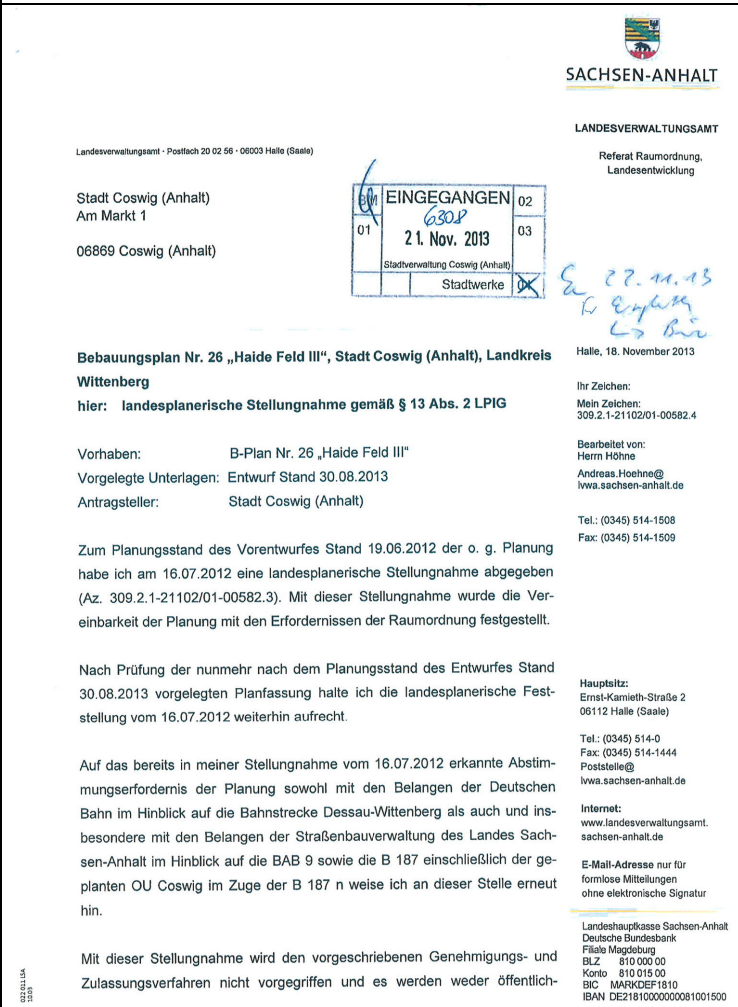
Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
8		X X X X			**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung** **Schreiben vom: 18.11.2013** Zu Absatz 2 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in ihrer Sitzung vom 21.03.2013 einen Beschluss zur Abwägung der nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen gefasst. Dieser Beschluss wird weiterhin aufrecht gehalten. Zu Absatz 3 Die Abstimmung des Vorentwurfs und des Entwurfs mit der Deutschen Bahn und der Straßenbauverwaltung fand im Rahmen der frühzeitigen und formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB statt. Darüber hinaus besteht Kontakt zu den genannten TÖB, um eine enge Abstimmung zu gewährleisten. Zu Absatz 4 Der Hinweis zu Genehmigungs- und Zulassungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.

SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung, Landesentwicklung

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Stadt Coswig (Anhalt)
Am Markt 1

06869 Coswig (Anhalt)

EINGEGANGEN 21. Nov. 2013 Stadtverwaltung Coswig (Anhalt) Stadtwerke

Halle, 18. November 2013

Bebauungsplan Nr. 26 „Haide Feld III“, Stadt Coswig (Anhalt), Landkreis Wittenberg
hier: landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPlG

Vorhaben: B-Plan Nr. 26 „Haide Feld III“
Vorgelegte Unterlagen: Entwurf Stand 30.08.2013
Antragsteller: Stadt Coswig (Anhalt)

Zum Planungsstand des Vorentwurfes Stand 19.06.2012 der o. g. Planung habe ich am 16.07.2012 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben (Az. 309.2.1-21102/01-00582.3). Mit dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt.

Nach Prüfung der nunmehr nach dem Planungsstand des Entwurfes Stand 30.08.2013 vorgelegten Planfassung halte ich die landesplanerische Feststellung vom 16.07.2012 weiterhin aufrecht.

Auf das bereits in meiner Stellungnahme vom 16.07.2012 erkannte Abstimmungserfordernis der Planung sowohl mit den Belangen der Deutschen Bahn im Hinblick auf die Bahnstrecke Dessau-Wittenberg als auch und insbesondere mit den Belangen der Straßenbauverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt im Hinblick auf die BAB 9 sowie die B 187 einschließlich der geplanten OU Coswig im Zuge der B 187 n weise ich an dieser Stelle erneut hin.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.2.1-21102/01-00582.4

Bearbeitet von:
Herrn Höhne
Andreas.Hoehne@lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1508
Fax: (0345) 514-1509

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
8	Seite 2/2 rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren. Im Auftrag Höhne				

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
9		X X			**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung** **Schreiben vom: 02.12.2013** Der Hinweis zu Genehmigungs- und Zulassungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. **1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr** Der Bebauungsplan legt keinen Standort für den Pylon fest. Daher gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich des Bauverbotes und der Baubeschränkungszone. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis einer nicht-verkehrsgefährdenden Wirkung zu erbringen. Erste Untersuchungen zur Fernwirkung und deren Strahlungsintensität haben bereits ergeben, dass eine Gefährdung für den Straßenverkehr voraussichtlich ausgeschlossen werden kann. Die Werbung ist nicht als Blink- oder Effektbeleuchtung festgesetzt (Siehe bauordnungs-rechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan).

SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung, Landesentwicklung

Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 58 · 06003 Halle (Saale)

Stadt Coswig (Anhalt)
Am Markt 1
06869 Coswig (Anhalt)

EINGEGANGEN 6557 / 4. Dez. 2013 Stadtverwaltung Coswig (Anhalt) Stadtwerke

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 26 „Haide Feld III“, OT Klieken Entwurf (Stand: 30.08.2013)
Stadt: Coswig (Anhalt), Stadt
Landkreis: Wittenberg
Aktenzeichen: 21102/01-00582.4
Kurzbezeichnung: Coswig-BP26HaideFeldIIIEntw-131029

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Aus fachlicher Sicht in Bezug auf den Großraum- und Schwerverkehr sowie den Luftverkehr stehen dem Vorhaben keine Einwände entgegen.

Ich weise aber darauf hin, dass die Festsetzung unter Nr. 1.2 zur Zulässigkeit eines Werbepylons mit ca. 50 m Höhe den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften entgegensteht.

Halle, 2. Dez. 2013

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.7

Bearbeitet von:
Frau Scholz
Marita.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1381
Fax: (0345) 514-1509

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
9	Seite 2/4 Nach § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 StVO ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Auch durch innerörtliche Werbung und Propaganda darf der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht in solcher Weise gestört werden (§ 33 Abs. 1 Satz 2 StVO). Die vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erlassenen „Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht“ (VkBl. 20/ 2001, S. 463) konkretisieren dieses Verbot unter Berücksichtigung der gefestigten Rechtsprechung. Danach ist an Pylonen angebrachte Werbung u. a. nur zulässig, wenn die Höhe 20 m nicht übersteigt. Die Errichtung eines Werbepylons könnte nur unter Einhaltung der Voraussetzungen der o. g. Richtlinien erfolgen, wobei u. a. auch die Unfallhäufigkeit in dem betreffenden Streckenabschnitt zu prüfen wäre. Der Werbepylon wäre im Übrigen auch nicht erforderlich, da nach § 33 Abs. 3 StVO i. V. m. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) zu § 33 Abs. 3 Hinweise auf Dienstleistungen, die unmittelbar den Belangen der Verkehrsteilnehmer auf den Bundesautobahnen dienen, auch mit den Firmenlogos der Anbieter in die Hinweisbeschilderung für Autohöfe aufgenommen werden können. **2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)** Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen. **3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)** Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Buro östlich der A9 zwischen B 187 und der Bahnstrecke Dessau-Wittenberg auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche vor.	X X X X			Zu Seite 2 oben In der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 7.1) werden in Voraussicht auf nachfolgende Planungsschritte ergänzt: „Nach § 33 Abs. 1 S.1 Nr. 1 StVO ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Die „Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht“ sind, insbesondere bei Werbeanlagen, zu berücksichtigen (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 17.09.2001). Im Genehmigungsverfahren ist der Nachweis einer nicht-verkehrsgefährdenden Wirkung zu erbringen.“ Es wird in der Begründung (Kap. 7.1) außerdem ergänzt: „Die Aufnahme der Firmenlogos der Anbieter in die Hinweisbeschilderung für Autohöfe nach § 33 StVO i.V.m. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) ist für die Werbewirksamkeit des Autohofes allein nicht ausreichend.“ Für die Betreiber des Autohofes ist ein Werbepylon zwingende Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit dieses Standorts. Die Autofahrer sollen frühzeitig auf den Autohof aufmerksam gemacht werden, um die Entscheidung, diesen Autohof anzufahren, vorzubereiten.

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
9	Seite 3/4 Aktueller Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Autohofs im westlichen Teil. Die Anbindung erfolgt im Westen über den zu erweiternden Knoten an der AS Coswig, im Osten über die Buroer Straße. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen auf Grund der vorhandenen Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere zu Wohngebieten, sowie der optimalen straßenseitigen Anbindung keine Bedenken gegen die Planung. **4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)** Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt. **5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)** Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine Hinweise. **6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)** Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht 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.	X			**6. Als obere Naturschutzbehörde** Die Hinweise zum Umweltschadensgesetz und zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
9	Seite 4/4 **7. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)** Durch das geplante Vorhaben werden Belange der UNESCO-Weltkulturerbestätten Luther denkstätten in Eisleben und Wittenberg nicht berührt. Zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nim das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Bel ge direkt gegenüber dem Vorhabenträger Stellung. **Hinweis zur Datensicherung** Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumo nungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanung ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitp nung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Dars lung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben. Im Auftrag Scholz Verteiler Landkreis Wittenberg, untere Landesplanungsbehörde z. K. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt z. d. A.	X			**Hinweis zur Datensicherung** Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt den Verweis auf das Raumordnungskataster und den damit verbundene Zusendung des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Kenntnis.

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
10	LANDKREIS WITTENBERG Der Landrat Landkreis Wittenberg Postfach 10 02 51 06872 Lutherstadt Wittenberg Stadt Coswig (Anhalt) Fachbereich Bauwesen und Umwelt Am Markt 1 06869 Coswig (Anhalt) EINGEGANGEN 02 6522 01 / 4. Dez. 2013 03 Stadtverwaltung Coswig (Anhalt) Stadtwerke Fachdienst: Bauordnung - SG Planung Besucher-adresse: Breitscheidstraße 4, 06886 Lutherstadt Wittenberg Auskunft erteilt: Frau Conrad Zimmer-Nr.: A2-17 ☎ 03491/479-638 Fax: 03491/479-675 E-Mail: E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur. Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 29.10. und 05.11.2013 Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben): 63-02953-2013-40 Datum: 02.12.2013 **Bebauungsplan Nr.26 „Haide Feld III“ der Stadt Coswig (Anhalt)** **hier: Entwurf August 2013** Sehr geehrte Damen und Herren, den Entwurf zu o.g. Bebauungsplan habe ich zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden erhalten Sie hiermit die Stellungnahme des Landkreises Wittenberg. Die beteiligten Fachämter äußerten sich wie folgt: **FD Umwelt - untere Wasserbehörde** Auf Seite 14 der Begründung Teil A ist im 5.Absatz die Zitierung des Gesetzes zu korrigieren. Richtig muss es heißen: „Wird Niederschlagswasser gesammelt und gezielt abgeleitet, stellt dies eine Benutzung nach § 9 WHG dar und bedarf gemäß § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.“ Zu Pkt. 6.2 Boden, Wasser, Klima/Luft der Begründung Teil B weise ich darauf hin, dass Aussagen zur Grundwassersituation beim gewässerkundlichen Landesdienst im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft eingeholt werden können. **FD Umwelt - untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** Die Stellungnahme vom 06.07.2012 zum Vorentwurf vom 19.06.2012 wird aufrechterhalten. Ergänzend wird auf folgendes hingewiesen: *Begründung Teil A S.15 letzter Absatz:* Da der Landkreis Anhalt-Zerbst im Zuge der Gebietsreform 2007 aufgelöst wurde, muss es hier Altlastenkataster des Landkreises Wittenberg heißen. *Umweltbericht Teil B S.6 Tabelle:* Es ist das jetzt gültige Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S.212) zuletzt geändert am 03.07.2012; BGBl. I S.1474) zu beachten und anzuwenden. Sprechzeiten der Fachdienste: Di 08:30 – 12:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr; Do 08:30 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr Telefon: 03491 479-0, Fax: 03491 479-900, Internet: www.landkreis-wittenberg.de, E-Mail: info@landkreis-wittenberg.de, nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur Sparkasse Wittenberg, Konto Nr.: 27, BLZ: 805 501 01, IBAN: DE28 8055 0101 0000 0000 27, BIC: NOLADE21 WBL	X X X	X X X	b. b. b.	Landkreis Wittenberg Schreiben vom: 02.12.2013 **FD Umwelt – untere Wasserbehörde:** Die Begründung wird gemäß Vorschlag korrigiert. Der Hinweis zu Kap. 6.2 des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zu dem genannten Punkt wurden aus dem Umweltbericht von 2007 übernommen und nicht erneut behandelt. **FD Umwelt – untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:** Die gegebenen Hinweise wurden bereits in den Entwurf bzw. in die Begründung aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend geändert. Der Umweltbericht wird entsprechend geändert.

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
10	2 **FD Umwelt - untere Naturschutzbehörde** Zum vorliegenden Entwurf gibt es folgende Einwände, Bedenken und Hinweise: *Einwände:* Teil B Umweltbericht 1. S.21, Flächenbilanz - im Gewerbegebiet verbleibt nach der festgesetzten zulässigen Bebauung mit Nebenanlagen (0,8) nur eine Fläche zum Anpflanzen (20%) von 0,92 ha. 2. Eingriffsbewertung Die Flächengrößen weisen Abweichungen zur Flächenbilanz von S.21 auf. Nach dem Bewertungsmodell „Sachsen-Anhalt“ ist bei einer Baumgruppe (HEC) mit einem Bestand älter 4 Jahre nur eine Minderung von 4 Wertpunkten zulässig, bei einem Gebüsch (HYC) mit einem Bestand älter 8 Jahre ist keine Minderung zulässig. Somit erhöht sich die negative Entwicklungsdifferenz um ca. 4 300 Wertpunkte auf ca. 11 800 Wertpunkte. 3. Entsprechend dem der unteren Naturschutzbehörde vorliegenden Datenstand vom 30.09.2013 Gemarkung Stackelitz, Flur 1, Flurstück 10, Flächengröße 12 197 m², Flurstück 26, Flächengröße 22 209 m², kann die Fläche der Waldumbaumaßnahme nur mit 34 406 m² in Anrechnung gebracht werden. Die negative Entwicklungsdifferenz erhöht sich auf ca. 22 000 Wertpunkte. 4. Die vorgesehenen Maßnahmen in der vorliegenden Bauleitplanung genügen nicht für eine Kompensation der geplanten Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft. 5. Die Waldflächen für die Kompensationsmaßnahme Waldumbau befinden sich im Privatbesitz. In der vorliegenden Planung ist kein Nachweis der Realisierbarkeit (Zustimmung des Eigentümers) enthalten. 6. Die Realisierung der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme ist in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Coswig (Anhalt) und dem Landkreis Wittenberg zu regeln. *Bedenken:* Der 50 m hohe Werbepylon auf der Hochterrasse des Elbetales wird eine Wirkung auf die Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft entfalten. In den Unterlagen wird die gängige Praxis, dass über den nächsten Autohof mit Hinweisschildern entlang der Autobahn informiert wird, nicht betrachtet/erwähnt. Die naturschutzrechtlichen Anforderungen an diese vertikale Bauanlage sollen im vorliegenden Einzelfall den Maßgaben des Denkmalschutzes entsprechen. *Hinweis:* Die vorgesehene Höhe des Schutzzaunes der Waldumbaumaßnahme wird aufgrund des im Fläming vorhandenen Wildbesatzes als zu niedrig eingeschätzt. Begründung: Das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht ist in § 18 BNatSchG[1)] geregelt. Nach § 18 Abs.1 ebenda ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB[2)] zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs.3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in seinen in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen, analog der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG, zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Da der geplante Eingriff in Natur und Landschaft nicht innerhalb des B - Plangebietes ausgeglichen werden kann, werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Die Realisierung dieser Maßnahmen ist in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln.	X X X	X X X X	b. b. b. n.b.	**FD Umwelt – untere Naturschutzbehörde:** Zu 1.: Die Flächenbilanz wird korrigiert. Die Anpflanzfläche nimmt in der Planzeichnung eine Größe von 1.118 m² bei einem GE von insgesamt 4,58 ha ein. Zu 2.: Entsprechend den Aussagen in der Stellungnahme werden die Wertigkeiten für die Biotoptypen Baumgruppe (HEC) mit einem Bestand älter 4 Jahre sowie Gebüsch (HYC) mit einem Bestand älter 8 Jahre geändert. Die Bilanz wird entsprechend überarbeitet. Der Kompensationsbedarf erhöht sich dadurch um 3.532 Wertpunkte auf insgesamt 11.115 Wertpunkte. Zu 3.: Bei der genannten Unterlage des Landespflegeverbandes Wittenberg handelt es sich um eine Konzeption, bei deren Erarbeitung kein Amtliches Liegenschaftskataster (ALK) zugrunde lag. Die Abgrenzung der Flächen wurde dabei mit Hilfe eines Google Luftbildes vorgenommen und diente einer ersten groben Bilanzierung. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurden als Grundlage die entsprechenden Auszüge aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster mit Stand vom Juni 2010 herangezogen. Dabei ergibt sich für das Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Stackelitz eine Flächengröße von 13.024 m² und für das Flurstück 26, Flur 1, Gemarkung Stackelitz eine Flächengröße von 22.406 m². Da beide Flurstücke vollständig beplant werden ergibt sich eine Gesamtgröße der Waldumbaumaßnahmen von 35.430 m². Zu 4.: Nach Korrektur der Eingriffs/Ausgleichsbilanz ergibt sich ein verbleibendes Defizit von 11.115 Wertpunkten. Gemessen am

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
10					Gesamtdefizit von 365.415 Wertpunkten gelingt somit über die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ein Ausgleich von rund 97 %. Auf Anregung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wurde auf die ursprüngliche Ausgleichsfläche F3 westlich der Autobahn bei Klieken verzichtet und weitere Flächen für Waldumwandlung in der Gemarkung Stackelitz akquiriert. Das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen unterliegt im Rahmen der Abwägung dem Ermessen der Stadt Coswig (Anhalt). In Abwägung aller zu berücksichtigten Belange der kurzfristig notwendigen/tatsächlichen Flächenverfügbarkeit, sieht die Stadt Coswig (Anhalt) einen Ausgleich von 97 % des Eingriffs als vertretbar an. Zu 5.: Der Stadt Coswig (Anhalt) ist bekannt, dass die Ausgleichsflächen im Privatbesitz eines Eigentümers liegen. Verhandlungen zur vertraglichen Regelung der Beanspruchung dieser Flächen laufen. Der Nachweis der Beanspruchung der Ausgleichsfläche wird im städtebaulichen Vertag vor Satzungsbeschluss erbracht. Zu 6.: Es wird zwischen der Stadt Coswig (Anhalt), zusammen mit dem Landschaftspflegeverband und den Betreibern bzw. Eigentümern der überplanten Flächen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der auch die Realisierung der Kompensationsmaßnahme umfasst. Der Vertrag wird der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis gegeben. Zu Bedenken: Seitens der zuständigen Behörden (Landesamt für Denkmalpflege und untere Denkmalschutzbehörde) liegen keine Bedenken vor. Im Rahmen der Baugenehmigung für den Werbepylon wird die

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
10	3 Die untere Naturschutzbehörde hat die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach dem Bewertungsmodel „Sachsen-Anhalt“ [3] zu überprüfen. Die Überprüfung hat ergeben, dass bei Realisierung der vorliegenden Planungen ein Biotopwertverlust von ca. 22 000 Wertpunkten verbleibt. Dabei blieben die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes unberücksichtigt. Es wird eingeschätzt, dass der Umfang der vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen unzureichend ist. Ein Nachweis der Flächenverfügbarkeit der Waldumbaumaßnahmen in der Gemarkung Stackelitz ist in den Planunterlagen nicht vorhanden. Nach § 17 Abs.4 Ziff. 2 BNatSchG sind vom Verursacher Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen. Die Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft als Denkmal der Landschafts- und Gartengestaltung mit Gebietscharakter ist Bestandteil des Schutzzwecks des Biosphärenreservats Mittelelbe. Bei der naturschutzrechtlichen Beurteilung eines Vorhabens ist der Schutzzweck hinreichend zu berücksichtigen. Im vorliegenden Einzelfall sollen die Anforderungen des Denkmalschutzes die zulässigen Beeinträchtigungen bestimmen. Die Belange des Artenschutzes sind in den Planungen hinreichend berücksichtigt. **Natura 2000-Vermerk** Die Planung lässt aufgrund der Entfernungen zu den Gebieten sowie der trennenden Wirkung von BAB 9 und B 187 keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete „Dessau-Wörlitzer Elbauen“ [4] und „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ [5] erwarten. Eine Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich. Rechtsquellen [1] BNatSchG Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S.2542), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), ^ zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S.3154) [2] BauGB Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548) [3] Bewertungsmodell Sachsen Anhalt Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI, MW vom 16.11.2004 (MBl. LSA S.685 vom 27.12.2004), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 - 22.2-22302/2 (MBl. LSA S.250) [4] Natura 2000-Gebiet „Dessau - Wörlitzer Elbauen“, (FFH 0067; DE 4140-304) Gebiet nach Richtlinie 92/43/EWG (FFH - Richtlinie), gemeldet vom Land Sachsen-Anhalt am 28./29. Februar 2000 [5] Natura 2000-Gebiet „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ (SPA 0001; DE 4139-401) Gebiet nach Richtlinie 2009/147 EG (Vogelschutz - Richtlinie), Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.6 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 2.Mai 2003, veröffentlicht im Bundesanzeiger vom 11.Juni 2003 **FD Umwelt - untere Immissionsschutzbehörde** Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Gefahren, erheblichen und unerheblichen Belästigungen, die durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. gegeben sind, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich und überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).				denkmalschutzrechtliche Erlaubnis eingeholt. Zu Hinweis: Die Höhe des Schutzzaunes um die Waldumbauflächen in der Gemarkung Stackelitz wurde zuvor mit der zuständigen unteren Forstbehörde abgestimmt. Zudem ergehen in der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 02.12.2013 keine dahingehenden Hinweise, dass der Schutzzaun zu erhöhen sei. Daher bleibt die Höhe des Schutzzaunes bei den vorgesehenen 1,60 m. **FD Umwelt – untere Immissionsschutzbehörde** Der Immissionsschutz wird im Bebauungsplan beachtet. Bereits frühzeitig wurde eine Einzelpunktberechnung erstellt, aus der hervorgeht, dass auf Grund der hohen Vorbelastung (Industrie, Verkehrslärm) die zum Schutz des Wohnens geforderten Immissionswerte an den genannten Gebäuden in Buro im Bestand deutlich überschritten werden. Das neu hinzukommende Gewerbegebiet wurde als zusätzlicher Emittent mit einer flächenhaften Ausbreitung angenommen, denn obwohl bereits die Ansiedlung konkreter Vorhaben geplant ist, erfolgen die Festsetzungen als nicht vorhabenbezogen sondern allgemein als GE gem. § 8 BauNVO. Die Berechnung hat ergeben, dass durch das neue Gewerbegebiet höhere Immissionen an der genannten Wohngebäude zu erwarten sind, die allerdings so geringfügig ausfallen, dass sie nicht wahrnehmbar sind. Dieser Sachverhalt wurde bereits in der Entwurfsfassung der Begründung dargestellt. Zur besseren Erläuterung und Visualisierung werden der Begründung eine Karte der Emissions- und Immissionswerte sowie Pläne mit der prognostizierten Schallausbreitung als Anlage beigelegt. Es ist davon auszugehe, dass auch ein Immissionsgutachten, das von der unteren Immissionsschutzbehörde gefordert wurde, zu keinen grundsätzlich anderen Ergebnissen führen wird. Daher wurde im

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
10	4 Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist u.a., auf Grund der Lage an der Bundesautobahn, die Ausweisung eines Autohofes im westlichen Teilbereich des Plangebietes, welcher 24 Stunden an 7 Tagen die Woche geöffnet haben soll. Der Autohof soll autobahnnahe Nutzungen bereithalten. Neben geordneten Parkmöglichkeiten und einer Tankstelle mit geringer Verkaufsfläche soll ein Angebot an Dienstleistungen bzw. zur Pausengestaltung zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnhäuser des Ortes Buko liegen in einem Abstand zum Plangebiet von mindestens 260 m im Süden des Plangebietes. Zur Abschätzung der Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Wohnbebauung liegt aus dem Jahr 2010 eine grobe Einzelpunktberechnung vor. Dabei wurden Nachtwerte von ca. 53 dB(A) an den nächstgelegenen Immissionsorten ermittelt. Auf Grund der hohen Vorbelastung und der ermittelten hohen Nachtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten ist mit Hilfe eines Immissionsgutachtens festzustellen, ob tatsächlich und gegebenenfalls in welchem Ausmaß Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen zu erwarten sind und ob diese durch Schallschutzmaßnahmen gemindert werden können. Die Gebietseinstufung ist vorher abzuklären. **FD Umwelt - untere Forstbehörde** Öffentliche Planungsträger haben gemäß § 6 WaldG LSA[1] in Verbindung mit § 8 BWaldG[2] die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen. Seitens der unteren Forstbehörde gibt es keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Das gesamte Plangebiet bezieht sich auf Flächen, die nicht Wald gemäß § 2 Abs.1 bzw. Abs.3 Nr.1 WaldG LSA sind. Auch handelt es sich nicht um eine dem Wald rechtlich gleichgestellte Fläche nach § 2 Abs.2 WaldG LSA. Den als naturschutzrechtliche Kompensation angedachten Waldumbaumaßnahmen auf den zwei Flächen in der Gemarkung Stackelitz (Flur 1, Flurstücke 10 und 26) stehen waldgesetzliche Belange nicht entgegen. *Hinweise:* Entsprechend des auszuführenden Konzeptes „Waldumbau“ vom 03.05.2013 wird darauf verwiesen, dass der Zaun Rotwild-, Damwild- sowie Hasensicher sein sollte. Der Zaun auf dem Flurstück 26 sollte eine Unterbrechung der Zaunlängsseite aufweisen. Auf die Ortsbegehung vom 03.09.2013 wird verwiesen. Auf die Genehmigungspflicht des § 7 Abs.3 WaldG LSA (Kahlhiebe ab 2 ha) wird verwiesen. Kahlhieben gleichgestellt sind auch Absenkungen des Holzvorrates eines Bestandes auf weniger als 40 von Hundert des standörtlich möglichen Vorrats. Da gem. § 7 Abs.3 WaldG LSA angrenzende sowie weniger als 20 Meter entfernt liegende Kahlflächen sowie noch nicht gesicherte Verjüngungen anzurechnen sind, ist beim Flurstück 26 der Flur 1 in Stackelitz ein entsprechender Antrag zu stellen, da eine nicht gesicherte Kultur angrenzt und beim erforderlichen Lichtungshieb von einer Bestockungsgradabsenkung unter 40 v. H. auszugehen ist. Das Fahren mit Kraftfahrzeugen im Wald einschließlich der Waldwege bedarf gemäß § 4 FFOG[3] der Einwilligung des Grundstückseigentümers oder entsprechender Nutzungsrechte. Auch die Behörde kann von den Verboten des § 4 FFOG Befreiung erteilen, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen. Auf die alleinige Zuständigkeit des Landeszentrums Wald für den vorbeugenden Waldbrandschutz gem. § 26 Abs. 2 WaldG LSA weise ich hin. 1) Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13.04.1994 (GVBl. LSA S. 520), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 18.12.2012 (GVBl. LSA S. 651) 2) Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl I 1975, 1037), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Bundeswaldgesetzes v. 31.07.2010 (BGBl. I S. 1050) 3) Feld- und Forstordnungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. April 1997, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 18. Mai 2010 (GVBl. S. 340, 341)	X X X	X	teilw b.	Rahmen der Bebauungsplanaufstellung aus solch ein Fachgutachten verzichtet. Im Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Gewerbebetriebe ist zu prüfen, ob diese die Höchstwerte für ein Gewerbegebiet nach TA Lärm erreichen und wenn ja, ist zu prüfen ob ggf. Auflagen zum Schutz der Anwohner vor Lärm notwendig werden. **FD Umwelt – untere Forstbehörde:** Die Hinweise, dass der Schutzzaun Rot- und Damwild- sowie Hasensicher hergestellt werden soll und, dass der Schutzzaun im Bereich des Flurstücks 26 entlang der Zaunlängsseite eine Unterbrechung aufweisen sollte, werden in den Umweltbericht des Bebauungsplanes (Kap. 8.1) übernommen. Die Hinweise auf die Genehmigungspflicht von Kahlhieben bzw. Absenkungen des Holzvorrates auf weniger als 40 % ab einer Flächengröße von 2 ha sowie auf die nötige Einwilligung für das Befahren von Waldwegen mit Kraftfahrzeugen werden ebenfalls in den Umweltbericht (Kap. 8.1) übernommen.

Nr.	Stellungnahme	Hinweis	Bedenken / Anregung	Abwägung	Begründung
	5 **FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen** Aus brandschutztechnischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes die Regelungen der §§ 5, 14 und 50 BauO LSA zu beachten sind. Der im Geltungsbereich vorhandene Löschteich ist aus brandschutztechnischer Sicht erforderlich und muss am Standort verbleiben. Die Standorte der Löschwasserhydranten sollten im Vorfeld mit dem FD BKR abgestimmt werden. **FD Jugend und Schule** Belange des Fachdienstes Jugend und Schule sind nicht betroffen. Es ist allerdings darauf zu achten, dass in Abhängigkeit vom anzusiedelnden Gewerbe gesetzliche Forderungen insbesondere des Jugendschutzes einzuhalten sind um entsprechende Kinder- und Jugendgefährdungen auszuschließen. **FD Gesundheit** Gem.§ 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) vom 21.05.2001 (BGBl.I S.959) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.08.2013 (BGBl.I S.2977) ist die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage mindestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Unternehmer / Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Hausinstallationen). Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Vor Inbetriebnahme ist nachzuweisen, dass das anliegende Wasser den Anforderungen des § 37 (1) des Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen (Infektionsschutzgesetz) vom 20.07.2000 (BGBl. I S.1045) in der jetzt gültigen Fassung entspricht. **FD Raumordnung und Regionalentwicklung** Nach Prüfung des Planentwurfs wird die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Die in der Stellungnahme vom 19.06.2012 zum Vorentwurf gegebenen Hinweise werden aufrecht erhalten. **FD Bauordnung - SG Planung** 1. Die Aussagen zum Verhältnis von FNP und BP unter Pkt.3 der Begründung sind zu überarbeiten. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen vorzeitigen BP gem. § 8 Abs.4 BauGB. Der Hinweis auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.2 BauGB erübrigt sich somit. 2. Nach Pkt.5 der Begründung verläuft die Baugrenze im Süden des GE 1 in einer Entfernung von mind. 3,00 m zum Verkehrsgrün. In der Planzeichnung fehlt eine entsprechende Vermaßung. 3. Die mit Geh- ,Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche wurde in der Planzeichnung dargestellt, aber nicht wie unter Pkt.5 der textlichen Festsetzungen genannt mit „L“ bezeichnet. 4. Der östliche befestigte Fahrbahnrand der A 9 ist analog der Aussage in Pkt.7.1 der Begründung in der Planzeichnung darzustellen und zu bezeichnen. 5. Bereits in der Stellungnahme vom 23.07.2012 zum Vorentwurf wurde darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet teilweise Gewerbeflächen und Flächen für Pflanzmaßnahmen überlagern. Aus Sicht der FD Liegenschaften, Veterinärwesen und Verbraucherschutz, Kreisstraßen, Ordnung und Straßenverkehr und Bauordnung - untere Bauaufsicht bestehen keine Einwände. Im Auftrag Häuser	X X X X	X	b.	**FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen:** In die Begründung (Kap. 7.2) wird der Hinweis auf §§ 5,14 und 50 BauO LSA aufgenommen. Der Löschteich wird erhalten; er ist als Versorgungsfläche, Löschwasserteich festgesetzt. Es wird berücksichtigt, dass die Erschließungsplanung, zu der auch die Löschwasserversorgung gehört, eng mit dem FD abgestimmt wird. **FD Jugend und Schule:** Diese Forderungen sind von den sich später ansiedelnden Betrieben einzuhalten. Eine Verankerung im Bebauungsplan ist nicht möglich. **FD Gesundheit:** Die Hinweise bezüglich der Wasserversorgungsanlagen betreffen die Erschließungsplanung und werden an den Investor weitergegeben. **FD Bauordnung – SG Planung:** 1. Der Hinweis auf das Entwicklungsgebot wird gestrichen. 2. Der Abstand der Baugrenze des GE1 zum Verkehrsgrün kann nicht einheitlich vermaßt werden, da sich dieser Abstand in Richtung Osten aufgrund der Lage der Baugrenze auf der Grenze der Bauverbotszone vergrößert. Die Bauverbotszone wird vollständig von überbaubarer Grundstücksfläche freigehalten. Folglich verläuft die südliche Baugrenze im GE1 in einem Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahn rand der Bundesstraße B 187 und damit in einem Abstand von mindestens 3 m zum Verkehrsgrün. 3. In der Planzeichnung wurde das L für das Leitungsrecht ergänzt. 4. Beschriftung wurde ergänzt. 5. Die Umgrenzung der Flächen für Anpflanzungen kann sich mit Baugebietsausweisungen überlagern (als konkretisierende Festsetzung für nicht überbaubare Grundstücksflächen).
		X	X	b.	
		X		n.b.	
		X		b.	
		X		b.	
		X		n.b.	