

Abwägung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 35
"NAHVERSORGUNGSSTANDORT
BERLINER STRASSE"
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

JANUAR 2022

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

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

Beteiligung vom 05.11.2021 – 06.12.2021 mit Schreiben vom 03.11.2021 sowie vom 26.04.2021 – 28.05.2021 mit Schreiben vom 22.04.2021

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 Infrastruktur und Digitales	08.11.2021		X			
2	Landesverwaltungsamt Halle						
	Referat 402 – Immissionschutz	02.12.2021		X	X		
	Referat 404 - Wasser	02.12.2021		X			
	Referat 405 - Abwasser	30.11.2021		X			
	Referat 407 - Naturschutz	22.11.2021		X			
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie	10.11.2021		X			
4 ²	LA für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	11.05.2021		X			
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen	01.12.2021		X			
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	10.11.2021		X	X		
7	Landesamt für Verbraucherschutz	29.11.2021		X			
8	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	22.11.2021		X			
9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	30.11.2021		X			
10	Landkreis Wittenberg	02.12.2021 03.12.2021		X	X	X	
11	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost	29.11.2021		X	X		
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		X				

¹ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

² Stellungnahme aus dem Vorentwurf

Lfd. Nr. ³	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
12	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	25.11.2021		X			
13	Handwerkskammer Halle	09.11.2021		X			
	Polizeiinspektion Dessau-Roßlau, Polizeirevier WB		X				
14	BAIUDBw Infra 3	04.11.2021		X			
15	Deutsche Bahn AG	14.12.2021		X		X	
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.11.2021		X	X		
17 ⁴	Wittenberg net GmbH	29.06.2021		X			
18	50Hertz Transmission	09.11.2021		X			
19	GDMcom mbH	04.11.2021		X			
20	MITNETZ Strom mbH	18.11.2021		X			
21	MITNETZ Gas mbH	11.11.2021		X			
22 ⁴	Abwasserverband Coswig	31.05.2021		X			
23	Stadtwerke Coswig (Anhalt)	29.11.2021		X	X		
24	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH	29.11.2021		X	X		
	Unterhaltungsverband Nuthe/Rosslau		X				
25	Stadt Dessau-Roßlau	06.12.2021		X			
	Stadt Oranienbaum-Wörlitz		X				
	Lutherstadt Wittenberg		X				
26 ⁴	Stadt Zerbst/Anhalt	20.05.2021		X			
27	Gemeinde Wiesenburg/Mark/Mark	15.11.2021		X			
	Amt Niemegk		X				

³ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

⁴ Stellungnahme aus dem Vorentwurf

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 05.11.2021 – 06.12.2021 sowie vom 26.04.2021 – 28.05.2021

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. ⁵	Bürger/Dritte	Stellungnahme vom	ohne Stellungnahme	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
					und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
28	Ö 1	29.04.2021				X	X

⁵ 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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	
Stellungnahme 1 Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 08.11.2021	7
Stellungnahme 2 Landesverwaltungsamt Halle	8
Stellungnahme 3 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 10.11.2021	10
Stellungnahme 4 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 11.05.2021	11
Stellungnahme 5 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 01.12.2021	11
Stellungnahme 6 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 10.11.2021	13
Stellungnahme 7 Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 29.11.2021	13
Stellungnahme 8 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 22.11.2021	14
Stellungnahme 9 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 30.11.2021	15
Stellungnahme 10 Landkreis Wittenberg vom 02.12.2021	16
Stellungnahme 11 Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 29.11.2021	21
Stellungnahme 12 Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen vom 25.11.2021	23
Stellungnahme 13 Handwerkskammer Halle (Saale) vom 09.11.2021	24
Stellungnahme 14 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 04.11.2021	24
Stellungnahme 15 Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Leipzig vom 14.12.2021	25
Stellungnahme 16 Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 15.11.2021	26
Stellungnahme 17 wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 29.06.2021	28
Stellungnahme 18 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 08.11.2021	29
Stellungnahme 19 GDMcom mbH, Leipzig vom 04.11.2021	29
Stellungnahme 20 MITNETZ Strom mbH, Halle (Saale) vom 18.11.2021	32

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme		Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 21	MITNETZ Gas mbH, Halle (Saale) vom 11.11.2021	33
Stellungnahme 22	Abwasserverband Coswig/Anhalt vom 31.05.2021	34
Stellungnahme 23	Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 29.11.2021	35
Stellungnahme 24	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH vom 29.11.2021	37
Stellungnahme 25	Stadt Dessau-Roßlau vom 06.12.2021	38
Stellungnahme 26	Stadt Zerbst/Anhalt vom 20.05.2021	39
Stellungnahme 27	Gemeinde Wiesenburg/Mark/Mark vom 15.11.2021	39
Stellungnahme 28	Ö 1 vom 29.04.2021	40

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA, Magdeburg vom 08.11.2021

Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom 23.10.2020 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" habe ich mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.05.2021 (Az. 24.21-20221/32-O0334.1) festgestellt, dass diese raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Nach Prüfung der mir nunmehr zum Planungsstand des Entwurfes vom 13.08.2021 vorgelegten Planfassung halte ich die Feststellung vom 26.05.2021 weiterhin aufrecht.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 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 der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

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 08.11.2021.

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

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" sowohl raumbedeutsam als auch mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird nach Abschluss des Verfahrens die oberste Landesentwicklungsbehörde von der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" in Kenntnis setzen und eine Kopie der Bekanntmachung sowie der bekannt gemachten Planung übergeben.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt Halle

Referat 402 – Referat Immissionsschutz vom 02.12.2021

Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ersatzneubau des in der Berliner Straße gelegenen Lebensmittel- Discounters verbunden mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 300 m² auf ca. 1.100 m² Verkaufsfläche zzgl. 50 m² Backshop geschaffen werden.

Ich verweise auf die Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 21.5.2021.

Stellungnahme vom 21.05.2021

Mit dem in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Ersatzneubau des in der Berliner Straße gelegenen Lebensmittel- Discounters verbunden mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 300 m² auf ca. 1.100 m² Verkaufsfläche zzgl. 50 m² Backshop geschaffen werden.

Abwägungsvorschlag

Anlage 2

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

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

Die Stadt Coswig (Anhalt) verweist auf die nachstehenden Ausführungen zur Stellungnahme vom 21.05.2021.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Bei Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird es als ausreichend angesehen, die Nachweisführung zum Schallimmissionsschutz einschließlich der eventuellen Konkretisierung technischer und organisatorische Maßnahmen (z. B. Verbot von LKW- Nachtanlieferungen) auf das Baugenehmigungsverfahren zu verlagern.

Referat 404 – Wasser vom 02.12.2021

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – werden nicht berührt.

Referat 405 – Abwasser vom 30.11.2021

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

Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Wittenberg.

Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 22.11.2021

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

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Wittenberg wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Nachweisführung zum Schallimmissionsschutz auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert werden kann. Der Vorhabenträger wird entsprechend darüber informiert. Änderungen oder Ergänzungen am vorhabenbezogenen Bebauungsplan resultieren nicht.

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

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutz sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Stellungnahme 3

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 10.11.2021

hier: Abt. Archäologie

... vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben.

Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus archäologischer Sicht. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunst- denkmalpflege, die Ihnen separat zugehen wird.

Abwägungsvorschlag

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden durchgängig auch beim Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" beachtet. Die hierzu aufgeführten Rechtsgrundlagen sind der Stadt Coswig (Anhalt) bekannt.

Anlage 3

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Halle - Archäologie vom 10.11.2021.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" ausreichend berücksichtigt sind und weitere Hinweise oder Bedenken nicht bestehen.

Eine Stellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege zum Vor- entwurf liegt der Stadt Coswig (Anhalt) vor und wurde entsprechend be- rücksichtigt.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 4

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 11.05.2021

hier: Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

... die Belange der Baudenkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt. Die ehemalige Fabrikantenvilla des Korksteinwerkes ist ein wichtiges Baudenkmal und soll durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Stellungnahme 5

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 01.12.2021

... mit Schreiben vom 03.11.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Coswig (Anhalt).

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 18.05.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Abwägungsvorschlag

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 11.05.2021.

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 Belange der Baudenkmalpflege ausreichend berücksichtigt wurden. Der Schutz des genannten Baudenkmals wird beim Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" beachtet.

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 01.12.2021.

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten nochmalige Prüfungen zum o. g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

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

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Bebauungsplan 35) weiterhin nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich der Vorhabenplanung nach derzeitigen Erkenntnissen des LAGB keine Bedenken oder Hinweise.

Abwägungsvorschlag

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

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.

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass es aus geologischer Sicht keine Bedenken oder Hinweise zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" gibt.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 6

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 10.11.2021

... die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Meiner Stellungnahme vom 10.05.2021 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_V24-7006003-2021) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 27 unter "Hinweis" verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die hier aufgeführten Auflagen und Vorgaben beachtet werden.

Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) sind nicht Bestandteil der amtlichen Lage- und Höhenfestpunktfelder. Dieser Wortlaut ist aus dem Hinweistext zu entfernen.

Stellungnahme 7

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 29.11.2021

Fachliche Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag

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 10.11.2021.

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

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.

Der Hinweis wird wie mitgeteilt aus der Begründung entfernt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Anlage 7

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 29.11.2021.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz 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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

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 10. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 988) 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.

Stellungnahme 8

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 22.11.2021

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

Mit dem 0,7 ha großen Bebauungsplan soll mit einem Sondergebiet "Nahversorgung" Planungsrecht für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer max. Verkaufsfläche von 1.100 m² zzgl. 85 m² Verkaufsfläche für einen Backwarenverkauf geschaffen werden. Damit wird auf einem Bestandsstandort eines Lebensmitteldiscounters der Ersatzneubau ermöglicht.

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass sich nach Prüfung durch das Landesamt für Verbraucherschutz keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" ergaben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 8

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 22.11.2021.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Wie bereits mit Schreiben vom 19.05.2021 mitgeteilt, befinden sich derzeit in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Stellungnahme 9

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau vom 30.11.2021

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme:

Den vorliegenden Entwurfsunterlagen ist Folgendes zu entnehmen. Im östlichen Plangeltungsbereich soll eine festgesetzte Grünfläche geschaffen werden sowie auf einer bisher versiegelten Fläche durch Entsiegelung ein Regenrückhaltebecken entstehen.

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden gegen diese Maßnahmen und zum vorbezeichneten Bauleitverfahren keine Bedenken geäußert.

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

Aktuelle Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den

Abwägungsvorschlag

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

Anlage 9

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Anhalt, Dessau-Roßlau vom 30.11.2021.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" geäußert werden.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz oder Flurbereinigungsgesetz ebenfalls nicht betroffen sind.

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

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.

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.

Stellungnahme 10

Landkreis Wittenberg vom 02.12.2021

... dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o. g. 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) **Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Untere Wasserbehörde; Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde; Umwelt und Abfallwirtschaft- Abt. Untere Immissionsschutzbehörde; Raumordnung/Regionalentwicklung und Brand- & Katastrophenschutz und Rettungswesen** gibt es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf.

Die beteiligten Fachämter äußerten sich wie folgt:

Abwägungsvorschlag

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht der RELE 2014 – 2020 keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt.

Anlage 10

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Wittenberg vom 02.12.2021.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße". Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der benannten Fachdienste keine Bedenken und Hinweise zum vorgelegten Entwurf vorgetragen werden.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Fachdienst Ordnung und Straßenverkehr

Sobald Fahrbahn oder Gehweg der Berliner Straße in Anspruch zu nehmen ist, ist mindestens 2 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Verkehrsbehörde (Landkreis Wittenberg) der Antrag auf Anordnung einer verkehrsrechtlichen Maßnahmen nach § 45 Abs. 6 StVO zu stellen.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen wäre: Herr Riedeberger Tel.-Nr. WB/479182

Fachdienst untere Bauaufsichtsbehörde + Abt. Städtebau

Wie bereits im Vorentwurf beanstandet, ist das Baufeld und der Geltungsbereich zu vermaßen und die Planzeichnung ist in einem gut leserlichen Maßstab abzubilden.

Abwägungsvorschlag

Dieser Hinweis betrifft den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Er wird dem Vorhabenträger durch die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis gegeben. Änderungen oder Ergänzungen am vorhabenbezogenen Bebauungsplan resultieren nicht.

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat sich die Stellungnahme aus dem Vorentwurf zu eigen gemacht und die Bemaßung des Bebauungsplangeltungsbereiches sowie des Baufeldes überprüft. Im Ergebnis ist eine zusätzliche Vermaßung erfolgt, ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes konnten entfallen. Die verbleibenden Punkte des Geltungsbereiches nehmen Bezug auf die hergestellten örtlichen Verhältnisse. Um eine Eindeutigkeit des vom Geltungsbereich erfassten Plangebietes zu erreichen, ist es notwendig, die momentan hergestellte bzw. durch die Stadt gewünschte Abgrenzung des Plangebietes in Bezug zu den gewollten Festsetzungsgegenständen (hier insbesondere die Ergänzung des Fußweges auf der Nordseite der hohen Straße) mittels Koordinatenpunkten festzusetzen. Diese in die Örtlichkeit zu übertragen, wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes für die Ingenieurvermessung keine Hürde darstellen. Für die Allgemeinheit, ohne vermessungstechnisches Wissen, ist erkennbar, dass es sich hierbei um den gegenwärtigen Bordverlauf der Hohen Straße auf nördlicher Seite handelt. Entlang der Berliner Straße konnten die Koordinatenpunkte entfallen und durch Maßangaben ersetzt werden. Die Eindeutigkeit für die Über-

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Die festgesetzte Grundfläche von 1800 m² sollte mit auf die Planzeichnung (Nutzungsschablone) übernommen werden um Missverständnisse vorzubeugen.

Abwägungsvorschlag

tragbarkeit der Grenzen des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit bleibt gewahrt. Änderungen oder Ergänzungen an der Bemaßung des Bebauungsplanes resultieren nicht.

Da es sich vorliegend um ein festgesetztes Sondergebiet auf der Basis eines Vorhaben- und Erschließungsplanes handelt, verzichtet die Stadt Coswig (Anhalt) auf die Übernahme einer Maßfestsetzung zur Bruttogeschossfläche in die Nutzungsschablone. Entgegen der Annahme in der Stellungnahme wird vorliegend keine Grundfläche von 1.800 m² festgesetzt, sondern in Bezug zum Vorhaben- und Erschließungsplan die Bruttogeschossfläche. Der entscheidende Unterschied besteht darin, dass es sich bei der Bruttogeschossfläche um die bebaute Fläche handelt, mit der ein Gebäude den Boden berührt. Es soll sich im Gegensatz zur überbauten Fläche, welche auch Dachüberstände und Vordächer beinhaltet, um die Grundfläche handeln, welche in Fußbodenhöhe an den fertigen Wandoberflächen gemessen wird. Aufgrund des vorangeschrittenen Projektes (Vorhaben- und Erschließungsplan) ist eine derartige Festsetzung im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens in guter Weise nachprüfbar. Entscheidend für den planmäßigen Vollzug des Bebauungsplanes ist allerdings die maximale Verkaufsfläche von 1.100 m², zuzüglich 85 m² Verkaufsfläche für einen Backwarenverkauf. Wenn die Gebädekubatur insgesamt dann in der Größenordnung von 1.800 m² Bruttogeschossfläche verbleibt, wird dem an dieser Stelle städtebaulich durch die Stadt Coswig (Anhalt) Gewollten hinreichend entsprochen.

Die Stadt Coswig (Anhalt) greift allerdings die Anregung der Stellungnahme dahingehend auf, dass in der Begründung eine Anmerkung zur Planfassung für den Satzungsbeschluss ergänzt wird, welche die vorstehend genannte Definition der Bruttogeschossfläche zum Gegenstand hat. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Stellungnahme

Seitens des Fachdiensts Umwelt und Abfallwirtschaft- Abt. Untere Naturschutzbehörde liegt bis zum heutigen Tage keine Stellungnahme vor.

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 03.12.2021

Zum Entwurf werden aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anmerkungen gemacht.

Zur Eingriffsregelung:

Die Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung Seite 59 der Begründung ist erforderlich.

Der Biotoptyp HHB (Planung) hat einen Planwert von 16. Die Bestandsflächen PYY/ HRC und HYB (HEX) mit dem Vermerk "Erhalt im Bestand" können nicht in der Bilanzierung berücksichtigt werden, da nur die sich tatsächlich veränderten/beanspruchten Flächen in der Bilanzierung darzustellen sind.

Im Übrigen kann den Ausführungen zur Planung gefolgt werden.

Zum Artenschutz

Mit der naturschutzrechtlichen Stellungnahme vom 26.05.2021 wurde ein faunistisches Fachgutachten gefordert. Hierbei sollen auf gebäude- und gehölbewohnende Arten (Fledermäuse, Brutvögel, Xylobionte Käfer) sowie auf Reptilien betrachtet werden.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Der Anmerkung zur Bewertung des Biotoptyp HHB mit Planwert 16 wird gefolgt. Die Bilanzierung wird entsprechend überarbeitet. Nicht gefolgt werden kann den Ausführungen zum Bestandserhalt bzgl. dessen Berücksichtigung in der Bilanzierung. Sowohl für den Ausgangszustand als auch den zukünftigen Zustand wird jeweils die Gesamtfläche bilanziert, so dass auch nicht vom Eingriff betroffene Bereiche in der tabellarischen Übersicht für "Nachher" mit enthalten sind; ebenso wie alle durch vorhergehende Eingriffe bereits versiegelten Bereiche innerhalb der zukünftigen Bauflächen. Zum besseren Verständnis dieses Sachverhaltes erfolgt eine klarstellende Ergänzung der Bilanzierung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere artenschutzfachliche Untersuchungen erfolgen sollen, um artenschutzrechtlich eine abschließende Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde sicherstellen zu können. Auf derartige Untersuchungen wurde bislang verzichtet, da diese stets in Anhängigkeit von vorgesehenen Baumaßnahmen zu sehen sind und auf

Stellungnahme

Ein solches Gutachten liegt den Unterlagen nicht bei und ist nachzureichen, da die pauschale Beschreibung auf Seite 20 sowie 49 der Begründung nicht ausreichend ist.

Es ist eine ökologische Bauüberwachung in die Planung mit einzubeziehen deren Aufgabe es unter anderem sein wird, einen formlosen Zwischenbericht zum Stand der Maßnahmen vorzulegen. Speziell hat diese vor Abriss des Gebäudes auf gebäudebrütende Arten und bei eventuellen Gehölzfällungen auf Brutvögel zu achten. (Ansprechpartner: Sarah.Schulze@landkreis-wittenberg.de oder unter 03491/479 858)

Sollten sich eventuelle artenschutzrechtliche Belange herausstellen, sind die Maßnahmen einzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ist es verboten,

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

Abwägungsvorschlag

der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lediglich eine Momentaufnahme darstellen würden, welche zum Zeitpunkt der Realisierung in anderer Weise zutage treten könnten. Insofern wird die Nachforderung durch die Stadt Coswig (Anhalt) dahingehend aufgegriffen, dass diese im Rahmen des Vollzuges des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Vorfeld von Baumaßnahmen durchgeführt wird. Eine entsprechende Verpflichtung wird Gegenstand des Durchführungsvertrages zur vorhabenbezogenen Planung.

Die ökologische Bauüberwachung wird als Erfordernis zur Planfassung für den Satzungsbeschluss Gegenstand der Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Der Umweltbericht wird dahingehend ergänzt. Mit der vorgenannten Vorgehensweise erfolgt ein Konflikttransfer auf die Vollzugsebene des Bebauungsplanes. Dieser ist jedoch zu rechtfertigen, da die angezeigten Untersuchungen nicht zur Undurchführbarkeit der Planung führen werden. Das vorgenannte Vorgehen in Verbindung mit der Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde dient der artenschutzrechtlichen Konformität der Planung und stellt sich in dieser Form als die von der Stadt Coswig (Anhalt) gewollte, angemessene Vorgehensweise im Rahmen des Planvollzuges dar.

Als klarstellende Informationen werden die Punkte 1. – 3. zur Planfassung für den Satzungsbeschluss in den Umweltbericht des Bebauungsplanes integriert. 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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (Zugriffsverbote).

Die vorliegenden Auflagen dienen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG.

Stellungnahme 11

Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 29.11.2021

... mit Schreiben vom 03.11.2021 erhielt ich die Information über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes.

Die Planunterlage habe ich aus der angegebenen Internetseite entnehmen können und in Bezug auf meine Belange überprüft.

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass meine Stellungnahme vom 03.05.2021 mit AZ.: O/2111-21102/87-202, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zum o. g. Bebauungsplan abgegeben wurde weiterhin ihre Gültigkeit hat.

Unter Beachtung und Berücksichtigung dieser Stellungnahme erhält der o. g. Bebauungsplan die Zustimmung.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 11

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Ost vom 29.11.2021.

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 Nr. 35 durch die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost. Der Inhalt der Stellungnahme vom 03.05.2021 wird im Anschluss zu dieser Stellungnahme abgedruckt und entsprechend abgewogen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme vom 03.05.2021

... mit Schreiben vom 22.04.2021 erhielt ich die Information über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) 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:

Das Vorhaben hat nicht nur den Ersatzneubau des Verbrauchermarktes sondern auch die Neustrukturierung der Außenanlagen zum Inhalt. Insbesondere sollen Zuwegungen und Fahrgassen mit Asphaltoberflächen hergestellt und die Stellplätze in Betonpflaster ausgebildet werden.

Hieraus schlussfolgernd erfährt die Zufahrt zur Berliner Straße (L 123) eine bauliche Veränderung. Generell bedürfen Änderungen im Zuge des Landesstraßennetzes der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt. Daher ist bezüglich dieser Änderung eine entsprechende Projektunterlage, die Aufschluss über die Art und Weise der baulichen Änderung gibt zeitnah der Landesstraßenbaubehörde zur Zustimmung 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.

Werden im Zusammenhang mit der Erschließungs- bzw. Bautätigkeit öffentliche Verkehrsflächen eingeschränkt, ist gemäß § 45 der Straßenverkehrs-

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Coswig (Anhalt) hat die Planung im Hinblick auf die Belange der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt geprüft. Die Einschätzung der Stellungnahme ist korrekt, in dem auch neben dem Ersatzneubau des Verbrauchermarktes die Neustrukturierung der Außenanlagen Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Hierzu zählen auch die Zuwegungen, insbesondere in der Baulastträgerschaft der Landesstraßenbaubehörde (L 123). Für die Änderungen wird der Landesstraßenbaubehörde vor Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine entsprechende Planunterlage zur Beurteilung durch den Vorhabenträger zugereicht. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers hierzu regelt die Stadt Coswig (Anhalt) im Durchführungsvertrag zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung. Damit ist für die Stadt Coswig (Anhalt) sichergestellt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Berliner Straße gewahrt bleibt. Die einbezogene Straßenverkehrsfläche der Berliner Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes trägt dem Rechnung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Information wird dem Vorhabenträger durch die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis gegeben.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Ordnung bei der Verkehrsbehörde ein Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn zu stellen.

Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass auch hier die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Der Vorhabensträger hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung bitte ich, die enthaltene Baugrenze zur Landesstraße nicht weiter zu unterschreiten.

Unter Beachtung und Berücksichtigung der vorstehenden Sachverhalte erhält der o. g. Bebauungsplan die Zustimmung.

Stellungnahme 12

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen vom 25.11.2021

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.05.2021 und möchten nochmals auf die Einhaltung des geltenden Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coswig (Anhalt) aufmerksam machen.

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

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Information wird dem Vorhabenträger durch die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis gegeben.

Es ist durch die Stadt Coswig (Anhalt) nicht beabsichtigt, die im vorhabenbezogenen Plan enthaltene Baugrenze hin zur Landesstraße weiter zu verschieben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 12

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der IHK Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen vom 25.11.2021.

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

Der vorgelegte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht vollständig in Konformität zum Einzelhandelskonzept der Stadt Coswig (Anhalt) von 2019. So ist es auch in der Begründung an diversen Stellen ausgeführt und nachzulesen. Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme vom 10.05.2021</p> <p>... der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Die IHK verweist auf die Einhaltung der Kriterien des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Coswig (Anhalt) von 2019.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine weiteren Hinweise angezeigt.</p>	
<p><u>Stellungnahme 13</u></p> <p>Handwerkskammer Halle (Saale) vom 09.11.2021</p> <p>... nach Prüfung unserer Unterlagen bestehen zwecks des B-Plan Nr. 35 von unserer Seite keine Einwände.</p>	<p>Anlage 13</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Handwerkskammer Halle (Saale) vom 09.11.2021.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Handwerkskammer Halle (Saale) wie folgt beachten:</p> <p>Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Handwerkskammer Halle (Saale) keine Einwände zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" bestehen.</p>
<p><u>Stellungnahme 14</u></p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 04.11.2021</p>	<p>Anlage 14</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des BAIUDBw, Bonn vom 04.11.2021.</p>

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

... 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.

Stellungnahme 15

Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Leipzig vom 14.12.2021

... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. g. Verfahren.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des o. g. B-Plans liegt bahnrechts ca. 12 m entfernt der Bahnstrecke bzw. Bahngelände Horka - Roßlau (6411) im Bereich Bahn-km 216,4 - 216,48.

Grundsätzliches

Gegen das o.g. B-Planverfahren bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung

Abwägungsvorschlag

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Anlage 15

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der DB AG DB Immobilien, Leipzig vom 14.12.2021.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der DB AG DB Immobilien, Leipzig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Deutschen Bahn AG DB Immobilien keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken zum vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen. Die

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der **Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten** und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Kabel und Leitungen

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB nicht durchgeführt.

Stellungnahme 16

Deutsche Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 15.11.2021

... wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung.

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

Abwägungsvorschlag

genannten Emissionen, ausgehend vom Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen stellen für die beabsichtigte und mit Vorhabenbezug festgesetzte Nutzung keine Beeinträchtigung dar. Insofern sind Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb vorliegend nicht erforderlich.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 16

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, Dessau-Roßlau vom 15.11.2021.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Technik GmbH 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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

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)

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im internet unter www.telekom.de/bauherren. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden und zurzeit keine Baumaßnahmen geplant sind.

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

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

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.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Stellungnahme 17

wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 29.06.2021

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

Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wie auch die darauffolgenden werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Sie werden darüber hinaus durch die Stadt Coswig (Anhalt) dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Anlage 17

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 29.06.2021.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der wittenberg-net GmbH, Lutherstadt 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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Im Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der Wittenberg-net GmbH. Sollten Sie noch Fragen haben, dann freue ich mich auf Ihre Rückmeldung!

Stellungnahme 18

50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 08.11.2021

... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in der nächsten Zeit geplant sind.

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

Stellungnahme 19

GDMcom mbH, Leipzig vom 04.11.2021

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

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine Anlagen der wittenberg-net GmbH im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" befinden.

Anlage 18

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 08.11.2021.

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

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 19

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 04.11.2021.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig 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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

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

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

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.

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Nichtbetroffenheit der mitgeteilten Anlagenbetreiber durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße".

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 öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.887939, 12.461772

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Coswig (Anhalt) - Entwurf**

Reg.-Nr.: 10823/21

PE-Nr.: 10823/21

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

Abwägungsvorschlag

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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

Auflage:

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

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

Weitere Anlagenbetreiber

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

Stellungnahme 20

MITNETZ Strom mbH, Halle (Saale) vom 18.11.2021

... auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich keine Netzinfrastukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ

Abwägungsvorschlag

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich sich 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.

Anlage 20

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Strom mbH, Halle (Saale) vom 18.11.2021.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" keine Netzinfrastukturanlagen befinden.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.

Die Maßnahme betrifft das Versorgungsgebiet der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH.

Stellungnahme 21

MITNETZ Gas mbH, Halle (Saale) vom 11.11.2021

Vorgang-Nr.: TG-V88050

... beziehend auf Ihre Anfrage vom 03.11.2021 zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 20.05.2021 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Stellungnahme vom 20.05.2021

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

Vorgang-Nr.: TG-V88050

Nach der Durchsicht der von ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von ihnen ausgewiesenen Planungsbereich

Abwägungsvorschlag

Die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH wurden am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Anlage 21

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH vom 11.11.2021.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" keine Versorgungsanlagen der MITNETZ Gas

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

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

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Stellungnahme 22

Abwasserverband Coswig/Anhalt vom 31.05.2021

... das Grundstück ist an das zentrale Abwassernetz des Abwasserverbandes Coswig/Anhalt angeschlossen.

Das Regenwasser kann im Bereich Berliner Straße/ Ecke Hohe Straße gesammelt und in den dort vorhandenen Abzweig eingebunden werden.

Die Entsorgung der auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser kann über den vorhandenen Anschluss erfolgen, so dass ein weiterer Abwasseranschluss für das Grundstück nicht unbedingt erforderlich ist. Die Kosten der inneren Erschließung des Grundstückes trägt der Grundstückseigentümer.

Wir bitten um Beachtung der Einleitbedingungen, gegebenenfalls sind entsprechende Vorbehandlungsanlagen einzubauen (Fettabscheider).

Abwägungsvorschlag

mbH befinden und der Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt wird.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 22

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Abwasserverbandes Coswig/Anhalt vom 31.05.2021.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Rahmenvorgaben für die Regen- und Schmutzwasserableitung. Die Informationen werden durch die Stadt Coswig (Anhalt) dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Durch diesen werden die weiteren Abstimmungen im Rahmen der Anbindung des Ersatzneubaus an die genannte technische Infrastruktur erfolgen.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Der Anschluss ist nach Fertigstellung beim Abwasserverband zur Abnahme anzumelden.

Nachtrag zur Stellungnahme:

... das Regenwasser des Plangebietes soll in ein Versickerungsbecken eingeleitet werden, somit entfällt mit der Realisierung die Regenwassergebühr für die Entsorgung des Niederschlagswassers über den Regenwasserkanal.

Stellungnahme 23

Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 29.11.2021

... Ihr Schreiben vom 03.11.2021, mit Bitte um Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan haben wir mit Posteingang vom 04. November 2021 erhalten. Dafür bedanken wir uns. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 10. Mai dieses Jahres.

Die Stadtwerke Coswig (Anhalt) haben grundsätzlich keine Einwände zum vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan – Vorentwurf – (Stand 23.10.2020) des Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt.

Anm. d. Red.: Nachfolgend abgedruckter Text stimmt mit dem Inhalt der Stellungnahme zum Vorentwurf überein.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Der Hinweis wird dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt. Dieser entscheidet sodann über die tatsächlichen Regenwassermengen, welche versickert bzw. anteilig in das Kanalisationsnetz eingeleitet werden sollen. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren nicht.

Anlage 23

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 29.11.2021.

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.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Der jetzige Lebensmitteldiscountmarkt ist an die Trinkwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz angeschlossen. Erforderliche Änderungen, die sich im Zuge der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes ergeben oder erforderlich machen, sind zur gegebenen Zeit mit den Stadtwerken Coswig (Anhalt) - zuständiger Trinkwasserversorger - abzustimmen.

Für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz, befinden sich im näheren Umfeld Hydranten (Hohe Straße, Berliner Straße). 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.

Zum exakten Nachweis der, im Trinkwasserrohrleitungsnetz zur Verfügung stehenden Löschwassermenge, sind zu gegebener Zeit Hydrantenmessungen erforderlich. Diese sind bei den Stadtwerke Coswig (Anhalt) zu beauftragen. 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 Löschwasserenteiche bzw. Zisternen, o. ä. vorzusehen (Objektschutz).

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und mit denen unter Kapitel 4.5.2 der Begründung redaktionell abgeglichen, sodass Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Die Ausführungen zum Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz werden zur Kenntnis genommen und mit denen unter Kapitel 4.5.3 der Begründung redaktionell abgeglichen, sodass Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben ist. Die weiteren Hinweise zur Löschwasserentnahme aus dem Trinkwasserrohrleitungsnetz bzw. in Bezug auf das zu erarbeitende Brandschutzkonzept finden sich in dieser Weise bereits ebenfalls in der Begründung ausgeführt. Sie werden dem Vorhabenträger durch die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis gegeben. Dieser wird die Informationen im Rahmen seiner Objektplanung entsprechend einfließen lassen und die erforderlichen Abstimmungen hierzu veranlassen. 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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 24

Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH vom 29.11.2021

... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.05.2021.

Seitens Wittenberg-Net bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Kein Leitungsbestand im Plangebiet vorhanden.

Stellungnahme vom 20.05.2021

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

Gas

Die bestehende Kaufhalle hat eine Netzanschluss Mitteldruck d32 PE (2003). Sollte ein Abriss des Gebäudes geplant sein, so ist eine vorherige Trennung und Freigabe durch die Abteilung TG notwendig. Eine Umverlegung des Netzanschlusses oder ein Neuanschluss ist kostenpflichtig.

Strom

Der Netto-Markt auf dem Flurstück 707 hat eine Niederspannungsnetzanschluss NAYY.J 4x150 mm² (1995). Eine Veränderung ist auf Kundenwunsch möglich. Die Flurstücke 716 und 718 haben keinen Stromnetzanschluss.

Abwägungsvorschlag

Anlage 24

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:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zugestimmt wird.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Ausführungen zur Gasversorgung werden zur Kenntnis genommen Sie sind bereits Gegenstand unter Kapitel 4.5.5 der Begründung. Damit ist eine Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben.

Die Ausführungen zur Elektroenergieversorgung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits Gegenstand unter Kapitel 4.5.4 der Begründung. Damit ist eine Übereinstimmung der inhaltlichen Ausführungen gegeben.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Wird für diese Flurstücke ein Netzanschluss gewünscht, ist dieser kostenpflichtig.

Eine Stellungnahme der Wittenberg-Net GmbH als Tochterfirma der Stadtwerke ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.

Stellungnahme 25

Stadt Dessau-Roßlau vom 06.12.2021

... vielen Dank für die Gelegenheit zur Beteiligung am Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Ersatzneubau bzw. die Erweiterung eines bereits bestehenden, städtebaulich integrierten Einzelhandelsbetriebes, welcher der Grundversorgung der Einwohner im näheren Einzugsbereich dient. Das dem Plan zugrunde liegende Konzept entspricht den Entwicklungszielen und –empfehlungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Coswig (Anhalt).

Die Belange der Stadt Dessau-Roßlau als Nachbargemeinde und als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg werden somit vom Inhalt des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berührt.

Abwägungsvorschlag

Die wittenberg-net GmbH wurde am Planverfahren beteiligt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 25

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Dessau-Roßlau vom 06.12.2021.

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

Die Ausführungen zu den städtebaulichen Planungszielen sowie den Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stellen sich in korrekter Form dar.

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass der Inhalt des Entwurfs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" die Belange der Stadt Dessau-Roßlau - auch als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – nicht berührt.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 26

Stadt Zerbst/Anhalt vom 20.05.2021

... es werden durch die o. g. Planung vom 23.10.2020 der Stadt Coswig (Anhalt) keine wahrzunehmenden Belange der Stadt Zerbst/Anhalt berührt.

Stellungnahme 27

Gemeinde Wiesenburg/Mark/Mark vom 15.11.2021

... die Gemeinde Wiesenburg/Mark bedankt sich für die Unterrichtung über die o. g. Planung.

Die Gemeinde Wiesenburg/Mark sieht ihre Belange von der Satzung nicht berührt.

Aus der Zuständigkeit der Gemeinde Wiesenburg/Mark ergeben sich somit keine Vorschläge, Anregungen oder Bedenken zum Vorhaben.

Abwägungsvorschlag

Anlage 26

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zerbst/Anhalt vom 20.05.2021.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Stadt Zerbst/Anhalt durch den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 nicht berührt werden.

Anlage 27

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 26.06.2018.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Wiesenburg/Mark wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Gemeinde Wiesenburg/Mark durch den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße" nicht berührt werden und somit keine Vorschläge, Anregungen oder Bedenken hervorgebracht werden.

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 28

Ö 1 vom 29.04.2021

... nunmehr bin ich knapp 1 Jahr lang Coswiger Bürger. Nach wie vor bin ich berufstätig und habe deshalb nicht allzu viel Zeit mich um kommunale Belange zu kümmern.

Erfreulicher Weise stelle ich aber fest, daß im Zuge Ihrer Amtszeit etwas mehr Schwung und Attraktivität in unsere Stadt gekommen ist. Vielen Dank dafür. Es ist bleibt aber noch viel zutun, um unser Coswig (Anhalt) aus dem Schatten von Lutherstadt Wittenberg und Dessau-Roßlau hervorzuheben.

Mit Freude las ich nun in unserem Elbe-Fläming Kurier, Woche 15, Nr. 8, daß der Netto-Markt neu gebaut werden soll. Die Ziele für dieses Vorhaben sind loblich.

Nun zur Ausführung; anhand der Skizze sehe ich, daß der Markt etwas größer ausgeführt wird. D. h. er wächst in östliche Richtung auf dem brachliegenden Grundstück. Nun zu meinen Anmerkungen, zu meinen Bedenken und Fragen zu dieser Sache:

- Es ist doch, anders als aufgeführt, eine nachteilige Auswirkung als Zufahrtsstraße für einen neuen Markt zu erwarten. Neue und mehr Kunden werden vermehrt und auch wie schon heute oft erlebt, zu schnell durch die Hohe Straße fahren. Auch ist zu befürchten, daß mehr schwere LKWs (trotz Verbotsschild) die Straße befahren werden. Diese Verkehrsfrequenz wird sicherlich in der o.g. Natur der Sache nicht zu vermeiden sein; eine Verkehrsberuhigung könnte eine sichernde Maßnahme sein!

Abwägungsvorschlag

Anlage 28

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ö 1 vom 29.04.2021.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Ö 1 wie folgt beachten:

Bei den Ausführungen zur Stellungnahme handelt es sich im Eingangsteil um ein individuelles Statement mit Blick auf die Stadtentwicklung, welches für den vorliegenden Bebauungsplan keine Bedeutung besitzt. Somit ist der Eingangsteil der Stellungnahme der Abwägung für das vorliegende Planverfahren nicht zugänglich.

Die Fahrgeschwindigkeit in der Hohen Straße ist kein Regelungsgegenstand des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Hierzu bedarf es ggf. verkehrsrechtlicher Anordnungen, die aber keine bodenrechtliche Relevanz besitzen und somit nicht in einem Bebauungsplan geregelt werden können.

Stellungnahme

- Es sind nachteilige Verkehrssituationen zu erwarten bzw. zu befürchten.
- Die Auswirkungen der Maßnahmen sind sehr komplex, Aufgrund der Größe des neuen Marktes wird die Versiegelungsrate, entgegen Ihrer Aussage, nochmals erhöht. Schon heute ist die Hohe Straße der Oberflächenwasserkanal für die Berliner Straße und vor allem für den Netto Markt mit seinen Parkflächen. Wir haben Glück, daß wir in den letzten Jahren von Starkregen verschont worden sind. Der letzte Starkregen der die Hohe Straße in einen Fluß verwandelt hat, ging im Sommer 2014 hernieder. Straße und Gehwege wurden überflutet. Was will die Stadt unternehmen? Die Ableitung des Oberflächenwasser ist schon heute nicht ausreichend! Das ist der Stadt auch bekannt. Werden im Zuge der Neuplanung auch erweiterte Maßnahmen für die Oberflächenwasser Ableitung getroffen? Wird der Abwassergraben auf meinem Grundstück, der der Ableitung des Oberflächenwassers dient, im Zuge dieser Neubaumaßnahme vergrößert? Habe ich größere Baumaßnahmen, oder Einschränkungen, Kosten, Wertminderungen etc. zu erwarten? Was ist mit dem unterirdischen Abwasserkanal der unter der ehemaligen "Korkstein Fabrik" verläuft und an der südlichen Grenze meines Grundstücks an die Oberfläche kommt? Hier kommt seit Jahren kein Wasser mehr an. Ist dieser Kanal noch bekannt bzw. in Betrieb? Ich bitte Sie bzgl. dieser Angelegenheit um fachliche Auskunft.
- Nochmal, es bleibt eben nicht bei der derzeitigen Versiegelungsrate, da größer gebaut wird. Hierzu bitte ich als Anwohner um sachliche Prüfung bzw. Klärung und Aufklärung.
- Nun zum Umfeld des neuen Marktes! Werden im Zuge des Neubaus die alten Ruinen und Brachen abgerissen bzw. beräumt? Hier ist die einmalige Gelegenheit die neue und größere Versiegelung durch Renaturierung auszugleichen.

Abwägungsvorschlag

Der Ersatzneubau führt nicht zu nachteiligen Verkehrssituationen über das gegenwärtig vorhandene Maß hinaus.

Wie in der Stellungnahme korrekt wiedergegeben, erhöht sich der Versiegelungsgrad leicht, jedoch nicht in einer Form, dass die schadlose Beseitigung des Oberflächenwassers nicht mehr erfolgen könnte. Die an das Plangebiet angrenzende Regenwasserkanalisation ist leistungsfähig genug, um das entsprechend anfallende Oberflächenwasser aufnehmen zu können. Hiervon abgesehen beabsichtigt der Vorhabenträger zumindest einen Teil des Oberflächenwassers in ein Regenwasserrückhalte- und Versickerungsbecken einzuleiten und damit letztlich auch Kosten für die Niederschlagswasserentsorgung im eigenen Interesse zu reduzieren. Benachbart zum Bebauungsplangebiet gelegene Grundstücke werden in diesem Zusammenhang nicht beansprucht, so auch nicht das Grundstück des Verfassers der Stellungnahme. Die weiteren Fragestellungen zu unterirdischen Abwasserkanälen können im Rahmen der Abwägung unberücksichtigt bleiben, da ihnen keinerlei Relevanz im Hinblick auf die Vollzugsfähigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zukommt.

Es wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

Das Umfeld des Bebauungsplanes ist nicht Gegenstand der vorhabenbezogenen Planung. Hier ist der jeweilige Grundstückseigentümer für den Umgang mit den angesprochenen Ruinen bzw. Brachflächen zuständig.

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bürgermeister mir ist schon bewußt, daß die Besitzer der Ruinen und Brachen eine andere Sichtweise der Dinge haben. Allerdings, daß ist in unserem Grundgesetz nachzulesen, "Besitz verpflichtet". Deshalb bitte ich Sie auf die Damen und Herren Besitzer einzuwirken eine normale Ordnung zu schaffen. Das sieht im einzelnen wie folgt aus:

- Am Grundstück, ehemals "Korkstein" wurde nach Abriss der Bauzaun entfernt. Verschiedentlich habe ich beobachtet wie Jugendliche über dieses Grundstück in Richtung Bahntrasse liefen. Auf diesen Umstand möchte ich hinweisen. Die Verkehrssicherungspflicht ist hier ausser Kraft.
- Genanntes Grundstück ist wieder verwildert und wird vermüllt. Der Müll wird dann bei überwiegend vorherrschenden Nord-/Westwinden durch die Hohe Straße geweht. Die Mauerreste sind brüchig, einzelne Ziegelsteine liegen auf dem Gehweg.
- Auf der anderen, unbefestigten Straßenseite, ist auf dem Gehweg ein Stockausschlag von Pioniergehölzen zu beobachten. Sicherlich ist das die natürlichste Art der Naturerhaltung, an dieser Stelle aber nicht sinnvoll. Ausserdem drohen die auf diesem Grundstück höher stehenden Bäume auf die Straße zu stürzen. Hier bitte ich Sie um Sichtung und um Abhilfe.
- Im östlichen Bereich der Hohen Straße wurden in den vergangenen Monaten die schon lange hiebreifen Pappeln gefällt. Das war sehr löblich und ein Segen für uns Anwohner und die gesamte Straße. Nunmehr haben sich die Lichtverhältnisse verbessert und die Verschmutzung durch den herbstlichen Laubfall entfällt. Teilweise wurden die Kronen und Stämme entfernt. Weiterhin wäre es noch schön, wenn auch die restlichen Stämme abtransportiert würden. Auch die Einebnung bzw. Räumung der Garagenruine würde der Straße und der Stadt gut tun.

Abwägungsvorschlag

Der Umgang des Grundstückseigentümers der benachbarten Grundstücke mit der darauf befindlichen Bausubstanz ist der Abwägung für das vorliegende Planverfahren nicht zugänglich.

Bei diesen Ausführungen handelt es sich um einen Appell an die Stadt zu im Rahmen des Bebauungsplanes nicht gegenständlichen Grundstücken, welcher für den vorliegenden Bebauungsplan keine Kausalität besitzt. Somit sind die Ausführungen der Abwägung für das vorliegende Planverfahren nicht zugänglich.

Stellungnahme

- Die Hohe Straße ist für schwere LKWs gesperrt. Die nächtens dort parkenden LKWs habe ich scheinbar erfolgreich vertrieben. Diese parken nunmehr auf dem Gelände des ehemaligen Edeka Marktes. Die Schäden am Grund sind augenscheinlich. Hier frage ich mich wozu es in Coswig an der Autobahn einen großen Autobahnparkplatz für LKWs gibt?
- Damit kommen wir zum nächsten und täglichen Problem, daß schwere LKWs die Hohe Straße immer noch befahren bzw. dort parken um z. B. dort einzukaufen oder um kurze Ruhezeiten zu verbringen. Wir haben ein aktives Ordnungsamt mit guter Ausrüstung (VW Bus). Es wäre schön wenn die Damen und Herren, sofern es ihr Dienst erlaubt, neben den Parksündern vor dem Rathaus, auch die LKW Fahrer in der Hohen Straße mit Ordnungsgeldern zu belegen um diesen Umstand abzustellen.
- Abschließend möchte ich nochmals auf das wilde plakatieren in der Stadt hinweisen. Das macht jede Stadt neben Graffitis und parkenden LKWs in Wohngebieten häßlich. Da helfen keine Ausflüchte auf Privatgrundstücke etc. sondern nur ein Straßendienst mit Seitenschneidern und Müllsack oder eine städtische Verordnung und Willen unsere Stadt von Plakaten zu entmüllen.

Bitte sehen Sie mein Schreiben als Einwand bzw. Einspruch zur geplanten Baumaßnahme. Eine Begehung vor Ort möchte ich hier gerne anbieten. In Erwartung Ihrer fachlichen Antwort verbleibe ich

Abwägungsvorschlag

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möchte die Stadt Coswig (Anhalt) zeitnah das heutige Erscheinungsbild des Nahversorgungsstandortes verbessern und drohenden Leerstand und Abwanderung eines Lebensmitteldiscountmarktes abwenden. Ungeachtet dessen, wird es in dessen Umfeld weiterer Maßnahmen bedürfen, um die Verhältnisse, wie in der Stellungnahme angesprochen, jedoch der vorliegenden Abwägung nicht zugänglich, schrittweise zu verbessern. Mit dem Ersatzneubau des Lebensmitteldiscountmarktes erfolgt der Beginn einer Attraktivitätssteigerung in diesem Teilbereich des Stadtgebietes von Coswig (Anhalt) in nachbarschaftsverträglicher Form. Eine Begehung des Areal, wie in der

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 Nr. 35 "Nahversorgungsstandort Berliner Straße", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

--

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme gewünscht, kann außerhalb der Bebauungsplanes zu gegebener Zeit stattfinden, steht jedoch nicht unter dem Vorbehalt des Abschlusses des hiesigen Bebauungsplanverfahrens.