

Abwägung

**zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" – Ortsteil
Wahlsdorf, Stadt Coswig (Anhalt)**

**STADT COSWIG-ANHALT
BEBAUUNGSPLAN DER
INNENENTWICKLUNG NR. 52
"AM REITERHOF"**

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

SEPTEMBER 2026

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

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

Beteiligung vom 15.07.2026 – 17.08.2026 mit Schreiben vom 15.07.2026

Lfd. Nr.	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	20.07.2026		x	x		
2	Landesverwaltungsamt						
	Referat 404 - Wasser	17.07.2026		x			
	Referat 405 - Abwasser	17.08.2026		x			
	Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege	20.07.2026		x	x		
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Bodendenkmalpflege	21.07.2026		x	x		
4	LA für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	17.07.2026		x			
5	LA für Geologie und Bergwesen	17.08.2026		x	x		
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	23.07.2026		x			
7	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	24.07.2026		x			
8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	06.08.2026		x			
9	Landkreis Wittenberg	13.08.2026		x	x	x	
10	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	03.08.2026		x			
11	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	16.07.2026		x			
	IHK Halle-Dessau		x				
	Handwerkskammer Halle		x				

Lfd. Nr.	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
	Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld		x				
	BAIUDBw Infra 3		x				
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		x				
	BVVG Bodenverwertungs und verwaltungsges.		x				
	Naturpark Fläming Sachsen-Anhalt e. V.		x				
12	50Hertz Transmission GmbH	05.08.2026		x		x	
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.08.2026		x	x		
14	MITNETZ Strom mbH	16.07.2026		x			
15	MITNETZ Gas mbH	05.08.2026		x			
16	GASCADE Gastransport mbH	27.07.2026		x			
17	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	20.07.2026		x			
18	Wittenberg-net GmbH	15.07.2026		x			
19	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH	29.07.2026		x			
	Stadtwerke Coswig (Anhalt)		x				
20	Abwasserverband Coswig (Anhalt)	27.07.2026		x	x		
21	Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel	16.07.2026		x			
22	Stadt Dessau-Roßlau	17.08.2026		x			
	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		x				
23	Lutherstadt Wittenberg	06.08.2026		x			
	Stadt Zerbst/Anhalt		x				
24	Gemeinde Wiesenburg/Mark	23.07.2026		x			

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

förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.07.2026 – 17.08.2026

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.

KEINE

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	
Stellungnahme 1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 20.07.2026 7
Stellungnahme 2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) 8
Stellungnahme 3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 21.07.2026 10
Stellungnahme 4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 17.07.2026 11
Stellungnahme 5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 17.08.2026 12
Stellungnahme 6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 23.07.2026 14
Stellungnahme 7	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Köthen (Anhalt) vom 24.07.2026 15
Stellungnahme 8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 06.08.2026 17
Stellungnahme 9	Landkreis Wittenberg vom 13.08.2026 17
Stellungnahme 10	Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 03.08.2026 41
Stellungnahme 11	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Lutherstadt Wittenberg vom 16.07.2026 41
Stellungnahme 12	50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 05.08.2026 42
Stellungnahme 13	Deutsche Telekom Technik GmbH, Halle (Saale) vom 04.08.2026 43
Stellungnahme 14	MITNETZ Strom mbH, Cottbus vom 16.07.2026 44
Stellungnahme 15	MITNETZ Gas mbH, Chemnitz vom 05.08.2026 45
Stellungnahme 16	GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 27.07.2026 46
Stellungnahme 17	GDMcom mbH, Leipzig vom 20.07.2026 47
Stellungnahme 18	wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 15.07.2026 49
Stellungnahme 19	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 29.07.2026 50

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 20 Abwasserverband Coswig/Anhalt vom 27.07.2026	51
Stellungnahme 21 Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, Zerbst/Lindau vom 16.07.2026	52
Stellungnahme 22 Stadt Dessau-Roßlau vom 17.08.2026	52
Stellungnahme 23 Lutherstadt Wittenberg vom 06.08.2026	53
Stellungnahme 24 Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 23.07.2026	53

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 20.07.2026

Mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Coswig (Anhalt) die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Dörfliches Wohngebiet i. V. m. einer freizeitbezogenen Pferdehaltung im Siedlungszusammenhang des Ortsteiles Wahlsdorf. Vor diesem Hintergrund setzt der Bebauungsplan innerhalb dessen ca. 1,2 ha großen Geltungsbereiches insbesondere ein Dörfliches Wohngebiet und private Grünflächen (inkl. Reitplatz & Paddocks) fest.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) fest, dass diese Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 LPlanG LSA obliegt der obersten Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

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 20.07.2026.

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

Die Planungsziele und -inhalte sind korrekt wiedergegeben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es sich beim vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt und somit eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist.

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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesplanungsbehörde führt gemäß § 16 LPlanG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen unter Bezug auf mein Aktenzeichen im Betreff digital an poststelle-mid@sachsen-anhalt.de in Kenntnis zu setzen.	Es wird, wie in der Stellungnahme gewünscht, durch die Stadt Coswig (Anhalt) im Ergebnis der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und der eingetretenen Rechtskraft zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" verfahren.
<u>Stellungnahme 2</u> Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)	Anlage 2 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Stellungnahmen der Referate wie folgt beachten:
Referat 404 – Wasser vom 17.07.2026 ... ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben "Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" im Ortsteil Wahlsdorf keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wahrzunehmende Belange des Referates 404 vom Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" im Ortsteil Wahlsdorf 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Referat 405 – Abwasser vom 17.08.2026 ... durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes vom Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf berührt werden.
Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 20.07.2026 das Referat 407 des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt nimmt zu o. g. Vorgang wie folgt Stellung: Im vorliegenden Fall ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg die zuständige TÖB. Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) bzw. der jeweiligen gebietsspezifischen Verordnung zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Natura 2000-Gebiete sind vom Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" nicht betroffen. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG, wie in der Stellungnahme gefordert, werden beim Vollzug des Bebauungsplanes eingehalten, artenschutzrechtliche Verstöße werden ausgeschlossen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 3

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 21.07.2026

hier: Abt. Bodendenkmalpflege

... vielen Dank für Ihr o. g. Schreiben. Sie erhalten hiermit eine fachliche Stellungnahme aus archäologischer Sicht:

Das Plangebiet ist von hoher archäologischer Relevanz. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im Plangebiet ein archäologisches Kulturdenkmal: "mittelalterlicher Dorfkern Wahlsdorf". Dabei handelt es sich um ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne von § 2 (2) 3 DenkmSchG-LSA.

Archäologische Denkmale sind gemäß § 9 (1) DenkmSchG-LSA geschützt und so zu nutzen, dass sie auf Dauer erhalten bleiben. Veränderungen an Denkmalen (hier: alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet) bedürfen nach § 14 (1) DenkmSchG-LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier z. B. Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein.

Abwägungsvorschlag

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 (Saale) – Bodendenkmalpflege vom 21.07.2026.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet ein archäologisches Kulturdenkmal – "mittelalterlicher Dorfkern Wahlsdorf" – i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA befindet.

Die gegebenen Hinweise werden durch die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung werden diese unter Punkt 7. Denkmalschutz in die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf eingearbeitet. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Eine frühzeitige Kontaktaufnahme zum Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA wird empfohlen. Als Ansprechpartner für Vorhabenträger und Planer für Fragen zur Archäologie stehe ich unter Tel. 0345-5247404 zur Verfügung. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen ggf. separat zugeht.	Die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.
<u>Stellungnahme 4</u> Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 17.07.2026 hier: Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege ... das Vorhaben berührt keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, die Ihnen separat zugeht.	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 (Saale) – Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 17.07.2026. 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 seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Belange vom Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" berührt werden. Die Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Stellungnahme 5</u> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle (Saale) vom 17.08.2026 ... auf Ihre Anfrage vom 15.07.2026 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit: 1. Bergbau In Bezug auf Bergbauberechtigungen, aktiven Bergbau sowie Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise. bearbeitet von: Frau Huch, Telefon: 0345-13197- 266 2. Geologie Auf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgenden Hinweise erteilt.	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 (Saale) vom 17.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten: Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Fachdezernate wie folgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass in Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Altbergbau sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise ergeben. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung wird dieser Hinweis unter Punkt 8. Altlasten/Ablagerungen in die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf eingearbeitet. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB, entsprechend aktuellem Kenntnisstand, für den zu betrachtenden Bereich nicht bekannt.

Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können.

bearbeitet von: Frau Sänger, Telefon: 0345-13197- 354

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeoIDG) Übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter <https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1> ersehen werden.

Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.

Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link.

Abwägungsvorschlag

Die gegebenen Hinweise zum Untergrund, zur Durchführung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben sowie zur Anzeige- und Mitteilungspflicht geologischer Untersuchungen und deren Ergebnisse nimmt die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung werden diese unter Punkt 10. Baugrund in die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf eingearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydro-geologie Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.	
<u>Stellungnahme 6</u> Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 23.07.2026 ...die Beteiligung bezüglich der Aufstellung 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. Auf den entsprechenden Umgang mit diesen wird in der Begründung auf Seite 6 und "Hinweis" verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die hier aufgeführten Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken entsprechend des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) beachtet werden.	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 23.07.2026. 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 LVermGeo keine Bedenken oder Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf vorgetragen werden. Der Hinweis auf Seite 6 der Begründung betreffend der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) wird beim Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" durch die jeweiligen Bauherren zu beachten sein.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Stellungnahme 7</u> Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Köthen (Anhalt) vom 24.07.2026 ... Sie baten um Stellungnahme, ob die o. g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht. Die Stadt Coswig (Anhalt) stellt den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" im Ortsteil Wahlsdorf auf und führt in diesem Zuge die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durch. Das Büro für Stadtplanung PartmbB Dr.-Ing. W. Schwerdt wurde mit der Durchführung des Planverfahrens beauftragt. Mit der vorliegenden Bebauungsplanung soll eine private, freizeitorientierte Haltung von bis zu 15 Pferden ermöglicht werden. Dafür sollen bauliche Anlage, darunter eine Reithalle, ein Stallgebäude, ein Heulager sowie eine Führanlage errichtet werden. Die Größe des Geltungsgebietes des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,24 ha und entspricht dem kompletten Flurstück 70, Flur 10 der Gemarkung Wörpen. Hinzu kommt eine nördlich hierzu verlaufende Teilfläche des Flurstückes 132, ebenfalls Flur 10 in der Gemarkung Wörpen. Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gemäß § 2 Abs. 3 LPlanG LSA (Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015, GVBl. LSA 2015 I 170, das zuletzt durch das Gesetz vom 14.01.2026, GVBl. LSA 2026 I 18, geändert worden ist) in Verbindung mit § 21 LPlanG LSA für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-	Anlage 7 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 24.07.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten: Die Ausführungen zu den Grundlagen der regionalplanerischen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Planungsziele und -inhalte sind korrekt wiedergegeben. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 LPlanG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der zuvor genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 LPlanG LSA, erfolgt durch die oberste Landesplanungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008, BGBl. I 2986, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025, BGBl. 2025 I Nr. 189, geändert worden ist) gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch vom 3. November 2017, BGBl. I 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025, BGBl. 2025 I Nr. 348, geändert worden ist) 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.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme der obersten Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf liegt vor. Demnach handelt es sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben i. S. v. raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Belange der Raumordnung werden nicht berührt und eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich. Die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde bei der Entwurfsbearbeitung beachtet und in der Begründung unter Punkt 3. Übergeordnete Planungen, Planungsgrundlagen entsprechend dargelegt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Vereinbarkeit des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurden bei der Entwurfsbearbeitung beachtet und in der Begründung unter Punkt 3.1 Landesentwicklungsplan und Regionaler Entwicklungsplan dargelegt.

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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Stellungnahme 8</u> Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 06.08.2026 Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sowie öffentliche landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Sollten widererwartend doch externe Kompensationsmaßnahmen nötig sein, sind die Regelungen der § 15 LWG, § 15 Absatz 3 Satz 2 sowie § 7 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA zu beachten. Der Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche wäre dem ALFF Anhalt gegenüber durch eine Alternativenprüfung gemäß dieser Gesetzmäßigkeiten zu rechtfertigen.	<u>Anlage 8</u> Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau vom 06.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau wie folgt beachten: Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass zum Entwurf des vorgelegten Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf keine Belange aus Sicht der Agrarstruktur und aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht betroffen sind. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Im Ergebnis der Abwägung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf sind keine externen Kompensationsmaßnahmen notwendig. Im Zuge des Planvollzugs werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.
<u>Stellungnahme 9</u> Landkreis Wittenberg vom 13.08.2026 ... dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurfs des o. g. Verfahrens zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.	<u>Anlage 9</u> Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Wittenberg vom 13.08.2026. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus der Sicht der Fachdienste (FD) - Gebäude, Liegenschaften und Schulverwaltung - Abt. Controlling / Liegenschaften - Ordnung und Sicherheit - SG untere Jagd, Waffen, Fischereibehörde - Veterinärwesen - Gesundheit - Abt. Infektionsschutz - Bauordnung und Regionalentwicklung - Abt. untere Bauaufsicht gab es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf. Die nachstehenden Fachämter äußerten sich wie folgt: <u>Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u> <u>Löschwasser Grundschutz (Begründung)</u> Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung notwendig. Als Ansatzpunkt sieht die Untere Brandschutzbehörde nach DVGW 405 eine Wert von 48 - 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Die Entnahmestelle muss sich innerhalb eines Radius von <300 m um das Objekt befinden, gemessen in Luftlinie. Die vorhandenen Entnahmestellen sind anrechenbar, sofern die notwendige Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden kann. (Löschwasserentnahmestellen können nur als solche angesetzt werden, wenn min. 24 m³/h entnommen werden können). <u>Löschwasser Objektschutz (Planzeichnung + Begründung)</u> Entsprechend der konkreten Nutzung kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objektschutz), z. B. bei der	Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass es aus den aufgeführten Fachdiensten keine Bedenken und Hinweise zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf gibt. Die gegebenen Hinweise zur Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschatzes werden im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf berücksichtigt und in der Begründung unter Punkt 6.8.2 Löschwasser/Brandschutz ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Innerhalb des vorgegebenen 300 m-Radius um das Plangebiet befindet sich ein Löschteich, der die notwendige Löschwassermenge für die Erfüllung des Grundschatzes vorhalten kann. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass entsprechend der konkreten Nutzung die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen über den Grundschatz hinaus notwendig sein kann. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf stellt eine Angebotsplanung der 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Errichtung von Lagern mit entsprechender Größe. Entsprechend der Ordnungspunkt 1 ist die Vorhaltung von Löschwasser im B-Plan-Verfahren zu regeln. Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Angaben die eine Bewertung des Löschwasserbedarfs ermöglichen.

Planzeichnung

Die Planzeichnung ist um die Belange des Brandschutzes nach erfolgte Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde zu ergänzen.

Rechtsgrundlagen

- § 2 (Z) Ziff. 1 Brandschutzgesetz Sachsen-Anhalt
- § 14 (1) Bauordnung Sachsen-Anhalt
- Arbeitsblatt W 405 des DVGW
- § 18 Brandschutzgesetz Sachsen-Anhalt

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

Abwägungsvorschlag

Coswig (Anhalt) dar. Entsprechend betreffen die Ausgestaltung der konkreten baulichen Nutzung und damit die Ermittlung der benötigten Löschwassermengen den Vollzug des Bebauungsplans und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten und in Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Zu diesem Zweck wird ihm die Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Die Belange des Brandschutzes werden im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung wie vorstehend genannt ausreichend berücksichtigt. Es ergeben sich keine Änderungen an der Planzeichnung des Bebauungsplans.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Mobilität und Kreisstraßen - Abt. Kreisstraßen</u> Der Landkreis Wittenberg Abteilung Kreisstraßen ist gemäß § 9 Abs. 1 StrG LSA in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 2 Straßenbaulastträger der o. g. Kreisstraße und übernimmt die Daseinsfürsorge und die damit verbundene hoheitliche Verwaltungsmacht. Die Straßenbauverwaltung des Landkreises Wittenberg ist bezüglich der neu anzulegenden Zufahrt an die durch die Ortslage Wahlsdorf führende Kreisstraße K 2376 im o. g. Bauleitverfahren zu beteiligen. Seitens des Landkreises Wittenberg, Abteilung Kreisstraßen gibt es keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan, hier insbesondere zur Errichtung einer erforderlichen Zufahrt entsprechend Anlage 3 - Nutzungsbeispiel in einer Breite von max. 7,00 m am Fahrbahnrand. Ein gesonderter Antrag auf eine Sondernutzung beim Baulastträger der Fahrbahn gemäß § 18 bzw. § 23 StrG LSA bedarf es nicht, da die Zufahrt innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt. Diese Zustimmung entbindet den Antragsteller jedoch nicht zur Einholung von Genehmigungen nach § 45f StVO (verkehrsbehördliche Anordnung) oder anderen Behörden oder privatrechtliche Zustimmungen Dritter. Vor Beginn der Bauarbeiten hat sich der Erlaubnisnehmer insbesondere zu erkundigen, ob im Bereich der Zufahrt Kabel, Versorgungsleitungen oder dergleichen verlegt sind und diese ggf. zu sichern.	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Abteilung Straßenverkehr des Landkreises Wittenberg wird im Rahmen des Planvollzugs durch die Bauherren bei entsprechenden Vorhaben beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass es keine Einwände des Landkreises Wittenberg Abteilung Kreisstraßen zur Errichtung einer erforderlichen Zufahrt am Fahrbahnrand mit einer Breite von maximal 7 m gibt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es keinen gesonderten Antrag auf Sondernutzung beim Baulastträger der Fahrbahn bedarf. Der Hinweis zur Einholung von Genehmigungen nach § 45f StVO oder anderen Behörden sowie zur Einholung von Zustimmungen privatrechtlicher Dritter betrifft den Vollzug des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und ist vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck wird die Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Die folgenden Hinweise zur Errichtung der Zufahrt betreffen den Vollzug des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Hinweise zur Herstellung der straßenseitigen Zufahrt:</u> Im Bereich des vorhandenen Hochbordes ist im Bereich der neu anzuordnenden Zufahrt ein Rundbord nach DIN EN 1340 (15x22 cm) auf Betonfundament min. 20 cm dick mit zufahrtsseitiger Rückenstütze mind. 1/3 des Bordes in Beton C 25/30 höhen- und fluchtgerecht setzen, Fundament frostsicher herstellen Anschlussfuge an bestehender Fahrbahn 5 bis max. 10 mm bituminös vergießen oder Ausbildung der Fuge mit Bitumenfugenband (Tok-Schmelzband). Zusätzliche technische Vertragsbedingungen für Fugenmassen im Straßenbau (ZTV Fug-StB) sind zu beachten. Tiefbauleistungen sind von einem zertifizierten Tiefbauunternehmen mit entsprechender Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit durchzuführen Oberflächenwasser der herzustellenden Zufahrt darf nicht auf die Fahrbahn der Kreisstraße entwässern (Gefälle beachten), ggfl. sind Entwässerungselemente in der Zufahrt zu integrieren Ausführungszeitraum ist eine Woche vor Baubeginn mit Benennung eines Ansprechpartners (Firma und Bauleiter) anzuzeigen. Verschmutzungen der Straße, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen, sind ständig zu beseitigen. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine gemeinsame Abnahme mit der Straßenbauverwaltung zu vereinbaren.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Oberflächenwasser der herzustellenden Zufahrt nicht auf die Fahrbahn der Kreisstraße K 2376 entwässern darf. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung wird dieser Hinweis berücksichtigt und in der Begründung unter Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser in der Begründung ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Die folgenden Hinweise zur Errichtung der Zufahrt betreffen den Vollzug des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Kralisch Tel.-Nr. WB/806 - 2708 <u>Mobilität und Kreisstraßen - Abt. Straßenverkehr</u> Der Bauunternehmer ist darauf hinzuweisen, dass mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Wittenberg ein Antrag auf Anordnung einer verkehrsrechtlichen Maßnahme nach § 45 Abs. 6 StVO zu stellen ist. Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Kühnast Tel.-Nr. WB/806 - 1795 <u>Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Immissionsschutz</u> Für das dörfliche Wohngebiet (MDW) gelten die Richtwerte eines Dorfgebietes (MD) bzw. Mischgebietes (MI) gem. Nr. 6.1 Buchstabe d) der TA Lärm ein Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von tags 60 dB(A) nachts 45 dB(A) einzuhalten. Die Beurteilungszeiten beziehen sich dabei auf tags 06:00 - 22:00 Uhr nachts 22:00 - 06:00 Uhr. In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist.	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Hinweise zum Antrag auf Anordnung einer verkehrsrechtlichen Maßnahme betrifft den Vollzug des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und ist vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck wird die Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass für ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden für ein Dorfgebiet (MD) bzw. Mischgebiet (MI) der TA Lärm gelten. Diese Richtwerte wurden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf berücksichtigt. Mit einer Überschreitung dieser Immissionsrichtwerte im Plangebiet ist in dessen dörflichen Kontext grundsätzlich nicht zu rechnen. Dies ist bereits in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs unter Punkt 6.9 Immissionsschutz dargelegt. Änderungen oder Ergänzungen an Bebauungsplan und seiner Begründung sind daher nicht erforderlich. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Entsprechend dem Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung ist § 50 BImSchG zu beachten, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus der geplanten Tierhaltung von bis zu 15 Pferden und -je nach Wahl der Heizungsart/Brennstoffe- den in den Wohnhäusern zu installierenden Heizungsanlagen. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar. Die folgenden Punkte sollten aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde Landkreis Wittenberg beachtet werden:

- Die Anzahl der gehaltenen Pferde wird auf maximal 15 Tiere begrenzt. Eine Aufstockung des Tierbestands bedarf einer erneuten immissionschutzrechtlichen Prüfung.
- Die Nutzung der Reitanlage (inkl. Reitplatz, Paddock und Stallungen) ist ausschließlich auf die private, freizeitorientierte Pferdehaltung beschränkt. Gewerblicher Reitunterricht, entgeltliche Fremdpendionspferdehaltung mit Publikumsverkehr sowie die Durchführung von Reitturnieren, Lehrgängen oder sonstigen öffentlichen/gewerblichen Veranstaltungen sind unzulässig.
- Die von der Anlage ausgehenden Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) sind nach Möglichkeit zu minimieren und im Betrieb so gering wie möglich zu halten.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der entsprechende Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung (§ 50 BImSchG) ist der Stadt Coswig (Anhalt) bekannt, er wurde bei der Planung berücksichtigt. Der Hinweis ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanentwurfs unter Punkt 6.9 Immissionsschutz. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung sind nicht erforderlich.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich durch die Umsetzung der Planinhalte neben den Immissionen aus der Haltung von bis zu 15 Pferden und, abhängig von der auszuwählenden Heizart, aus den in Wohngebäuden zu installierenden Heizungsanlagen, keine weiteren nennenswerten Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG ergeben und das die folgenden Hinweise aus der Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde Landkreis Wittenberg beachtet werden sollen.

Die folgenden Hinweise zur Nutzung des Plangebietes für die Pferdehaltung betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck wird ihm die Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung werden die Hinweise in der Begründung unter Punkt 12 Nachrichtliche Hinweise der Träger öffentlicher Belange ergänzt. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Die Lagerung von Festmist darf ausschließlich auf einer nach den wasserrechtlichen Vorgaben dicht ausgeführten Mistplatte oder in dichten, abgedeckten Containern erfolgen. Der Ort für die Lagerstätte sollte einen maximalen Abstand zur nächstgelegenen fremden Wohnbebauung aufweisen. - Der gelagerte Festmist ist in regelmäßigen Abständen vollständig von abzufahren, längere Lagerzeiten sind auszuschließen. - Zur Vermeidung unzumutbarer Geruchs- und Fliegenbelastungen sind sämtliche unüberdachten Bewegungsflächen, Paddocks und der Außenreitplatz mindestens einmal täglich von Pferdekot zu reinigen (abzusammeln). - Verschmutzungen von Wegen und öffentlichen Straßen sind zu vermeiden. - Die Nutzung der Außenflächen (Außenreitplatz, unüberdachte Paddocks, Führanlagen) ist aus Gründen des Lärmschutzes im dörflichen Wohngebiet auf den Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken. - Verlade-, Anlieferungs- und Abtransportarbeiten (z. B. Futter- und Einstreulieferungen, Mistabfuhr) dürfen nur an Werktagen in der Zeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr durchgeführt werden. - Der Außenreitplatz sowie intensiv genutzte Paddockflächen sind mit einer staubarmen Tretschicht auszustatten. Bei trockener und windiger Witterung sind diese Flächen vor und während der Nutzung ausreichend zu befeuchten (z. B. über eine Beregnungsanlage), um staubbedingte Immissionen auf benachbarte Grundstücke zu verhindern.	

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Innerbetriebliche Fahrwege und Stellplätze sind mit einer befestigten, staubarmen Oberflächenbedeckung (z. B. Pflaster, Asphalt, Schotter mit Bindemittel) auszuführen und sauber zu halten. - Beleuchtungsanlagen für Reitplätze und Hofflächen sind als nach unten gerichtete Planstrahler auszuführen, sodass eine schädliche Blendwirkung oder störende Raumhelligkeit an den Fenstern benachbarter Wohngebäude vermieden wird. Eine Beleuchtung des Außenreitplatzes ist spätestens ab 22:00 Uhr automatisch abzuschalten. - Ergibt sich nach Erteilung der Genehmigung, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen, erheblichen Nachteilen oder Belästigungen geschützt ist, kann die zuständige Behörde im Einzelfall die zur Durchführung des § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und der auf dieses Gesetz gestützten Rechtsverordnungen erforderlichen Anordnungen treffen. Je nach Art der Beheizung der Wohnbebauung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an den Immissionsschutz, welche von den jeweiligen Einzelvorhaben und deren Vorhabensträgern zu erfüllen sind. - Da von Wärmepumpen Schallemissionen ausgehen können, sind insbesondere die vom Hersteller vorgegebenen Planungshinweise und Aufstellbedingungen zu beachten. - Es sind Wärmepumpen einzusetzen, die einen entsprechend niedrigen Schallleistungspegel besitzen und keine tieffrequenten tonalen Geräusche abgeben.	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die gegebenen Hinweise zur Installation von Heizungsanlagen betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck wird ihm die Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplans werden die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise berücksichtigt und mit der Begründung unter Punkt 6.9 Immissionsschutz abgeglichen und ergänzt. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Die Wärmepumpen müssen nach dem Stand der Lärminderungs-technik aufgestellt werden, so dass zusätzliche Schallbelastungen beispielsweise durch Reflexionen an den Wänden verhindert werden. - Die Wärmepumpen sind in einem maximalen Abstand zu und abge- wandt von schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft, wie Schlaf- und Wohnräumen oder Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkonen, so aufzustellen, dass die gebietscharakteristischen Immis- sionsrichtwerte jederzeit eingehalten werden. - Gasfeuerungsanlagen sind so zu betreiben, dass die Grenzwerte für die Abgasverluste nach § 10 Abs 1 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, in der jeweils gültigen Fassung, einge- halten werden. - Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen nur betrieben werden, wenn sie sich in einem ordnungsgemäßen technischen Zustand befin- den. Sie dürfen nur mit Brennstoffen betrieben werden, für deren Einsatz sie nach Angaben des Herstellers geeignet sind. Errichtung und Betrieb haben sich nach den Vorgaben des Herstellers zu richten. - Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, mit Ausnahme von Grundöfen und offenen Kaminen, die ab dem 22. März 2010 errichtet werden, dürfen nur betrieben werden, wenn für die Feuerstättenart der Einzelraumfeuerungsanlagen durch eine Typprüfung des Herstellers be- legt werden kann, dass unter Prüfbedingungen die Anforderungen an die Emissionsgrenzwerte und den Mindestwirkungsgrad nach Anlage 4 der 1. BImSchV eingehalten 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
- Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe sind so zu Errichten und zu Betreiben, dass die Ableitbedingung für Abgase nach § 19 der 1. BImSchV erfüllt werden Bei der Errichtung und dem Betrieb einer üblichen Heizungsanlage für eine Einzel- und Doppelhausbebauung handelt es sich in der Regel, um eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftigen Anlage und unterliegt daher den Vorschriften der §§ 22 und 23 i. V. m. § 3 Abs. 6 BImSchG. Danach sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 22 Abs. 1 so zu errichten und zu betreiben, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der - Technik vermeidbar sind, - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und - die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. An die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sind zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte technische Anforderungen zu stellen. Insbesondere aufgrund der Nähe der Anlage zur nächstgelegenen Wohnbebauung muss abgesichert werden, dass die von der Anlage und ihren Anlagenteilen hervorgerufenen Emissionen nicht zu Belästigungen führen. An die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sind zum Schutz der Allgemeinheit und der	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Hinweis, dass nach dem BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Vorschriften der §§ 22 und 23 i. V. m. § 3 Abs. 6 BImSchG unterliegen, ist bereits Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanentwurfs unter Punkt 6.9 Immissionsschutz. Die nachfolgenden Hinweise zur Errichtung von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung sind nicht erforderlich.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte technische Anforderungen zu stellen und die von der Anlage ausgehenden Emissionen dürfen bestimmte Grenzwerte (TA Lärm) nicht überschreiten.

Hinweis:

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Es sind blendarme Solarmodule zu verwenden. Dann kann davon ausgegangen werden, dass von diesen Modulen ausgehende Reflexionen keine oder lediglich eine untergeordnete Rolle spielen werden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen, können spezifische Immissionen in Form von Stäuben, Gerüchen und Lärm auftreten. Diese können z. B. durch landwirtschaftlichen Verkehr sowie durch die Bearbeitung der umliegenden genutzten Flächen hervorgerufen werden. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Heufahren, Bodenbearbeitung, Düngen etc.).

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 1 (1) BImSchG und insbesondere des Schutzgutes Mensch/ menschliche Gesundheit den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Herr Göde Tel.-Nr. WB/806 - 2954

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Hinweis zu Reflexionen von Photovoltaikanlagen ist unter Punkt 6.9 Immissionsschutz bereits Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf. Es erfolgte ein inhaltlicher Abgleich zwischen Stellungnahme und Begründung. Im Ergebnis sind keine Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung erforderlich.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die Möglichkeit des Auftretens von spezifischen Immissionen auf das Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen wird im Rahmen der Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf in der Begründung unter Punkt 6.9 Immissionsschutz ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Wittenberg davon ausgeht, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung ihrer Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 1 BImSchG den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. untere Naturschutz- und Forstbehörde

Die Gehölzentnahmen und Rückschnitte sind vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen. Abweichungen von diesem Zeitraum bedürfen einer erneuten Überprüfung und Genehmigung der UNB.

Dem Vorhaben dürfen keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG entgegenstehen. Bei dem Bauvorhaben sind die Belange des Artenschutzes analog den beiliegenden Hinweisen zum Artenschutz (Anlage) umzusetzen. Bei bestehendem Verdacht auf das Vorhandensein geschützter Arten in, an oder auf dem vom Vorhaben betroffenen Objekt/Grundfläche bzw. in/an zu fallenden Gehölzen, ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) zu kontaktieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Ein Verdacht auf das Vorhandensein geschützter Arten besteht immer, wenn Gebäude oder Gebäudeteile über einen längeren Zeitraum ungenutzt waren.

Vor Baubeginn sollte eine Übersichtsbegehung durch einen Faunisten erfolgen.

Begründung

Gehölze stellen oft Habitate für Brutvögel, Fledermäuse und holzbewohnende Käfer dar. Diese Arten sind i. d. R. nach dem BNatSchG besonders oder streng geschützt. Es gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Hinweis, dass Gehölzentnahmen und Rückschnitte vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen sind, wird Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf im Planteil A der Planzeichnung ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG dem Vorhaben entgegenstehen dürfen. Dieser Grundsatz sowie die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise aus der Anlage zur Stellungnahme wurden bereits bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt und in der Begründung unter Punkt 11 Umweltbelange dargelegt. Die weiteren Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Pflichten der Bauherren vor und während der Bauphase betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck wird ihm die Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung werden im Planteil A der Planzeichnung Hinweise auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Begründung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Rechtsgrundlagen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 Nr. 87)

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Winter Tel.-Nr. WB/806 - 2905

Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Abfall- und Bodenschutzbehörde

Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Bei Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg gemäß § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (Bod-SchAG LSA) unverzüglich zu informieren.

Bodenschutz

Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen vorliegen. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung wird dieser Hinweis in der Begründung unter Punkt 8. Altlasten/Ablagerungen ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Der Hinweis die auf Meldepflicht gemäß § 3 BodSchAG LSA ist unter Punkt 8 Altlasten/Ablagerungen bereits Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf.

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass die untere Bodenschutzbehörde die Böden im Plangebiet auf Grundlage des Bodenbewertungsverfahrens mit einer Gesamtbewertung der Stufe 3, also einer guten Erfüllung der Bodenfunktionen, einschätzt. Auf Grundlage einer im Bereich der bestehenden Wohnbebauung im Plangebiet durchgeführten Baugrunduntersuchung und des vergleichsweise groben Bewertungsmaßstabes der Bodenfunktionsbewertung auf Landesebene geht 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe www.lau.sachsen-anhalt.de, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand Juni 2026).

Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag (Stufe 3), Naturnähe (Stufe 2) und Wasserhaushaltspotenzial (Stufe 3) wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufen 3 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 3 kennzeichnet eine gute Funktionserfüllung.

Für die benötigten Bauflächen werden unversiegelte Flächen (3.425 m²) beansprucht. Mit der Durchführung des Bebauungsplanes kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen. Diese Auswirkungen auf den Boden sind dauerhaft.

Für die Durchführung der Maßnahme sind Auflagen zu erfüllen, die sich nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-Lau) und der dazugehörigen Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens (Stand: August 2025) richten.

Zum Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktionen werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Wiederverwendung des Bodenmaterials (Oberboden) am Eingriffsort
- Versiegelungsgrad so gering wie möglich halten
- Ausgleichsmaßnahmen, wie Baum-, Strauchpflanzungen

Abwägungsvorschlag

Coswig (Anhalt) davon aus, dass die gute Bewertung der Bodenfunktionen auf die Böden außerhalb des vorge nutzten Dorfgebietes südlich des Pölziger Weges zurückzuführen ist. Die Ausführungen zur Bodenfunktionsbewertung werden entsprechend im Rahmen der Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf in der Begründung unter Punkt 11.1 Bestand – aktueller Umweltzustand berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Hinweise zu Auflagen für die Durchführung der geplanten Maßnahmen sowie zu Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck wird ihm die Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung werden die Hinweise in der Begründung unter Punkt 12 Nachrichtliche Hinweise der Träger öffentlichen Belange ergänzt. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

- Niederschlagswasser vor Ort versickern (vorrangig dezentrale Varianten, wie Graben- und Muldenversickerungen)
- dauerhafte Bodenbedeckung durch Einsatz und Anpflanzen

Auf den Ausgleich der betreffenden Bodenfunktionen wurde bisher nicht eingegangen. Bei der Umsetzung des Bauverfahrens (im Rahmen der Baugenehmigung) sollten entsprechende Maßnahmen (siehe oben) mitberücksichtigt werden.

Hinweis:

Mutterboden, auch als Oberboden bezeichnet, ist der oberste und fruchtbarste Horizont des Bodens. Er ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Neben den mineralischen Hauptbestandteilen Feinsand, Schluff und Ton enthält er, im Gegensatz zu tiefer liegenden Bodenhorizonten, einen hohen Anteil an Nährstoffen (insbesondere Stickstoff) und organischer Substanz (Humus) sowie große Mengen an Bodenlebewesen. Der Humusanteil ist bei analytischer Untersuchung durch einen erhöhten TOC-Gehalt (>0,5 % TS) erkennbar.

Für den Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe oder Gemische (RC-Material, Bodenaushub mit/ohne Fremdbestandteile u. a. oder Gemische aus diesem) im Rahmen der Baumaßnahme (technisches Bauwerk) gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung. Wird Bodenmaterial in, auf oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut oder dient zur Herstellung einer solchen, gelten die Anforderungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.

Abfallentsorgung

Auf die Belange der Abfallentsorgung wird in dem Entwurf unter Punkt 6.8.7 eingegangen. Das gesamte Gebiet wird an das System der öffentlichen

Abwägungsvorschlag

Bodenschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen stellen sich aufgrund der Charakteristik des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung als nicht erforderlich dar.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die nachfolgenden Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck werden ihm die Hinweise zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplans werden die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise berücksichtigt und mit der Begründung unter Punkt 6.8.7 Abfallentsorgung abgeglichen und ergänzt. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Abfallentsorgung angeschlossen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zu überlassen. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung. Die Abfallentsorgung durch 3-achsige Müllfahrzeuge ist durch die vorhandenen Verkehrswege abgesichert.

Über den Verbleib des Bodenaushubmaterials ist bei Entsorgung außerhalb der Baumaßnahmen ein Register zu führen, das der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unter Angabe der angefallenen Menge, der Beschaffenheit (Analysenprotokoll oder Unbedenklichkeitserklärung nach organoleptischer Prüfung) und des Entsorgungsweges (Ort der Verwertung bzw. Name des VerwerTERS) **bis spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten vorzulegen ist.**

Baustellenabfälle (z. B. Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Bauschutt), die bei den Bauarbeiten anfallen, sind nach Abfallarten zu trennen und vollumfänglich aktenkundig einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Holz ist gemäß Altholzverordnung (AltholzV) zu verwerten. Metalle sind einem Metallverwertungsbetrieb zuzuführen. Sonstige Abfälle, die nicht einer Sortier-/Verwertungsanlage angedient werden können (Abfälle zur Beseitigung), sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 2 KrWG in erster Linie zu verwerten. Zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7 Abs. 2 bis 4 KrWG sind Abfälle gemäß § 9 KrWG getrennt zu halten und zu behandeln. § 8 GewAbfV regelt die Getrennthaltung und Anforderungen an die Vorbehandlung von Bau- und Abbruchabfällen im Einzelnen.

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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Verkehrsflächen

Die verkehrstechnische Erschließung des Standortes erfolgt über die bestehenden Kreisstraße K 2376 und daran anschließend die Wahlsdorfer Dorfstraße.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes - Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. IS. 2598, 2716)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56)
- Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 700)
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Art. 1 VO zur Änderung der ErsatzbaustoffV und der Brennstoffwechsel-Gasmangellage-VO vom 13.7.2023 (BGBl. I Nr. 186)
- Satzung des Landkreises Wittenberg über die Abfallentsorgung (Abfallentsorgungssatzung) vom 10.12.2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Wittenberg Nr. 28 am 20.12.2014) zuletzt geändert durch

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes über die Kreisstraße K 2376 ist bereits Bestandteil des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und wird unter dem Punkt 6.7 Verkehrserschließung dargelegt. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung sind nicht erforderlich.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

die 2. Änderungssatzung vom 03.12.2018 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Wittenberg vom 22.12.2018, S. 3)

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Lehmann Tel.-Nr. WB/806 - 2943

Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. untere Wasserbehörde

Niederschlagswasser

Gemäß dem § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Lt. dem § 78a Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) soll das Niederschlagswasser in geeigneten Fällen versickert oder verrieselt werden. Demzufolge hat der Verbleib des Niederschlagswassers am Ort den Anfalls Vorrang vor einer Ableitung. Eine Versickerung des Niederschlagswassers am Ort des Anfalls wird somit von Seiten der unteren Wasserbehörde als positiv bewertet, soweit diese wie nachfolgend geschildert auch umsetzbar ist.

Nach § 69 Abs. 1 WG LSA i. V. m. § 46 Abs. 3 WHG ist für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser eine Erlaubnis oder Bewilligung

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Grundsatz der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser von der Stelle, an der es anfällt, wurde im Planungsverfahren berücksichtigt und ist Bestandteil des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf in der Begründung unter Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser. Eine gemäß der Stellungnahme durchgeführte Recherche zur Bodenbeschaffenheit hat ergeben, dass die im Plangebiet anzutreffenden Böden nur eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweisen. Daher wird in der Satzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf in den textlichen Festsetzungen des Planteils A unter Ziffer 16 die Niederschlagswasserbeseitigung als Versickerung mit technischen Anlagen, welche ein Rückhaltevolumen vor der Versickerung schaffen können, festgesetzt. Weiterhin wird die Begründung zur Bebauungsplansatzung entsprechend unter Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser ergänzt. Das im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das bestehende Wohngebäude im Plangebiet erstellte Baugrundgutachten wird der Begründung der Bebauungsplansatzung als Anlage beigelegt. Dieses Vorgehen dient der Klarstellung der anzutreffenden Entwässerungsverhältnisse, dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Einleiten von auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser in

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll. Dagegen ist für die Versickerung des auf den weiteren Flächen anfallende Niederschlagswasser die nicht als Wohngrundstück gelten, wie hier die Nutzung als Anlagen zum Reitsport, die Entscheidung über eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs. 1 WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Baubeginn 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-138-1 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" (Oktober 2024) vorzunehmen.

Der MHGW-Wert wäre bei dem Gewässerkundlichen Landesdienst des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt unter Berücksichtigung der Ergebnisse des erstellten Baugrundgutachtens zu erfragen. Die Abfrage kann über nachfolgende Emailadresse vorgenommen werden:

bemessungsgrundlagen@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de.

Die erforderliche Einschätzung der Belastung des Niederschlagswassers und die sich daraus ergebende Notwendigkeit von Vorreinigungen vor Versickerung in das Grundwasser ist ebenfalls auf Basis des DWA-A-138-1 vorzunehmen.

Abwägungsvorschlag

das Grundwasser keiner Erlaubnis oder Bewilligung bedarf, dafür aber die Versickerung auf den weiteren, hier die dem Reitsport dienenden Flächen bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden muss. Der entsprechende Hinweis wird im Rahmen der Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf im Planteil B Textliche Festsetzungen sowie in der Begründung unter Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die nachfolgenden Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und sind vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Zu diesem Zweck wird ihm die Stellungnahme zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplans werden die für die Bauleitplanung relevanten Hinweise berücksichtigt und mit den Inhalten der Begründung unter Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser abgeglichen. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Es ist darauf zu achten, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf auch nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 WHG). <u>Abwasser</u> Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist für die zu planende Nebenanlage angedacht. Im Plangebiet fällt im Zuge der geplanten Vorhaben Schmutzwasser an, welches über die vorhandene Schmutzwasserleitung abzuleiten ist. <u>Betroffenheit bei Starkniederschlagsereignissen</u> Die Betroffenheit der im Plangebiet liegenden Flächen bezüglich Starkniederschlagsereignisse kann über folgenden Link eingesehen werden: https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregen-gefahren-st Rechtsgrundlagen: - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 28a, 36a, 54a, 78a, 98a und 104a neu eingefügt, §§ 41, 56,	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Abwasserverband Coswig/Anhalt teilt in seiner gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Stellungnahme mit, dass Plangebiet bereits über einen Grundstücksanschluss an das zentrale Abwassernetz verfügt und für die neu geplanten baulichen Anlagen kein zentraler Abwasseranschluss vorgesehen ist. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf wird die Begründung unter Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser entsprechend ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der gegebene Hinweis betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf und ist vom jeweiligen Bauherrn zu beachten. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplanes wird der Hinweis in der Begründung unter Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
57, 79 sowie Anlagen 1 und 3 neu gefasst und §§ 79b und 80 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748) - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Herr Kieffer Tel.-Nr. WB/806 - 2923 <u>Bauaufsicht und Regionalentwicklung - Abt. untere Raumordnung. Regionalplanung und -entwicklung</u> Die vorliegende Planung/Maßnahme ist gemäß Punkt 3.3 p) des Runderlasses (RdErl. des MLV vom 01.11.2018 - 24-20002-01) nicht raumbedeutsam und von der Vorlage nach § 13 Abs. 1 LPlanG LSA bei der obersten Landesplanungsbehörde ausgenommen. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich. <u>Rechtsgrundlagen:</u> - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160) - 2. Entwurf der Neuauftellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt, beschlossen durch Kabinettsbeschluss vom 2. September 2025 - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W vom 14.09.2018, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam geworden am 27.04.2019) - Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld Wittenberg" (STP DV vom	Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf gemäß Punkt 3.3 p) des Runderlasses vom 01.11.2018 nicht raumbedeutsam ist. Die Stellungnahme der obersten Landesplanungsbehörde liegt vor und wurde berücksichtigt. Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 23.06.2014, wirksam geworden am 26.07.2014) - Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 30.05.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018, wirksam geworden am 29.09.2018) - Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.01.2015, GVBl. LSA 2015, das zuletzt durch das Gesetz vom 14.01.2026, GVBl LSA 2026 geändert ist Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre Frau Mehr Tel.-Nr. WB/806 - 2853 <u>Bauaufsicht und Regionalentwicklung - Abt. Städtebau</u> <u>Allgemeines</u> Ich bitte zukünftig die Planverfahren mindestens einen Tag vor dem Auslegungszeitraum uns zukommen zu lassen, da diese Verfahren noch im System angelegt und an die entsprechenden TÖB's verteilt werden müssen. Bei Einreichung am Tag der Auslegung und dann auch erst nach dem Mittag geht bereits ein voller Tag verloren und gerade jetzt in der Ferien- und Urlaubszeit ist es besonders wichtig. Auch ist zu bedenken, dass das zu Problemen hinsichtlich der Fristwahrung nach § 4 Abs. 2 BauGB führen kann. Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich die Bauordnung LSA, in Bezug auf Vorhaben innerhalb eines bestandskräftigen Bebauungsplanes teilweise geändert haben, und es zu bedenken gibt, dass unter bestimmten Voraussetzungen <u>keine Genehmigungsverfahren</u> mehr durchgeführt werden bzw. nur noch mit eingeschränktem Prüfumfang. Demzufolge sollte möglichst alles im Bauleitplanverfahren abgearbeitet bzw. geklärt werden.	Die Stadt Coswig (Anhalt) führt das Planungsverfahren gemäß Baugesetzbuch durch. Eine Bereitstellung von Planunterlagen an einzelne Träger öffentlicher Belange und Behörden vor Auslegungsbeginn ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nicht vorgesehen. Ein Ersuchen auf Fristverlängerung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 HS 2 BauGB ist bei der Stadt Coswig (Anhalt) nicht eingegangen. Die gesammelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg ist fristgerecht bei der Stadt Coswig (Anhalt) eingegangen. Die Stadt Coswig (Anhalt) hat im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf alle ihr bekannten für die Bauleitplanung relevanten Belange berücksichtigt. Zusätzlich werden im Zuge der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden, Trägern

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In den Jahren 2021 und 2024 wurden bereits Bauvoranfragen gestellt, welche jeweils negativ beschieden wurden. In den damaligen Unterlagen war immer die Rede von ca. 5 eigenen Pferden und max. 10 "Pensions- bzw. Gastpferden". Ich gebe zu bedenken, dass bei entgeltlicher Einstellung der sogenannten "Pensions- bzw. Gastpferden" dies im Sinne der Bauordnung eine gewerbliche Tätigkeit gleichkommt und somit dem aktuellen Planstand zuwiderläuft. <u>Planurkunde</u> Bei den vereinfachten Planverfahren sollten auf der Planurkunde immer gleich die Präambel sowie die Verfahrenshinweise mit aufgeführt werden. Die Rechtsgrundlagen sind in Bezug auf das BauGB und die BauO LSA zu aktualisieren.	öffentlicher Belange, Nachbargemeinden (und der Öffentlichkeit) berücksichtigt und ggf. im Bebauungsplan und dessen Begründung ergänzt. Der Vollzug des Bebauungsplans liegt dann in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn. Die Zulässigkeit der nicht gewerblichen Haltung von bis zu 15 Pferden innerhalb des Dörflichen Wohngebietes (MDW) und der privaten Grünfläche sowie der Errichtung der für die Haltung dieser Tiere notwendigen baulichen Anlagen ist im Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf in der Planzeichnung Teil B mit den Ziffern 1.1 und 2 festgesetzt. Für eine entgeltliche "Pferdewirtschaft" ist dabei kein Raum. Darüber hinaus wird die Nutzung des Reitplatzes in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs unter Punkt 6.5.1 Private Grünflächen ausgeführt. Die Einhaltung der Planinhalte des Bebauungsplans während des Vollzugs obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird künftig entsprechend verfahren. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Im Rahmen der Satzungsbearbeitung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf werden die Rechtsgrundlagen aktualisiert.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Stellungnahme 10</u> Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 03.08.2026 ... im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link am 15.07.2026 bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass Belange der LSBB RB Ost nicht berührt werden. Vonseiten der LSBB RB Ost bestehen zu dem o. g. Bebauungsplan in der Fassung vom 10.04.2026 keine Einwände.	Anlage 10 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 03.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes der Innenentwicklung die Belange der LSBB RB Ost nicht berührt und keine Einwände vorgetragen werden.
<u>Stellungnahme 11</u> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Lutherstadt Wittenberg vom 16.07.2026 ...diese Stellungnahme ergeht als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Hochwasserschutzanlagen und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Grundlage für meiner Stellungnahme bilden die mir vorliegenden Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan.	Anlage 11 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des LHW, Lutherstadt Wittenberg vom 16.07.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des LHW, 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 52 „Am Reiterhof“. Hochwasserschutzanlagen werden durch das Vorhaben nicht berührt oder beeinträchtigt. Sollten Sie im weiteren Planungsverlauf grundwasserrelevante Daten benötigen, wenden Sie sich bitte an den Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD). Die Kontaktdaten finden Sie auf der Internetseite des LHW.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände durch den LHW zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf vorgetragen werden und Hochwasserschutzanlagen durch das Vorhaben nicht berührt oder beeinträchtigt werden. Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 12</u> 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 05.08.2026 ... Ihre Anfrage 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 befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die	Anlage 12 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 05.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten: Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Hinweis zur Digitalisierung:</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten Austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	Die Stadt Coswig (Anhalt) führt das Planverfahren gemäß Baugesetzbuch durch. Hierbei ist kein Dateiformat für die Veröffentlichung der Bauleitplanunterlagen vermerkt. Für die allgemeine öffentliche Kenntnisnahme hat sich das PDF-Datenformat bewährt. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird auch zukünftig in diesem Format ihre Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchführen. In diesem Rahmen ist es möglich, planungskonkret ein anderes Datenformat durch die 50Hertz Transmission GmbH bei der verfahrensführenden Stelle zu beantragen. Eine generelle Zurverfügungstellung eines von der Veröffentlichung für jedermann abweichenden Datenformates wird durch die Stadt Coswig (Anhalt) nicht erfolgen.
<u>Stellungnahme 13</u> Deutsche Telekom Technik GmbH, Halle (Saale) vom 04.08.2026 ...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. Im direktem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.	Anlage 13 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Halle (Saale) vom 04.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt beachten: Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im direkten Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden und zurzeit keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", 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.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse

Schwarz (Punkt - Strich) = ui- Trasse

Schwarz (Strich - Strich) = oi- Trasse

Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

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.

Stellungnahme 14

MITNETZ Strom mbH, Cottbus vom 16.07.2026

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Unzulässigkeit der Weitergabe der Unterlagen an Dritte wird durch die Stadt Coswig (Anhalt) beachtet.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der in der Anlage der Stellungnahme zur Verfügung gestellte Bestandsplan mit der Lage vorhandener Telekommunikationsleitungen der Telekom wird nachrichtlich in den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" übernommen. Widersprüche ergeben sich hieraus keine. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Die folgenden Hinweise betreffen den Vollzug des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" und sind von etwaigen Vorhabenträgern zu beachten. Zu diesem Zweck werden ihnen die Hinweise zur Verfügung gestellt.

Anlage 14

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Strom mbH, Cottbus vom 16.07.2026.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
... für Ihren sind wir - die MITNETZ STROM – nicht der zuständige Netzbetreiber. Aus diesem Grund können wir Ihre Anfrage nicht klären. Wir bitten um Ihr Verständnis. Bitte richten Sie sich mit Ihrer Anfrage an die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH.	Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Strom mbH, Cottbus wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtzuständigkeit der MITNETZ Strom GmbH für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf. Die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH wurden am Planverfahren beteiligt.
<u>Stellungnahme 15</u> MITNETZ Gas mbH, Chemnitz vom 05.08.2026 ... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Vorgang-Nr.: TG-V122242 Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen 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.	Anlage 15 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Chemnitz vom 05.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH, Chemnitz wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" keine Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas befinden und somit die uneingeschränkte Zustimmung erfolgt. Es erfolgt die Kenntnisnahme der nachfolgenden Ausführungen ohne Änderung/ Ergänzung am Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 16

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 27.07.2026

... 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.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen sind.

Abwägungsvorschlag

Anlage 16

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 27.07.2026.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf keine Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH (einschließlich der mitgeteilten Anlagenbetreiber) betroffen sind.

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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 17

GDMcom mbH, Leipzig vom 20.07.2026

... beziehend auf Ihre oben genannte/ n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport 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 17

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 20.07.2026.

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 Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", OT Wahlsdorf.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

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) 51.943540, 12.514735

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" Coswig (Anhalt) OT Wahlsdorf**

Reg.-Nr.: 07238/26

PE-Nr.: 07238/26

Abwägungsvorschlag

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

Der angefragte Bereich ist 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlageneigentümer/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. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	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 Auflage. Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 18</u> wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 15.07.2026 die wittenberg-net GmbH wechselt für die Bearbeitung von Leitungsanfragen und Stellungnahmen auf das BIL-Portal (Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche).	Anlage 18 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 15.07.2026 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bitte verwenden Sie daher für Ihre Anfragen ab sofort diesen Link: <u>https://portal.bil-leitungsauskunft.de/</u> Über dieses Informationssystem können Sie bequem online Ihre Bauanfrage stellen. Das BIL-Portal übernimmt anschließend die Abfrage bei den zuständigen Netzbetreibern und informiert Sie darüber, ob sich in Ihrem Baugebiet relevante Leitungen oder Anlagen befinden. Sie können sich kostenfrei im BIL-Portal registrieren oder mit einem vorhandenen Account anmelden.	Eine Anfrage über das BIL-Portal ergab, dass die wittenberg-net GmbH vom Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf nicht betroffen ist.
<u>Stellungnahme 19</u> Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 29.07.2026 ... seitens der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.	Anlage 19 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 29.07.2026 Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH keine Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wittenberg-net Die Wittenberg-net GmbH ist von der Anfrage nicht betroffen. <u>Stellungnahme 20</u> Abwasserverband Coswig/Anhalt vom 27.07.2026 ... die Ortslage Wahlsdorf ist an das zentrale Abwassernetz des Abwasserverbandes Coswig/Anhalt angeschlossen. Das Grundstück Wahlsdorfer Dorfstraße 15 verfügt über einen Grundstücksanschluss an den das dort errichtete Wohnhaus angeschlossen ist. Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und zu versickern. Für die geplanten Gebäude (Stallungen, Heulager,...) ist kein zentraler Abwasseranschluss vorgesehen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Anlage 20 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Abwasserverbandes Coswig/Anhalt vom 27.07.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Abwasserverbandes Coswig/Anhalt wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Ortslage Wahlsdorf an das zentrale Abwassernetz des Abwasserverbandes Coswig/Anhalt angeschlossen ist und das Grundstück Wahlsdorfer Dorfstraße 15 über einen Grundstücksanschluss verfügt. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu sammeln und zu versickern ist. Die Niederschlagswasserbeseitigung auf den privaten Grundstücksflächen wird im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplansatzung in der Planzeichnung Teil A als textliche Festsetzungen Ziffer 16 und 17 sowie in der Begründung unter dem Punkt 6.8.4 Niederschlagswasser berücksichtigt und ergänzt. 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jeder Zeit zur Verfügung.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 21</u> Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel, Zerbst/Lindau vom 16.07.2026 ... im Geltungsbereich und umliegend befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung. Belange der Gewässerunterhaltung werden von der Planung nicht berührt.	Anlage 21 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel, Zerbst/Lindau vom 16.07.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel, Zerbst/Lindau wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" Ortsteil Wahlsdorf und umliegend keine Gewässer 2. Ordnung in Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes Nuthe/Rossel befinden.
<u>Stellungnahme 22</u> Stadt Dessau-Roßlau vom 17.08.2026 ... vielen Dank für die Beteiligung am 0.g. Verfahren. Nach Durchsicht der Planunterlagen teilen wir mit, dass die Belange der Stadt Dessau-Roßlau als Nachbargemeinde und in der Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom Inhalt des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Reiterhof“ nicht berührt werden.	Anlage 22 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Dessau-Roßlau vom 17.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau wie folgt beachten: Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Stadt Dessau-Roßlau als Nachbargemeinde und in der Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht von den Planungsinhalten des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 52 „Am Reiterhof“ Ortsteil Wahlsdorf 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 sowie Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>Stellungnahme 23</u> Lutherstadt Wittenberg vom 06.08.2026 Zum o. g. Verfahren hat die Lutherstadt Wittenberg keine Einwände. Die Belange der Stadt werden nicht berührt.	Anlage 23 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Lutherstadt Wittenberg vom 06.08.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Lutherstadt Wittenberg keine Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof" vorträgt und ihre Belange nicht berührt werden.
<u>Stellungnahme 24</u> Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 23.07.2026 ... wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahmen. Aktuell sehen wir unsere Belange hier nicht berührt.	Anlage 24 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 23.07.2026. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Wiesenburg/Mark wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Muldestausee ihre Belange vom Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 52 "Am Reiterhof", Ortsteil Wahlsdorf nicht berührt sieht.