Das lässt erwarten, dass eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte Dessau-Roßlaus durch die Erweiterung des NVS Roßlauer Straße nicht eintritt.

Abwägungsvorschlag

Coswig (Anhalt) die Anstoßwirkung, bei Bedarf die kumulierte Auswirkungsanalyse einsehen zu können.

Da sich im Ergebnis der Prüfung des Stadt Coswig (Anhalt) insgesamt keine Änderung der Festsetzungen zum nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im vorliegenden Plangeltungsbereich erforderlich macht und damit die Plausibilität der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 auch weiterhin gegeben ist, sieht die Stadt Coswig (Anhalt) keine Notwendigkeit der Durchführung eines Verfahrens gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Das vorgenannte Vorgehen im Hinblick auf die Ergänzung der Möglichkeit der Einsehbarkeit der "Kumulierten Auswirkungsanalyse" in der Begründung der 2. Änderung dient der Nachvollziehbarkeit der bisher erfolgten Aussagen und somit der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte in Dessau-Roßlaus durch die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Roßlauer Straße, unter Beachtung der textlichen Festsetzung zur Sortimentsausgestaltung, nicht zu erwarten ist.