

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

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

JANUAR 2025

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 – Immissionsschutz	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			
	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH		X				
17	Stadtwerke 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				
20	Landkreis Wittenberg Untere Naturschutz- und Forstbehörde	21.11.2024 verspätet		X	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
Stellungnahme 20 Landkreis Wittenberg vom 19.11.2024 – verspätet eingegangene Stellungnahme!	45

Stellungnahme

Stellungnahme 20

Landkreis Wittenberg vom 19.11.2024 – verspätet eingegangene Stellungnahme!

hier: Untere Naturschutz- und Forstbehörde

... die untere Naturschutz- und Forstbehörde reicht folgende Stellungnahme zur 2. Änderung B-Plan Nr. 15 "Elbblick" Coswig nach.

Naturschutzrechtliche Belange

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben, wenn die Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
1. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
2. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Abwägungsvorschlag

Anlage 20

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der unteren Naturschutz- und Forstbehörde des Landkreises Wittenberg vom 19.11.2024.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der unteren Naturschutz- und Forstbehörde des Landkreises Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen, wenn die Zugriffsverbote, wie in der Stellungnahme genannt, nicht verwirklicht werden. Die mitgeteilten Punkte werden hierzu klarstellend ergänzend Bestandteil des Kapitels 5.7 der Begründung der Bebauungsplanänderung zum Satzungsbeschluss. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme

3. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote)

Forstrechtliche Belange

Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen für das Flurstück 769 Einwände, da es sich hier um eine Waldfläche handelt. Somit sind Belange des Waldes betroffen.

Für die Umnutzung von Teilen des Flurstücks 769 ist ein Antrag auf Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde des Landkreis Wittenberg zu stellen. Im Rahmen Waldumwandlung werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um die verlorene auszugleichen (Ersatzverhältnis mind. 1:2). Für eine Erstaufforstung ist ebenfalls ein Antrag bei der unteren Forstbehörde des Landkreis Wittenberg zu stellen. Die kann in begründeten Ausnahmefällen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Wälder oder Maßnahmen zur Beseitigung von Altlasten im Wald als Ersatz zulassen.

Abwägungsvorschlag

Den Ausführungen zum Flurstück 769 kann nicht gefolgt werden, da bereits im Beteiligungsverfahren für den Ursprungsplan durch Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 22.04.2004 erklärt wurde, dass „...kein Wald i. S. d. LWaldG berührt wird. In einer weiteren Stellungnahme vom 25.01.2006 erklärte die untere Forstbehörde: „...Waldflächen werden weder beeinträchtigt noch in Anspruch genommen. Beide Stellungnahmen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Ursprungsplanes, der das Flurstück 769 vollständig erfasst sowie den Ziekoer Bach einschließlich der Ufergehölze und den östlich daran anschließenden Gewässerrandstreifen. Daher gab es im bisherigen Planverfahren keinen Anlass zur Vermutung, dass Wald betroffen sein könnte. Auf der in Rede stehenden Fläche hat sich seit 2004 kein nennenswerter zusätzlicher Gehölzbestand entwickelt. Außerdem wäre wegen der geringen Größe bestenfalls von Baumgruppen im bebauten Gebiet gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 LWaldG (aktuelle Fassung) zu sprechen und auch die im § 2 Abs. 2 Nr. 6 LWaldG (aktuelle Fassung) aus der Höhe der vorhandenen Baumarten zu errechnende Mindestbreite wäre nicht erreicht. Der Gewässerrandstreifen befindet sich bereits jenseits der Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung, er wird zum Zweck der Gewässerunterhaltung gepflegt und nach Bedarf freigeschnitten. Auf den im aktuellen Geltungsbereich der 2. Änderung befindlichen Flächenanteilen des Flurstücks 769 befindet sich eine niedrigwüchsige Bepflanzung mit Ziersträuchern, die teilweise als Sondergebiet überplant

Stellungnahme



Gehölzflächen des Flurstücks 710, die für die Wohnbebauung in der 2. Änderung zum o. g. Plan vorgesehen ist, sind kein Wald, sondern uferbegleitendes Gehölz vom Ziekoer Bach.

Die Kompensationsmaßnahme stellt keine Erstaufforstung nach § 9 LWaldG dar, da es sich hier nicht um Waldbäume handelt, die Fläche sehr klein ist und keine Verbindung zu einer Waldfläche besitzt.

Abwägungsvorschlag

wird. Im Süden wird die Festsetzung von Grünfläche beibehalten, die dortigen Einzelbäume werden erhalten. Die in Rede stehenden Flächenanteile des Flurstücks 769 sind nur von geringer Größe. Der Bereich im SO umfasst rd. 180 m² mit einer Breite von 1 m bis 6 m; die Grünflächen umfassen rd. 255 m² mit einer maximalen Breite im Süden von 16 m (0,4 m – 16 m).



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

Begründung

Gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche Wald im Sinne dieses Gesetzes. Dazu zählen ebenfalls auch im Wald liegende, mit ihm verbundene oder ihm dienende Flächen.

Bei einer Entfernung des Baumbestandes für das Vorhaben würde dies einer Nutzungsänderung gleichkommen. Gemäß § 8 LWaldG darf Wald nur mit einer Genehmigung durch die untere Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Ist die Umwandlung dauerhaft so wird nach § 8 Abs. 2 LWaldG ein Ausgleich nötig. Dies sollte eine Erstaufforstung von Wald sein auf Flächen die zuvor noch nicht als Wald genutzt wurden (bspw. Acker). In begründeten Ausnahmefällen kann die zuständige Behörde auch die Verbesserung der Leistungsfähigkeit oder die Beräumung von Altlasten aus dem Wald anerkennen.

Bei einer Erstaufforstung ist gemäß § 9 LWaldG eine Genehmigung durch die untere Forstbehörde notwendig.

Abwägungsvorschlag

Es wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen. Demzufolge stellt sich für den in Rede stehenden Teilbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Elbeblick " das Verfahren zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart im Ergebnis einer nochmaligen aktuellen vor-Ort-Prüfung des Gehölzbestandes nicht erforderlich dar.