VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 34 "WOHNEN AN DER SPIELLÜCKE" COSWIG (ANHALT)

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

JULI 2020

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung vom 24.03.2020 – 24.04.2020 mit Schreiben vom 18.03.2020

Lfd. Nr.[1]	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	31.03.2020		X			
2	Landesverwaltungsamt Halle						
	Referat 402 - Immissionsschutz	19.05.2020		X			
	Referat 404 - Wasser	11.05.2020		X			
	Referat 405 - Abwasser	16.04.2020		X			
	Referat 407 - Naturschutz	24.04.2020		X			
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie	23.03.2020		X			
4	LA für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	23.03.2020		X			
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen	05.05.2020		X			
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	08.02.2019			X		
7	Landesamt für Verbraucherschutz	24.03.2020		X			
8	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	27.03.2020		X			
9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	05.05.2020		X			
10	Landkreis Wittenberg	27.04.2020			X		
11	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	01.04.2020		X			
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X				
	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungsges. mbH		X				

[1] Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Lfd. Nr.[2]	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
	Industrie- und Handelskammer halle-Dessau		X				
	Handwerkskammer Halle		X				
	Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier Wittenberg		X				
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.03.2020		X			
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.03.2020			X	X	
14	Wittenberg net GmbH	09.04.2020		X			
15	MITNETZ Strom mbH	27.05.2020	X				
16	MITNETZ Gas mbH	08.05.2020		X			
	Abwasserverband Coswig		X				
17	Stadtwerke Coswig (Anhalt)	07.04.2020			X		
18	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH	15.04.2020			X		
	Unterhaltungsverband Nuthe/Rossel		X				
	Stadt Dessau-Roßlau		X				
	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		X				
	Lutherstadt Wittenberg		X				
	Stadt Zerbst/Anhalt		X				
	Gemeinde Wiesenburg/Mark		X				
	Amt Niemegk		X				

z. T. = zum Teil

[2] Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

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

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.05.2020 – 19.06.2020

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

Lfd. Nr.[3]	Bürger/Dritte	Stellung-nahme vom	ohne Stel-lung-nahme	keine Ein-wände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwä-gungsrelevant
	keine						

[3] Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

INHALTSVERZEICHNIS

Stellungnahme 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 31.03.2020	6
Stellungnahme 2	Landesverwaltungsamt Halle	8
Stellungnahme 3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.03.2020	10
Stellungnahme 4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.03.2020	11
Stellungnahme 5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 05.05.2020	11
Stellungnahme 6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 24.03.2020	13
Stellungnahme 7	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 24.03.2020	14
Stellungnahme 8	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 27.03.2020	14
Stellungnahme 9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 05.05.2020	16
Stellungnahme 10	Landkreis Wittenberg vom 27.04.2020	19
Stellungnahme 11	Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 01.04.2020	22
Stellungnahme 12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 25.03.2020	24
Stellungnahme 13	Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 23.03.2020	24
Stellungnahme 14	wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 09.04.2020	26
Stellungnahme 15	MITNETZ Strom mbH, Halle (Saale) vom 27.05.2020	26
Stellungnahme 16	MITNETZ Gas mbH, Halle (Saale) vom 08.05.2020	27
Stellungnahme 17	Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 07.04.2020	28
Stellungnahme 18	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH vom 15.04.2020	30

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 1 **Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 31.03.2020**	**Anlage 1** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 31.03.2020.
Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 20. März 2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Stadt Coswig (Anhalt) zu.	Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg wie folgt beachten:
Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung werden brachliegende Flächen in zentraler Lage der Stadt Coswig (Anhalt) überplant. Der Vorhabenträger beabsichtigt entlang des Straßenzuges im Siedlungsbereich Spiellücke die Errichtung eines zweigeschossigen baulichen Ensembles für betreutes Wohnen mit Tagespflegeeinrichtung. Der Geltungsbereich des vorhabebezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,70 ha.	
Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" der Stadt Coswig (Anhalt), nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.	Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung demzufolge nicht erforderlich ist.
Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im	Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	
Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 (1) LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.	Es ist durch die Stadt Coswig (Anhalt) nicht geplant, vor Abschluss des Planverfahrens die Grundzüge derselben zu ändern. Insofern stellt sich eine erneute landesplanerische Abstimmung, wie in diesem Teil der Stellungnahme ausgeführt, als entbehrlich dar.
Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.	
Hinweis zur Datensicherung	
Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Die Stadt Coswig (Anhalt) wird nach Abschluss des Verfahrens die oberste Landesentwicklungsbehörde von der Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" in Kenntnis setzen und eine Kopie der bekannt gemachten Planung übergeben.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 2 **Landesverwaltungsamt Halle**	**Anlage 2** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der entsprechenden Referate des Landesverwaltungsamtes Halle. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen der Referate des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:
Referat 402 – obere Immissionsschutzbehörde vom 19.05.2020 Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Einrichtung "Betreutes Wohnen und Tagespflege" in der Coswiger Innenstadt östlich des Straßenzugs Spiellücke geschaffen werden. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf erhöhte Verkehrslärmbelästigungen im nördlichen Teil des Plangebietes ausgehend von der Puschkinstraße (B 107/B 187) hingewiesen. Nach Realisierung der OU B 187 Coswig dürfte hier eine deutliche Entlastung eintreten.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Für die überbauten betrieblichen Teilflächen mit der Zweckbestimmung "Betreutes Wohnen und Tagespflege" hat die Stadt Coswig (Anhalt) den Schutzanspruch eines Allgemeinden Wohngebietes festgesetzt. Auf Grund der von der Puschkinstraße rückgesetzten stadträumlichen Lage geht die Stadt Coswig (Anhalt) davon aus, dass für den nördlichsten Teilbereich, insbesondere auch im Hinblick auf die abschirmende Wirkung bestehender Baukörper, die städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Beiblatt 1, wie vor, eingehalten werden können. Mit Blick auf die 3. Stufe der EU-Lärmkartierung an Hauptverkehrsstraßen in Sachsen-Anhalt des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt ist allerdings unmittelbar im Bereich der angrenzenden Puschkinstraße mit Geräuschen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	< 50 dB (A) in der Nacht zu rechnen. D. h., die Stadt geht davon aus, dass auf Grund der rückwärtigen Lage der Neubebauung in Verbindung mit der Abschirmung durch bestehende Baukörper, insbesondere nachts ungestörter Schlaf bei angekippten Fenstern im Bereich der überbaubaren betrieblichen Teilfläche A möglich sein wird. Auf Grund der integrierten Lage des Vorhabenstandortes in den v. g. Rahmenbedingungen können somit insgesamt betrachtet, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorausgesetzt werden. Auch die Stadt Coswig (Anhalt) geht desweiteren davon aus, dass nach der Realisierung der OU B 187 Coswig eine zu-sätzliche Entspannung der Belastungssituation eintreten wird. Insofern hält es die Stadt für den vorliegenden Bebauungsplan entbehrlich, zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vorzusehen.
Referat 404 – obere Wasserbehörde vom 11.05.2020 Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – werden nicht berührt.	Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange des Referates 404 – Wasser nicht berührt werden.
Referat 405 – obere Abwasserbehörde vom 16.04.2020 Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass abwasserrechtliche Belange des Referates 405 nicht berührt werden.
Referat 407 – obere Naturschutzbehörde vom 24.04.2020 Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg.	Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutz sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBL. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" beachtet. Die hierzu aufgeführten Rechtsgrundlagen sind der Stadt Coswig (Anhalt) bekannt.
<u>Stellungnahme 3</u> **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.03.2020** **hier: Abt. Archäologie** … vielen Dank für Ihr Schreiben v. 20.03.2020 zur o. g. Planung. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus Sicht der Archäologie. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen separat zugehen wird.	**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 - Archäologie vom 23.03.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle - Archäologie wie folgt beachten: Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Archäologie im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" ausreichend berücksichtigt sind und weitere Hinweise oder Bedenken nicht bestehen. Eine Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege liegt der Stadt Coswig (Anhalt) vor und wurde entsprechend berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 4 **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 23.03.2020** **hier: Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege** … aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine Bedenken gegen das Projekt vorgetragen.	**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 – Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 23.03.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle - Bau- und Kunstdenkmalpflege wie folgt beachten: Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass keine denkmalpflegerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen.
Stellungnahme 5 **Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 05.05.2020** … mit Schreiben vom 18.03.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Coswig (Anhalt). Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o. g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.	**Anlage 5** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 05.05.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Fachdezernate wie folgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:	
<u>Bergbau</u>	
Am nachgefragten Standort bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen	Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass keine bergbaulichen Beschränkungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, bestehen und Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vorliegen.
Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.	
<u>Geologie</u>	
Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.	Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche durch Subrosion nicht bekannt sind und es zum Baugrund im Plangeltungsbereich keine Bedenken seitens des LAGB gibt.
Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken.	
Hinweise zur Begründung, Pkt. 7.2.2 Niederschlagwasser	
Falls vorgesehen ist, das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen zu versickern, sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch entsprechende standortkonkrete Untersuchungen nachgewiesen werden.	Der gegebene Hinweis findet sich bereits unter Punkt 9. der Begründung und bleibt in dieser Form unverändert erhalten. Die weiteren Hinweise betreffen die durchzuführende Untersuchung, wie vor, und erfordern keine weitere Erwähnung im vor genannten Begründungskontext.
Auf der Grundlage der ermittelten Ergebnisse ist die Dimensionierung der Versickerungsanlagen gemäß DWA-A 138 vorzunehmen.	

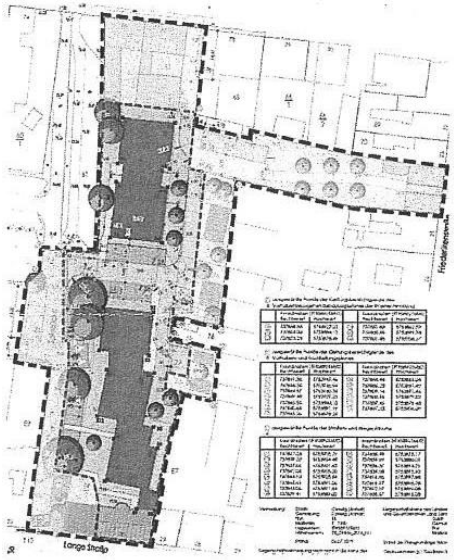
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 6 **Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 24.03.2020** … die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens 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 den Grenzmarken wird in der Begründung auf Seite 19 im Punkt 6.2 "Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise" und "Hinweis" verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die Auflagen und Vorgaben bezüglich der Grenzmarken beachtet werden. Vermessungsmarken (Vermessungspunkte) der amtlichen Lage- und Höhenfestpunktfelder der Landesvermessung Sachsen-Anhalt sind in diesem Verfahrensgebiet nicht vorhanden. Entfernen Sie bitte diesen Hinweis aus den Textpassage auf der Seite 19.	**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 24.03.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, das seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 34 bestehen. Es erfolgt die Kenntnisnahme. Da auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken in der Begründung bereits hingewiesen wird, bedarf es keiner weiteren Ergänzungen. Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass Vermessungsmarken (Vermessungspunkte) der Lage- und Höhenfestpunktfelder der Landesvermessung Sachsen-Anhalts im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" nicht vorhanden sind. Der Hinweis wird wie mitgeteilt aus der Begründung entfernt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 7 **Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 24.03.2020** Fachliche Stellungnahme: Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der Verordnung über die Regelung von Zuständigkeiten im Immissionsschutz-, Gewerbe- und Arbeitsschutzrecht sowie in anderen Rechtsgebieten (ZustVO GewAIR) vom 14. Juni 1994 (GVBl. LSA S. 636), zuletzt geändert durch Verordnung vom 6. Juli 2010 (GVBl. LSA S. 429) sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht des Landes Sachsen-Anhalt (ArbSchZustVO) vom 2. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben genannte Planung. Eine endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn für das Bauvorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde die Bauantragsunterlagen vorliegen.	**Anlage 7** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 24.03.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz wie folgt beachten: Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass sich nach Prüfung durch das Landesamt für Verbraucherschutz keine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" ergaben. Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Stellungnahme 8 **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 27.03.2020** … Sie baten um Stellungnahme, ob die o. g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.	**Anlage 8** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 27.03.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Mit dem o. g. Bebauungsplan soll ein Vorhaben des betreuten Wohnens mit Tagespflegeeinrichtung in seinen Entwicklungsrahmenbedingungen planungsrechtlich gesichert und damit die Voraussetzungen für die Errichtung der baulichen Anlagen geschaffen werden. Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBI. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01). In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der Zuständigkeit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Die Entscheidung zur Raumbedeutsamkeit ist durch die oberste Landesentwicklungsbehörde dahingehend getroffen worden, dass die vorgelegte Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung wurde vollständig Rechnung getragen. Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass sich gegenwärtig keine in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden. Die Stadt Coswig (Anhalt) wertet die Stellungnahme als Einverständnis zu ihren städtebaulichen Planungszielen im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke".

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.	
Stellungnahme 9 **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 05.05.2020** Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird. Fachliche Stellungnahme: Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes erhoben, da keine landwirtschaftlich genutzte Fläche seiner Nutzung entzogen werden soll. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 21.03.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Den vorliegenden Entwurfsunterlagen ist Folgendes zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 0,70 ha. Die Größe des Vorhaben- und Erschließungsplanes beträgt ca. 0,38 ha. Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Klarstellung der Entwicklungsrahmenbedingen für ein Vorhaben des betreuten Wohnens mit Tagespflegeeinrichtung und die Voraussetzun-	**Anlage 9** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau vom 05.05.2020. 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 aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" bestehen, da landwirtschaftliche Flächen ihrer Nutzung nicht entzogen werden. Die nachfolgenden Ausführungen zitieren in großen Teilen die städtebaulichen Planungsziele der Stadt Coswig (Anhalt), welche in Übereinstimmung mit der Sichtweise der Stadt und den hierzu dargelegten Ausführungen in der Begründung stehen. Dem hat die Stadt Coswig (Anhalt) nicht hinzuzufügen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
gen für die Errichtung der baulichen Anlagen festzulegen. Dieses Vorhaben wird als notwendig beschrieben, um die ständig steigende Nachfrage nach altengerechtem Wohnen im Stadtgebiet Coswig (Anhalt) befriedigen zu können.  Für das Vorhaben sollen die Regelungen des vereinfachten Verfahrens auf der Grundlage eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zum Tragen kommen können, da es sich bei dem Plangebiet um einen Siedlungsbereich mit brach liegenden Flächen handelt, die bei einer Wiedernutzbarmachung der städtebaulichen Innenentwicklung zugerechnet werden können. Durch die überwiegend fehlende Nutzung im Bereich des Vorhabengrundstücks kommt es zu illegalen Ablagerungen	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
von Müll und Unrat. In der Gesamtheit kann man von einer städtebaulichen Fehlstelle im Innenstadtbereich von Coswig (Anhalt) sprechen, welche mit vorliegendem Bebauungsplan beseitigt werden soll. Es wird festgestellt, dass die Schutzgüter des Naturhaushaltes auf Grund der devastierten Situation der Vergangenheit als anthropogen überprägt zu bezeichnen sind und nur eingeschränkt funktions- und leistungsfähig. Das Plangebiet wird insgesamt als in seinen natürlichen Eigenschaften dauerhaft und irreversibel verändert beschrieben. Bei den vorhandenen Biotoptypen handelt es sich um Grün- und Zieranlagen. Kompensationsmaßnahmen werden nach vorliegenden Unterlagen bei einem Verlust von Bäumen notwendig. Wenn ein Erhalt nicht möglich ist soll der Verlust am Standort mit geringer Lageverschiebung ersetzt werden bzw. sind 15 Bäume leicht im Rahmen der Neugestaltung im Plangeltungsbereich ersetzbar.	
Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem Vorhabenbezogener B-Plan 34 "Wohnen an der Spiellücke" der Stadt Coswig, Entwurf gegenwärtig nicht betroffen.	Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz oder Flurbereinigungsgesetz ebenfalls nicht betroffen sind.
Aktuelle Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV für das vorliegende Plangebiet weder anhängig noch geplant sind.
Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU - Förderperiode 2014 - 2020 im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE 2014 - 2020) keine Einwände.	Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht der RELE 2014 – 2020 keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 10 **Landkreis Wittenberg vom 27.04.2020** … dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg. Aus der Sicht der Fachdienste (FD) **Gebäude, Liegenschaften und Service; Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Untere Immissionsschutzbehörde; Umwelt und Abfallwirtschaft- Abt. Untere Wasserbehörde; Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde; Umwelt und Abfallwirtschaft- Abt. Untere Forstbehörde; Raumordnung und Regionalentwicklung; Fachdienst Veterinärwesen; Fachdienst Bauordnung - Abt. Untere Bauaufsicht; Brand-; Katastrophenschutz und Rettungswesen** gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf. Die beteiligten Fachämter äußerten sich wie folgt: **Fachdienst Gesundheit** Bei Neu- bzw. Umverlegungen von Trinkwasserleitungen sind bei den noch notwendigen Planungen die Forderungen des Infektionsschutzgesetzes vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung und der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 20. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2934)) geändert worden ist, zu berücksichtigen.	**Anlage 10** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Wittenberg vom 27.04.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Wittenberg wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke". Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der benannten Fachdienste keine Bedenken und Hinweise zum vorgelegten Entwurf vorgetragen werden. Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur Planfassung für den Satzungsbeschluss unter Kapitel 7.1.1 eingefügt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre: Herr Hancke Tel.-Nr. WB/479335 **<u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde</u>** <u>Zum Artenschutz</u> Die Entwurfsplanung enthält die Aussage, dass das Gelände betreffend dem faunistischen Lebensraum keine besondere Bedeutung zukommt. Wie richtig festgestellt bieten sich hauptsächlich die älteren Bäume und vor allem ältere Obstbäume als potenzielle Brut- und Versteckplätze an. Der Hinweis "Begehungen vor Ort (bis Juli 2019)" ist zu ungenau. Es müssten Protokolle der Begehungen den Planungsunterlagen beigefügt werden woraus auch hervorgeht, welcher Artenschutzexperte wann genau vor Ort war und welche Arten begutachtet wurden. Im hiesigen Kartenmaterial sind auf der Vorhabenfläche baufällige Gebäude ersichtlich, welche im Planungsbereich liegen. Die für den Abriss vorgesehenen Gebäude sind durch einen Artenschutz-Experten auf den Besatz von gebäudebewohnenden Arten (z. B. Hornissen, Wildbienen, Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Liegen Niststätten bzw. Quartiere sind weit vor der Realisierung Anträge für artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzureichen. Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre: Herr Gorges Tel.-Nr. WB/479808	Aus Sicht der Stadt Coswig (Anhalt) bieten die durchgeführten Begehungen eine hinreichende Beurteilungssicherheit, inwiefern möglicherweise geschützte Arten vom städtebaulichen Entwicklungsvorhaben betroffen sind. Vor Abbruch der in Rede stehenden Bausubstanz werden erneut artenschutzfachliche Begehungen durchgeführt, da eine abschließende Feststellung der Aktualität der artenschutzfachlichen Verhältnisse immer an die Vorhabenrealisierung gekoppelt ist. Sodann kann die zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung bestehende artenschutzfachliche Situation auch konkret protokolliert werden. Da das Artenschutzrecht unmittelbar gilt, ist diese Vorgehensweise für die Stadt im Sinne einer aktuellen Erfassung der Artenschutzsituation einzig sinnvoll. Es erfolgt eine Aufnahme des Sachverhaltes in den Durchführungsvertrag. Der gegebene Hinweis wird sinngemäß zur Planfassung für den Satzungsbeschluss auf der Planzeichnung vermerkt. Damit ist sichergestellt, dass artenschutzfachliche Verbotstatbestände nicht verwirklicht werden. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Fachdienst Bauordnung - Planung	
Es sollte bei der Erarbeitung der Planzeichnungen darauf geachtet werden, dass diese auf aktuellen Kartengrundlagen basieren, da die alten topografischen Darstellungen stellenweise nicht mehr mit der Realität übereinstimmen.	Der Hinweis auf die Aktualität der Kartengrundlage kann sich ausschließlich auf die Übersichtsdarstellung im Plankopf beziehen. Hierbei handelt es sich um die topografische Karte des Geoleistungspaketes der Stadt Coswig (Anhalt). Eine andere Kartendarstellung hat das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt der Stadt Coswig (Anhalt) bislang nicht zur Verfügung gestellt.
Auf der Planzeichnung unter dem Punkt sonstige Planzeichen wurde textlich "die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB) hier:" angegeben ohne detaillierter auf das "hier" einzugehen. Dies ist zu entweder textlich zu vervollständigen oder das Wort "hier" ist zu streichen um Missverständnisse zu vermeiden.	Im Ergebnis dieses Hinweises wird die Planzeichenerklärung korrigiert, sodass die Umgrenzungssignatur mit der Buchstabensignatur zur Planfassung für den Satzungsbeschluss zweifelsfrei verbunden wird. Dabei bleibt das Wort "hier" selbstverständlich stehen, da es sich um einen Teilbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes handelt und die Darstellungen nach Planzeichenverordnung erfolgt sind, was letztlich bedeutet, dass zu der Umgrenzungssignatur auch andere Nutzungsarten hinzutreten könnten, z. B. Nebenanlagen. Insofern ist die genaue Bezeichnung mit dem Verdeutlichungswort "hier" für die Stadt Coswig (Anhalt) im Sinne der eindeutigen Nachvollziehbarkeit der Planinhalte angezeigt.
Weiterhin sollte die farbliche Kennzeichnung der "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes" geändert werden, um Missdeutungen zu vermeiden, da auf der Planzeichnung die Baugrenze und der vor genannte Geltungsbereich kaum zu unterscheiden sind.	Die farbliche Kennzeichnung des Plangeltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird, wie in der Stellungnahme angeregt, im Sinne der besseren Lesbarkeit geändert.
Bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Innenentwicklung ist immer wieder die Sprache von einem "vorhabenbezogenem Bebauungsplan". Der Begründung ist zu entnehmen, dass dieser Plan nur auf der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Coswig (Anhalt) verweist allerdings darauf, dass unter den Kapiteln 1. und 13.1 der Verweis auf § 12 BauGB ersichtlich ist. Im Sinne einer klarstellenden Ergänzung der

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Grundlage der detaillierten Bauabsichten der Firma DSG GmbH & Co.KG erarbeitet wird. Ein entsprechender Durchführungsvertrag wird noch vor Satzungsschluss gefertigt und beschlossen. In der Begründung ist aber nicht zu erkennen, dass dieser Plan der Innenentwicklung im Zusammenhang mit § 12 BauGB (V & E Plan) erarbeitet wird. Vielmehr lässt das Verfahren darauf schließen, dass es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan, trotz speziellem Vorhaben welches sich zudem schon in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befindet, handeln soll. Dies sollte noch einmal genauer betrachtet und eindeutiger in der Begründung erläutert werden. Die Stellungnahmen der Fachdienste Ordnung und Straßenverkehr sowie der Raumordnung und Regionalentwicklung - Abt. Kreisstraßen liegt bis zum heutigen Tage nicht vor.	Begründung greift die Stadt Coswig (Anhalt) diesen Hinweis aber dennoch auf und wird ihn unter Kapitel 3.3 "Planungsrechtliche Situation" zur Wirksamkeit bringen. Ungeachtet dessen, handelt es sich vorliegend um einen sogenannten "einfachen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung", in dem insbesondere außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht sämtliche Voraussetzungen nach § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Diesbezüglich richtet sich in diesen Teilbereichen der Planung die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Dieser Sachverhalt wird im vorgenannten Kapitel redaktionell ergänzend klargestellt. Das vorgenannte Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Es erfolgt die Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme 11</u> **Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 01.04.2020** … mit Schreiben vom 18.03.2020 erhielt ich die Information über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) BauGB und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung. Die Planunterlage habe ich aus der angegebenen Internetseite entnehmen können und in Bezug auf meine Belange überprüft. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:	**Anlage 11** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 01.04.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme des Ergebnisses der Überprüfung des vorgelegten Entwurfs zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 durch die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Aus der Erläuterung geht hervor, dass mit der Entwicklung des Plangebietes auch eine verkehrsorganisatorische Neuordnung angestrebt wird. Konkret sieht das Konzept die Grundstückserschließung über die Straße "Spiellücke" sowie die Friederikenstraße vor und schließt auch eine rückwärtige Erschließung über die Lange Straße mit ein. Im Weiteren ist dargelegt, dass die Straße "Spiellücke" einen Um- und Ausbau erfährt, der auch die Neugestaltung des Einmündungsbereiches in die Puschkinstraße beinhaltet. Aus verfahrensrechtlichen Gründen wurde ein Teilbereich der Einmündung der Straße "Spiellücke" in die Puschkinstraße aus dem Plangeltungsbereich ausgenommen, sodass dieser nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Dieser Bereich soll separat geregelt werden.	Die Herausnahme des Einmündungsbereiches der Straße Spiellücke in die Puschkinstraße bleibt auch zur Planfassung für den Satzungsbeschluss erhalten. Die Klärung der Ein- und Ausfahrtsituation erfolgt damit unabhängig vom entstehenden öffentlichen Baurecht für das in Rede stehende Vorhaben.
Die beschriebene Erstellung eines Verkehrsgutachtens ist mit einer Projektunterlage, die detailliert Aufschluss über die Art und Weise der baulichen Änderung gibt, zu ergänzen und zeitnah zur Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde vorzulegen. Es ist generell zu beachten, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Dies setzt die Einhaltung der Regeln der Technik voraus. Unter Berücksichtigung und Beachtung des vorbenannten Sachverhaltes erhält der Bebauungsplan Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" der Stadt Coswig (Anhalt) die Zustimmung.	Die Stadt Coswig (Anhalt) verfährt, wie in der Stellungnahme aufgeführt, im Hinblick auf die Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde (Vorlage Projektunterlage nach Abschluss des konkreten Verkehrsanlagenentwurfs). Die Stadt Coswig (Anhalt) geht im Ergebnis dieser Zusicherung davon aus, dass eine Anbindung des Straßenzuges Spiellücke in der beabsichtigten Form erfolgen können wird. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Wittenberg – Fachdienst Ordnung und Straßenverkehr ist kein Verkehrsgutachten im Vorfeld einer verkehrsrechtlichen Anordnung erforderlich. Die verkehrsrechtliche Anordnung kann demnach fernerhin auf der Grundlage einer konkreten Projektunterlage in Aussicht gestellt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die gegenwärtigen verkehrsrechtlichen Anordnungen für diesen Straßenabschnitt fort. In diesem Sinne beachtet die Stadt Coswig (Anhalt) den durch die Landesstraßenbaubehörde angesprochenen Sachverhalt und nimmt die Zustimmung zur ihrerseits beabsichtigten Verfahrensweise zur Kenntnis.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Änderungen oder Ergänzungen am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" resultieren somit nicht.
Stellungnahme 12 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 25.03.2020** … durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zur Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Anlage 12** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des BAIUDBw, Bonn vom 25.03.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des BAIUDBw, Bonn wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Bundeswehr vom Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.
Stellungnahme 13 **Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 23.03.2020** … die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Plan-	**Anlage 13** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 23.03.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH wie folgt beachten:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
verfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
Es bestehen keine Einwände im Rahmen des o. g. Bebauungsplanes sofern die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen gewährleistet ist. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 34 bestehen. Die Vermeidung von Umverlegungsmaßnahmen technischer Anlagen ist generell ein wichtiger Planungsgrundsatz der Stadt Coswig (Anhalt), kann aber nicht in jedem Fall erfolgen.
Es gelten weiterhin die Aussagen der Stellungnahme vom 26.07.2019 unter der Ref. Nr. W 85642654	Die genannte Stellungnahme bezieht sich nicht auf das hiesige Planverfahren. Insofern könnte es sich hier um konkret im Zuge der Objektplanung abgefragte Informationen handeln. Für den vorgelegten Bebauungsplanentwurf resultiert für die Planfassung zum Satzungsbeschluss jedenfalls kein Ergänzungsbedarf.
Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die "Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de	Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 14 **wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 09.04.2020** … nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Im Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der Wittenberg-net GmbH. Sollten Sie noch Fragen haben, dann freue ich mich auf Ihre Rückmeldung!	**Anlage 14** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 09.04.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten: Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen der wittenberg-net GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" befinden.
Stellungnahme 15 **MITNETZ Strom mbH, Halle (Saale) vom 27.05.2020** … im angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) und auch keine Telekommunikationsanlagen der envia TEL GmbH (envia TEL). Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der envia M bzw. der envia TEL geplant.	**Anlage 15** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Strom mbH, Halle (Saale) vom 27.05.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Strom mbH, Halle (Saale) wie folgt beachten: Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" keine Energieversorgungsanlagen der enviaM AG und der envia TEL befinden, keine Änderungen oder Erweiterungen dieser geplant sind und demzufolge Belange der enviaM und envia TEL sowie der MITNETZ STROM nicht berührt werden.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Belange der enviaM (einschl. envia TEL und envia THERM) bzw. der MITNETZ STROM werden demzufolge nicht berührt. Die Stadt Coswig gehört zum Versorgungsnetz der Stadtwerke Wittenberg. Zum Vorhaben erklären wir unsere grundsätzliche Zustimmung.	Die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH wurden am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt. Es erfolgt die Kenntnisnahme der grundsätzlichen Zustimmung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke".
<u>Stellungnahme 16</u> **MITNETZ Gas mbH, Halle (Saale) vom 08.05.2020** … Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. **Vorgang-Nr.: TG-V79138** Nach Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.	**Anlage 16** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH vom 08.05.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH wie folgt beachten: Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke" keine Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas mbH befinden und der Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt wird. Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Stellungnahme 17 **Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 07.04.2020** … Ihr Schreiben vom 18.03.2020, mit Bitte um Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan haben wir mit Posteingang vom 23. März 2020 erhalten. Dafür bedanken wir uns. Die Stadtwerke Coswig (Anhalt) haben grundsätzlich keine Einwände zum vorliegenden Planentwurf (Stand Planungskonzeption/Nutzungsbeispiel des Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt: 03.03.2020). Wir verweisen in diesem Zusammenhang grundsätzlich auf unsere Stellungnahme zum Vorhaben. "Wohnen in der Spiellücke - Umgestaltung des öffentlichen Bereich der Spiellücke", mit gleichzeitiger Übersendung unserer Bestandspläne aus diesem Bereich, vom 25. Juli 2019, an das Ingenieurbüro Reglin, Coswig (Anhalt). Eine Trinkwasserversorgung aus dem Bereich Lange Straße ist möglich. Dazu muss der Straßenkörper in dieser Straße geöffnet und die Trinkwasserleitung entsprechend den Erfordernissen herangeführt werden. Zur beschriebenen Eiweiterung des Trinkwasserleitungsnetzes im Bereich des geplanten Bauvorhabens sind daher zur gegebenen Zeit weitere Abstimmungen mit den Stadtwerken Coswig (Anhalt) - zuständiger Trinkwasserversorger - erforderlich. Für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz, befinden sich im näheren Umfeld der geplanten Bebauung (südlich:	**Anlage 17** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 07.04.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Coswig (Anhalt) wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stadtwerke Coswig (Anhalt) grundsätzlich keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vortragen. Zu den einzelnen, nachfolgend aufgeführten Punkten entscheidet der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) wie folgt. Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und mit denen unter Kapitel 7.1.1 der Begründung redaktionell abgeglichen, sodass Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Lange Straße - im Fahrbahnbereich der Einmündung zur Spiellücke und nördlich: Pusckinstr. – im Bereich Einmündung zur Spiellücke [auf der gegenüberliegenden Straßenseite]) Hydranten. Die Löschwassermenge variiert hierbei entsprechend den hydraulischen Verhältnissen im Trinkwasserrohrleitungssystem. In Abhängigkeit vom zu erarbeitenden Brandschutzkonzept, ist die Nutzbarkeit der vorhandenen Hydranten für dieses Bauvorhaben zu gegebener Zeit zu beurteilen. Im unmittelbaren Bereich der geplanten Bebauung ist aus unserer Sicht die Errichtung eines zusätzlichen Hydranten empfehlenswert. Zum exakten Nachweis der, im Trinkwasserrohrleitungsnetz zur Verfügung stehenden Löschwassermenge, sind zu gegebener Zeit Hydrantenmessungen erforderlich. Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG), ist die Stadt Coswig (Anhalt) für den Grundschutz verantwortlich. Sofern die benötigte Löschwassermenge die zur Absicherung des Grundschutzes erforderliche Menge, in Höhe von 48 m³/h übersteigt, kann diese grundsätzlich nicht über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. In Abhängigkeit des über die Grundschutzmenge hinausgehenden Löschwasserbedarfes, sind gegebenenfalls entsprechende Löschwasserteiche bzw. Zisternen, o. ä. vorzusehen (Objektschutz).	Die Ausführungen zum Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz werden zur Kenntnis genommen und mit denen unter Kapitel 7.1.2 der Begründung redaktionell abgeglichen, sodass Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 18 **Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH vom 15.04.2020**	**Anlage 18** Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH vom 15.04.2020. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH wie folgt beachten:
… nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.	Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zugestimmt wird.
Gas Für die Erschließung ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung notwendig, in der die Kostentragung zwischen Erschließungsträger und Stadtwerke geregelt wird (Tiefbau Erschließungsträger, Lieferung und Montage Stadtwerke). Die Erschließung mit Gas erfolgt von der Langen Straße. Im Bereich der verkehrsberuhigten Zone befindet sich ein Erdgashausanschluss.	Die Ausführungen zur Gasversorgung werden zur Kenntnis genommen und mit denen unter Kapitel 7.3.2 der Begründung redaktionell abgeglichen, sodass Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Strom Die Erschließung des beplanten Gebietes und die Verbesserung der Infrastruktur innerhalb des Versorgungsgebietes (Puschkinstraße/Lange Straße/ Friederikenstraße) erfordert die Errichtung einer Trafostation (Kompaktstation) für eine Trafoleistung von maximal 2.500 kVA.	Die Ausführungen zur Elektroenergieversorgung werden zur Kenntnis genommen und mit denen unter Kapitel 7.3.1 der Begründung redaktionell abgeglichen, sodass Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.
Die Erschließung mit Mittelspannungskabel kann über das Flurstück 664 ab der Puschkinstraße erfolgen.	Es erfolgt die Kenntnisnahme der beiden Hinweise.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 34 "Wohnen an der Spiellücke", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nur durch diese neu zu errichtende Station TS 1526 "Spiellücke" kann die zu erwartende Last (Elektromobilität, Klimaanlagen, E-Herde usw.) abgesichert werden. Der Platzbedarf beläuft sich (inkl. Schutzstreifen) auf eine Fläche von 6,2 x 5,0 m. (Siehe Stellungnahme vom 25.07.2019 an IB Reglin).	
Eine Stellungnahme der Wittenberg-Net GmbH als Tochterfirma der Stadtwerke ist gesondert einzuholen.	Die wittenberg-net GmbH wurde am Planverfahren beteiligt.
Die Lagepläne dürfen nur für Planungszwecke verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.	Es erfolgt die Kenntnisnahme.
Für Rückfragen steht ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.	