

**Abwägung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord", Stadt Coswig (Anhalt)**

---

**SCHWARZER WEG - NORD**

Abwägung  
gem. § 1 (7) BauGB

---

**AUGUST 2017**

## TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

### 1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord"

Beteiligung vom 07.11.2016 – 08.12.2016 mit Schreiben vom 04.11.2016

sowie erneute Beteiligung vom 03.07.2017 – 17.07.2017

Lfd. Nr. <sup>1</sup>	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt bzw. ohne Stellgn.	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
						und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	08.12.2016	09.12.2016			X		
2	Landesverwaltungsamt Halle, Ref. 402	19.12.2016 14.08.2017	19.12.2016 14.08.2017		X X	X		
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie	17.11.2016	17.11.2016		X			
4	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	23.11.2016	23.11.2016		X			
5	LA für Geologie und Bergwesen	16.11.2016	18.11.2016		X			
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	15.11.2016	18.11.2016		X			
7	LA f. Verbraucherschutz	18.11.2016	22.11.2016		X			
8	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	23.11.2016	24.11.2016			X		
9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	15.12.2016	16.12.2016		X			
10	Landkreis Wittenberg	05.12.2016 25.07.2017	08.12.2016 28.07.2017			X X	X X	
11	Landesstraßenbaubehörde RB Ost	10.11.2016	14.11.2016		X			
12 <sup>2</sup>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	03.08.2015	04.08.2015		X			
13	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	29.11.2016	29.11.2016	X				
	Naturpark Fläming e. V.	keine		X				
	IHK Halle-Dessau	keine		X				

<sup>1</sup> Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

<sup>2</sup> Stellungnahme aus Verfahren gem. § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr. <sup>1</sup>	TÖB/Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt bzw. ohne Stellgn.	keine Einwände	Einwände oder Hinweise wurden z. K. genommen		
						und berücksichtigt	und nicht berücksichtigt	sind aber nicht abwägungsrelevant
	Handwerkskammer Halle	keine		X				
	Polizeidirektion Ost	keine		X				
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.11.2016	23.11.2016		X			
	Deutsche Telekom Technik GmbH	keine		X				
	Wittenberg net GmbH	keine		X				
15	MITNETZ Strom mbH	22.11.2016	24.11.2016		X			
16	MITNETZ Gas mbH	10.11.2016	10.11.2016		X			
17	Abwasserverband Coswig	10.11.2016	14.11.2016		X			
18	Stadtwerke Coswig (Anhalt)	16.11.2016	18.11.2016			X		
19	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg	22.11.2016	25.11.2016		X			
	UV Nuthe/Rossel	keine		X				
20	Stadt Dessau-Roßlau	23.11.2016	01.12.2016	X				
	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	keine		X				
21	Lutherstadt Wittenberg	10.11.2016	16.11.2016	X				
22	Stadt Zerbst/Anhalt	18.11.2016	18.11.2016	X				
23 <sup>3</sup>	Gemeinde Wiesenburg	31.08.2015	02.09.2015	X				
	Amt Niemegk	keine		X				

z. T. = zum Teil

<sup>3</sup> Stellungnahme aus Verfahren gem. § 3 (1) BauGB

**2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord"**  
Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.11.2016 – 08.12.2016

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 dieser Vorlage als Anhang – **aus Datenschutzgründen, soweit erforderlich, nicht zur Veröffentlichung freigegeben!** – beigelegt ist.

**K E I N E**

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

**Stellungnahme**

**Abwägungsvorschlag**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Stellungnahme 1</b>	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 08.12.2016	6
<b>Stellungnahme 2</b>	Landesverwaltungsamt, Halle vom 19.12.2016 und vom 14.08.2017	13
<b>Stellungnahme 3</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 17.11.2016	15
<b>Stellungnahme 4</b>	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 23.11.2016	15
<b>Stellungnahme 5</b>	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 16.11.2016	16
<b>Stellungnahme 6</b>	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 15.11.2016	17
<b>Stellungnahme 7</b>	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 18.11.2016	18
<b>Stellungnahme 8</b>	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.11.2016	19
<b>Stellungnahme 9</b>	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 15.12.2016	21
<b>Stellungnahme 10</b>	Landkreis Wittenberg vom 05.12.2016 und vom 25.07.2017	22
<b>Stellungnahme 11</b>	Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 10.11.2016	31
<b>Stellungnahme 12</b>	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 03.08.2015	32
<b>Stellungnahme 13</b>	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Magdeburg vom 29.11.2016	32
<b>Stellungnahme 14</b>	BAIUDbw Infra I 3, Bonn vom 23.11.2016	33
<b>Stellungnahme 15</b>	MITNETZ Strom mbH, Halle vom 22.11.2016	33
<b>Stellungnahme 16</b>	MITNETZ Gas GmbH, Halle vom 10.11.2016	34
<b>Stellungnahme 17</b>	Abwasserverband Coswig (Anhalt) vom 10.11.2016	35
<b>Stellungnahme 18</b>	Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 16.11.2016	36
<b>Stellungnahme 19</b>	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 22.11.2016	37
<b>Stellungnahme 20</b>	Stadt Dessau-Roßlau vom 23.11.2016	38
<b>Stellungnahme 21</b>	Lutherstadt Wittenberg vom 10.11.2016	38
<b>Stellungnahme 22</b>	Stadt Zerbst/Anhalt vom 18.11.2016	39
<b>Stellungnahme 23</b>	Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 31.08.2016	39

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

## Stellungnahme

### Stellungnahme 1

**Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 08.12.2016**

**hier: landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Resultierend aus der Beschlussfassung des Stadtrates Coswig (Anhalt) vom 25.10.2007 zum Einzelhandelsentwicklungskonzept hat sich die Stadt zu zwei Zentralen Versorgungsbereichen in der Kernstadt von Coswig (Anhalt) bekannt. Während die Innenstadt im Bereich Schloßstraße/Friederikenstraße hier als Zentraler Versorgungsbereich "A" bezeichnet wurde, befindet sich der vorliegende Planbereich innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches B "Schwarzer Weg". Für beide Zentralen Versorgungsbereiche wurden dementsprechende Leitgedanken zur städtebaulichen, wie nahversorgungsrelevanten Entwicklung Gegenstand der v. g. Beschlussfassung. Der Zentrenpass zum Zentralen Versorgungsbereich "Schwarzer Weg" empfiehlt insbesondere die Sicherung der Nahversorgungsfunktion und die Branchenmixabrundung sowie Etablierung ergänzender Dienstleistungen.

Zwischenzeitlich hat sich in dem vorgenannten Kontext eine Situation ergeben, dass der am Standort etablierte EDEKA-Markt seinen Standort verlagern will, da er vor allem durch reduzierte Käuferakzeptanz und mangelnde Standortattraktivität ein Fortbestehen des Marktes am alten Standort als gefährdet ansieht. Im Zuge der Umverlagerung beabsichtigt EDEKA gleichzeitig, die derzeitige Verkaufsfläche von 830 m<sup>2</sup> auf insgesamt 1.520 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Der EDEKA-Markt am alten Standort soll aufgegeben werden.

Hieraus hat die Stadt Coswig (Anhalt) das Erfordernis abgeleitet, aktiv in

## Abwägungsvorschlag

### **Anlage 1**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 08.12.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme der zusammenfassenden Darstellung des Planungsanlasses zum vorgelegten Bebauungsplan. Die hier formulierten Zielstellungen sind deckungsgleich mit den in der Begründung zum Bebauungsplan formulierten Inhalten. Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 Abs. 2a BauGB i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

die städtebauliche Situation einzugreifen, um den Zentralen Versorgungsbereich "Schwarzer Weg" zeitgemäß fortentwickeln zu können und schädliche Auswirkungen vor allem auf den Zentralen Versorgungsbereich "Altstadt-Innenstadt" auszuschließen.

Für den neuen Standort des EDEKA-Marktes wird derzeit ein Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd" aufgestellt. Für den Bereich "Schwarzer Weg-Nord" hat die Stadt Coswig (Anhalt) beschlossen, einen Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. In diesem Bereich ist noch ein Aldi-Lebensmittelmarkt mit ca. 615 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorhanden, der in seinem Bestand erhalten werden soll.

- Landesplanerische Feststellung

**Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.**

- Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2a BauGB sind auf die Erhaltung gewachsener städtebaulicher Strukturen oder die Entwicklung bereits vorhandener zentraler Versorgungsbereiche (vorhandene integrierte Lagen) im Interesse der verbrauchernahen Versorgung ausgerichtet, in denen sich die Zulässigkeit für einzelne bauliche Nutzungen nach § 34 BauGB

### Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" der Stadt Coswig (Anhalt) mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Raumbedeutsamkeit der Planung wird insbesondere vor dem Hintergrund des Erhalts und der Fortentwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches, im Zusammenhang mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen, in gleicher Weise gesehen. Letzteres ist insbesondere dem konkreten Planungsanlass geschuldet, welcher eine Verlagerung eines derzeit ansässigen Lebensmittelvollsortimentverbrauchermarktes im Rahmen des zentralen Versorgungsbereiches betrifft.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

beurteilen lässt. In Gebieten nach § 34 (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ist für die Belange der Raumordnung eigentlich kein Raum. Aufgrund des i. d. R. großen Geltungsbereiches und der mit den geplanten Festsetzungen verbundenen Auswirkungen sind diese Pläne als raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbearbeitend zu bewerten. Die Pläne haben eine Schlüsselwirkung für die weitere Stadtentwicklung in Wahrnehmung der festgelegten zentralörtlichen Versorgungsfunktion.

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord" umfasst ca. 1,43 ha. Die Plangebietsfläche befindet sich am nördlichen Stadtrand von Coswig (Anhalt) in einer städtebaulich integrierten Lage. Aus diesen beiden Kriterien lässt sich eine Raumbedeutsamkeit der Planung nicht ableiten. Eine Raumbedeutsamkeit ergibt sich jedoch aufgrund des beabsichtigten Regelungsinhaltes und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 2a BauGB sind die allgemein materiell-rechtlichen und verfahrensrechtlichen Vorschriften für die Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Dies gilt zum einen für die Grundsätze des § 1 BauGB, vor allem in Bezug auf die nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange sowie für das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB (EZB, Rdn. 2420 zu § 9). Da die B-Pläne nach § 9 Abs. 2a BauGB sowohl die Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben steuern, als auch die Entwicklung beschneiden können, indem sie z. B. nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulassen können, obliegt der Raumordnung eine entsprechende Zielprüfungsfunktion.

### 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) festgelegt. Die Verordnung über den LEP 2010 wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. Gemäß § 2 der Verordnung gelten die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten. Darüber hinaus hat die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg einen sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) aufgestellt. Der Plan trat am 26.07.2014 in Kraft.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord" ist es, den zulässigen Einzelhandel im Gebiet Schwarzer Weg-Nord nach der Umverlagerung des EDEKA-Marktes durch entsprechende plangebietsbezogene Festsetzungen unter der Prämisse der Erhaltung und Fortentwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches zu steuern. So wird im Bebauungsplan geregelt, dass im gesamten Plangebiet die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten künftig nicht mehr zulässig ist. Die zentrenrelevanten Sortimente werden entsprechend definiert. Abweichend von dieser Festsetzung soll nur noch der vorhandene Einzelhandelsbetrieb (Aldi) innerhalb des abgegrenzten Bereiches "ZV 1" in seinem Bestand gesichert werden (zentrenrelevante Warensortimente Nahrungs- und Genussmittel als Hauptwarensortiment). Eine Vergrößerung dieser Verkaufsfläche für diese Sortimente wird nur bis zu einer

### Abwägungsvorschlag

Im Rahmen der Begründung der landesplanerischen Feststellung werden die bereits in der Begründung zum Bebauungsplan in gleicher Weise ausgeführten Entwicklungszusammenhänge sowie die der verbindlichen Bauleitplanung zu Grunde liegenden raumordnerischen Vorgaben bewertet.

Die hieraus durch den Verfasser der Stellungnahme entwickelte Sichtweise auf die zukünftige Sortimentsverteilung im Bereich zentrenrelevanter bzw. nicht zentrenrelevanter Sortimente wird durch die Stadt Coswig (Anhalt) in gleicher Weise so gesehen. Die angeregte Präzisierung der festgesetzten Bruttogeschossflächenzahl mit einer maximal zulässigen Verkaufsflächengröße greift die Stadt Coswig (Anhalt) gern auf, entspricht sie doch ihren eigenen Planungszielen für den in Rede stehenden Bereich. Die textlichen Festsetzungen Ziffer 2 und 4 werden somit zur Planfassung für den Satzungsbeschluss klarstellend, wie in der Stellungnahme angeregt, ergänzt. Diese Festsetzung bedeutet für den Vollzug des Bebauungsplanes eine zusätzliche Klarstellung hinsichtlich des planerischen Grundkonzeptes der Stadt Coswig (Anhalt), bedeutet aber auch, dass bspw. im zentralen Versorgungsbereich ZV 2 ein weiteres Vorhaben

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

Bruttogeschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zugelassen, so dass sich hier aus Sicht der Stadt kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb entwickeln kann. Weiterhin wird festgesetzt, dass im Zentralen Versorgungsbereich "ZV 2" Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten für eine Nachnutzung der Bestandsimmobilie ebenfalls nur bis zu einer Bruttogeschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zulässig sind. Mit dieser Festsetzung geht die Stadt Coswig (Anhalt) davon aus, dass auch hier kein großflächiger Einzelhandel möglich sein wird, Ich weise darauf hin, dass dieses Planungsziel, welches Grundlage der landesplanerischen Beurteilung ist, nur durch Festsetzung der Verkaufsfläche auf maximal 799 m<sup>2</sup> erreicht werden kann. Nach der Rechtsprechung des BVerwG beginnt die Großflächigkeit bei einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>. Entsprechend sind die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 4 noch zu ergänzen.

Die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels erfolgt durch das "Zentrale-Orte-Prinzip" und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP 2010 (Festlegungen unter Ziffer 2.3, Ziele 46 bis 52) gesichert. Der Stadt Coswig (Anhalt) wurde mit dem vorliegenden sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung für die grundzentralen Aufgaben. Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan kein Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgewiesen oder erweitert wird bzw. der Plan keinen großflächigen Einzelhandel steuern soll, sind die Ziele 46 bis 50 und 52 des LEP 2010 hier nicht zugrunde zulegen. Die Ansiedlung von nicht großflächigem Einzelhandel ist innerhalb von Grundzentren grundsätzlich möglich.

Gemäß Ziel Z 51 des LEP 2010 ist allerdings bei planerischen Standortentscheidungen zugunsten von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben auch die kumulative Wirkung mit bereits am Standort vorhandenen Einrichtungen hinsichtlich der Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der

### Abwägungsvorschlag

unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit auf Grund der hierfür zur Verfügung stehenden räumlichen Verhältnisse zugelassen werden könnte. Die Festsetzung setzt sich in ihrem Regelungsinhalt mit der Nachnutzung der Bestandsimmobilie auseinander, weitere, neue Nutzungen unterliegen dem Einfügungsgebot gem. § 34 i. V. m. § 30 (3) BauGB. Insofern sieht die Stadt Coswig (Anhalt) in der Ergänzung der textlichen Festsetzung, wie vor, keinen Widerspruch zur laufenden gefestigten Rechtsprechung, da es sich hierbei um eine Verkaufsflächenfestsetzung je Betrieb und nicht als in der Summe benannte Verkaufsflächenobergrenze handelt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in der v. g. Weise redaktionell ergänzt.

Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme vollziehen den Entwicklungsprozess der städtebaulichen Planung sowie die hierzu verwendeten Grundlagen nach und werden in dieser Form durch die Stadt Coswig (Anhalt) geteilt.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

Zentralen Orte und ihrer Innenstadtentwicklung in die Bewertung einzu-beziehen. Darüber hinaus verweist § 9 Absatz 2a BauGB im Hinblick auf die Aufstellung entsprechender Pläne zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche darauf, dass dabei insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen ist, welches Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. Hierzu ist festzustellen, dass im Zuge der geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes ein Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) von Dezember 2014 mit dem Titel "Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung eines Lebensmittelmarktes in Coswig (Anhalt)" vorliegt. In dem Gutachten wurde die städtebauliche Verträglichkeit der Umsiedlung sowie die mögliche Nachnutzung des Gebietes Schwarzer Weg-Nord im Kontext zu dem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Coswig aus dem Jahr 2004 sowie dem der Stadt Coswig vorliegenden und am 25.10.2007 durch den Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Standortbereich Schwarzer Weg eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die umliegende Wohnbevölkerung und insbesondere für das nördliche Gebiet der Coswiger Kernstadt einnimmt und erhalten bzw. aufgewertet werden soll. Der vorliegende Bebauungsplan dient dazu, eine ungewollte Vergrößerung des im Einzelhandelsentwicklungskonzept ausgewiesenen Zentralen Versorgungsbereiches B "Schwarzer Weg" mit vor allem nachteiligen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich A "Altstadt-Innenstadt" wirkungsvoll zu entgegenen.

Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde stehen der vorliegenden Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

### Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass nach alledem aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde der vorliegenden Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen. Ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Die Berücksichtigung der Stellungnahme, wie vor, ist auf den ausdrücklichen Hinweis des

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### Hinweis:

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der regionalen Entwicklungsplanung zu beteiligen.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz 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.

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

### Abwägungsvorschlag

von der Ergänzung der textlichen Festsetzungen, respektive der Begründung berührten Trägers öffentlicher Belange zurückzuführen.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft A-B-W wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird eine Kopie der Bekanntmachung der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung übergeben.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **Stellungnahme 2**

##### **Landesverwaltungsamt, Halle vom 19.12.2016**

... im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Wittenberg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 2**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 19.12.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der genannten Fachreferate vom vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" nicht berührt werden.

Die unteren Behörden wurden am Planverfahren beteiligt. Stellungnahmen liegen vor und wurden berücksichtigt.

Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht wurden bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht werden fortlaufend, auch im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes, beachtet.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### Stellungnahme vom 25.07.2017

... im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o. g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Wittenberg, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

### Abwägungsvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 25.07.2017.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der genannten Fachreferate vom vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" nicht berührt werden.

Die unteren Behörden wurden am Planverfahren beteiligt. Stellungnahmen liegen vor und wurden berücksichtigt.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beachtet. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden fortlaufend, auch im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes, beachtet.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### Stellungnahme 3

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 17.11.2016**

... vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus Sicht der Archäologie.

Gegen die o. g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologie keine Bedenken. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt.

Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Abt. Baudenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, die Ihnen ggf. separat zugeht.

#### Stellungnahme 4

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 23.11.2016**

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 3**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 17.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Archäologie keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes bestehen und die Belange der Archäologie ausreichend berücksichtigt wurden.

Eine Stellungnahme der Abteilung Baudenkmalpflege liegt vor und wurde berücksichtigt.

#### **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, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 23.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

... gegen die vorliegende Planung bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des LDA, die Ihnen separat zugeht.

#### Stellungnahme 5

**Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 16.11.2016**

mit Schreiben vom 04.11.2016 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" der Stadt Coswig.

Bereits mit Schreiben vom 27.08.2015, Az.: 32.21-34290-2038-16117/2015 hatte das LAGB zu den Vorentwurfsplanungen eine Stellungnahme abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgte eine erneute Prüfung zum o. g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

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

#### Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundes-

### Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Denkmalpflege keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.

Eine Stellungnahme der Abteilung Archäologie liegt vor und wurde berücksichtigt.

#### 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 16.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Ausführungen der einzelnen Fachdezernate im Rahmen der Stellungnahme werden durch die Stadt Coswig (Anhalt), wie nachfolgend ausgeführt, beachtet.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass bergbauliche Arbeiten oder Planun-

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

berggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

#### Geologie

Zur o. g. Stellungnahme des LAGB vom 27.08.2015 gibt es aus geologischer Sicht keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.

#### **Stellungnahme 6**

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 15.11.2016**

... 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 17.08.2015 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52\_c\_102\_V24-7010063-2015) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben zu den Grenzmarken gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.

### Abwägungsvorschlag

gen nach Bundesberggesetz vom vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes nicht berührt werden und möglich Beeinträchtigungen durch umgehenden Altbergbau dem LAGB nicht vorliegen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Fachdezernat Geologie keine Hinweise und Ergänzungen zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorträgt.

#### **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 15.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Im Hinblick auf die Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken des amtlichen Lage- und Höhenfestpunktfeldes, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können, findet sich am Ende des Kapitels 6.1 der Begründung bereits der in der Stellungnahme angeregte Hinweis. Somit resultieren keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **Stellungnahme 7**

**Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 18.11.2016**

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von Überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 34 des Gesetzes über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz).

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S. 1283), wird

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 7**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 18.11.2016.

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

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange des Arbeitsschutzes und der Technischen Sicherheit im Rahmen der Zuständigkeit des Landesamtes für Verbraucherschutz mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wahrzunehmende Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt nicht berührt werden.

Eine Betroffenheit der Belange hinsichtlich Sicherheits- und Gesundheitsschutz wird sich in arbeitsschutzrechtlicher Hinsicht gemäß der Stellungnahme somit erst beim Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

hingewiesen.

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

#### Stellungnahme 8

##### **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.11.2016**

... die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntWG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der

### Abwägungsvorschlag

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es auf Basis beantragter Vorhabengenehmigungen eine endgültige Stellungnahme aus Sicht des Arbeitsschutzes geben wird.

#### **Anlage 8**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange der Raumordnung mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Der Bebauungsplanentwurf entspricht im Ergebnis der Beurteilung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde den Erfordernissen und Zielen der Raumordnung. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung werden nicht berührt. Somit bestehen mit Blick auf die Ausführungen der Stellungnahme aus Sicht der Stadt Coswig (Anhalt) keine Einwände durch die Regionale Planungsgemeinschaft.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016)

Mit dem Bebauungsplan soll ein zentraler Versorgungsbereich entsprechend des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes am Standort des B-Zentrums "Schwarzer Weg" festgelegt werden.

Diese Planung betreffend befinden sich keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

#### Hinweis zu Kapitel 3.1

Der "Sachliche Teilplan Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" wurde nicht aus dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 abgeleitet, sondern wurde aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160) entwickelt.

### Abwägungsvorschlag

Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Berichtigung der Begründung an angegebener Stelle. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **Stellungnahme 9**

#### **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 15.12.2016**

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

Fachliche Stellungnahme:

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan erhoben.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem vorgezeichneten Verfahren gegenwärtig nicht betroffen.

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 9**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 15.12.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken erhoben werden, Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz oder Flurbereinigungsgesetz vom Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" nicht betroffen sind und Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV weder anhängig noch geplant sind. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht der RELE keine Einwände zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **Stellungnahme 10**

##### **Landkreis Wittenberg vom 05.12.2016**

... 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 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen**

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu o. g. Vorhaben bestehen aus brandschutzbehördlicher Sicht keine Bedenken, sofern folgende Forderungen realisiert werden:

1. Der erforderliche Löschwasserbedarf für die nach Bebauungsplan zulässige Bebauung ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min für eine Löschzeit von 2 h anzusetzen (Grundsatz). Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche durch die Gemeinde sicherzustellen.
2. Entsprechend der konkreten Nutzung eines Gebäudes kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objektschutz). Eine diesbezügliche Beurteilung kann jedoch erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Rechtsgrundlagen: BrSchG LSA § 2 (2) Ziff. 1  
BauO LSA §14 Ziff. 1

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 10**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Wittenberg vom 05.12.2016.

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

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den einzelnen Stellungnahmen der Fachdienste wie nachfolgen aufgeführt.

Die mitgeteilten Inhalte der Stellungnahme werden mit den bereits unter Kapitel 8 der Begründung enthaltenen Aussagen zum Brandschutz abgeglichen, sodass Inhaltsgleichheit zwischen den bereits erfolgten Ausführungen in der Begründung und den mitgeteilten Inhalten der Stellungnahme besteht. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

Arbeitsblatt W 405 des DVGW

#### **FD Umwelt- untere Naturschutzbehörde**

Zum vorliegenden Entwurf bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG sowie des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG bei der Planung und Realisierung von Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen sind.

#### Rechtsquellen

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 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

#### **FD Umwelt- untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden zum vorliegenden Entwurf des o. g. BP folgende Hinweise gegeben:

##### *1. Altlasten, Bodenschutz*

Der Geltungsbereich des BP wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde sind für dieses Gebiet keine Altlastverdachtsflächen registriert.

##### *2. Abfallentsorgung, Pkt. 7.4 der Begründung*

Die Hinweise aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf wurden vollumfänglich in den Entwurf übernommen. Weitere Hinweise sind aus abfallrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

### Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine grundlegenden Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen. Das allgemeine Artenschutzrecht sowie das besondere Artenschutzrecht werden im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes beachtet.

Die mitgeteilte Rechtsquelle zum Bundes-Naturschutzgesetz wird redaktionell auf der Planzeichnung zur Planfassung für den Satzungsbeschluss aktualisiert. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Hinweise.

zu 1.)

Der mitgeteilte Sachverhalt stimmt mit den bisherigen Erkenntnissen der Stadt Coswig (Anhalt) überein.

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" keine weiteren Hinweise aus abfallrechtlicher Sicht erforderlich zeigen.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

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

Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe [www.lau.sachsen-anhalt.de](http://www.lau.sachsen-anhalt.de), Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand Mai 2013).

Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial wurde für den Planungsraum Schwarzer Weg-Nord die Bewertungsstufe 4 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 4 kennzeichnet eine hohe Funktionserfüllung und stellt grundsätzlich die zu schützende Bodenfunktionen bzw. Flächen dar. Die Archivbodenkarte zeigt für das Plangebiet teilweise "Suchräume für seltene/individuelle Bodenformen". Diese Suchräume sind als Information und Hinweise auf das mögliche Vorkommen seltener Bodenformen und Bodengesellschaften zu werten.

Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen. Es ist sparsam mit dem Boden umzugehen.

### Abwägungsvorschlag

Die Thematik des Bodenschutzes wurde im Rahmen des Kapitel 4.3 "Umweltbelange/Natur und Landschaft" dahingehend bewertet, dass naturferne, flächenintensive, bodenbeanspruchende Nutzungen im Plangebiet vertreten sind. Demzufolge stellen sich die Informationen aus der Archivbodenkarte für die Stadt Coswig (Anhalt) zwar als ein interessanter Hinweis, jedoch für das vorliegend abgegrenzte Plangebiet offenkundig nicht relevant dar. Im Ergebnis der Biotopbestandsaufnahme können Vorkommen seltener Bodenformen und Bodengesellschaften für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls trifft dies auf angrenzende Bereiche zu, welche jedoch von der vorliegenden städtebaulichen Planung nicht erfasst werden. Insofern besteht kein ergänzender Klärungsbedarf, im Hinblick auf mögliche Konfliktvermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Das Grundprinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann im Rahmen der am Standort baurechtlichen zulässigen Nutzungen gem. § 34 BauGB einzelvorhabenbezogen ausgestaltet 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### **Stellungnahme**

#### **FD Umwelt - untere Wasserbehörde**

Wasserrechtliche Forderungen werden unter Punkt 7.2 der Begründung berücksichtigt, so dass keine weiteren Hinweise erforderlich sind.

#### **FD Gesundheit**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage Gem. § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016, BGBl. I S. 459 spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen ist. 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 8.1045) in der jetzt gültigen Fassung entspricht.

Weiterhin ist der Fachdienst Gesundheit als Träger öffentlicher Belange bei der Planung und Bearbeitung von Bauanträgen hygienerelevanter Objekte einzubeziehen.

#### **FD Raumordnung und Regionalentwicklung**

Mit dem Bebauungsplan soll ein Zentraler Versorgungsbereich entsprechend des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes am Standort "Schwarzer Weg" festgelegt werden. In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

### **Abwägungsvorschlag**

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine weiteren Hinweise erforderlich sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Diese betrifft den Vollzug des vorgelegten Bebauungsplanes und wird in diesem Zusammenhang zu beachten sein. Vorhabenträgern wird der Inhalt der Stellungnahme durch die Stadt Coswig (Anhalt) zur Verfügung gestellt. Änderungen oder Ergänzungen am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" resultieren somit nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne stehen dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" nicht entgegen. Somit gibt es keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung. Der Bebauungsplan ist durch die oberste Landesentwicklungsbehörde als

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

1. Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016)
2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" (REP A-B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016)

Diese Planung betreffend befinden sich keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung.

Zu Pkt. 3.1 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der Sachliche Teilplan Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg aus dem LEP - ST 2010 entwickelt und nicht aus dem REP-A-B-W abgeleitet wurde.

#### **FD Bauordnung - SG Planung**

1. Die textlichen Festsetzungen zur Art der zulässigen baulichen Nutzungen sind irritierend. Statt der Aufzählung der nach Pkt. 1 unzulässigen zentrenrelevanten Sortimente sollten unter Pkt. 1.1 die nach der Coswiger Liste zulässigen Sortimente im Plangebiet genannt werden.

### Abwägungsvorschlag

raumbedeutsam und raumbeeinflussend bewertet worden. Im Ergebnis dieser Bewertung stehen Ziele der Raumordnung dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht entgegen. Der abschließend in der Stellungnahme gegebene Hinweis stellt sich in dieser Form dar. Es erfolgt eine redaktionelle Klarstellung unter Kap. 3.1. der Begründung zum Satzungsbeschluss.

zu 1.)

Die Festsetzungssystematik im Bebauungsplan ist vorliegend eine, welche als sog. "Ausschlussplanung" daherkommt. D. h., dass unter der textlichen Festsetzung Ziffer 1.1 sämtliche Sortimente, welche nicht am vorliegenden Standort gehandelt werden sollen, da sie dem zentralen Versorgungsbereich A der Stadt Coswig (Anhalt) vorbehalten sind, aufgeführt wurden. Die Abweichungen, welche für den Bebauungsplan sortimentsbezogen zugelassen werden sollen, finden sich in den Festsetzungen Ziffern 2, 3 und 5. Die nicht zentrenrelevanten Sortimente, welche sich auch nicht als zentrenschädlich für den weiteren zentralen Versorgungsbereich im Stadtgebiet darstellen und am vorliegenden Standort willkommen sind, werden unter der textlichen Festsetzung Ziffer 5 benannt. Abgesehen von der durch die Stadt Coswig (Anhalt) gewählten und aus ihrer Sicht durchaus rechtssystematisch gut nachvollziehbaren

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

2. Unter Pkt. 2 der textlichen Festsetzungen sollte statt der im ZV 1 zulässigen Bruttogeschosfläche die zulässige Verkaufsfläche festgesetzt werden.

Aus Sicht der FD Liegenschaften, Ordnung und Straßenverkehr, Kreisstraßen, Bauordnung – untere Bauaufsicht und Umwelt- untere Immissionsschutz- und untere Forstbehörde bestehen keine Einwände.

#### **Stellungnahmen zur erneuten Beteiligung vom 25.07.2017**

... den Entwurf zu o. g. Bebauungsplan habe ich zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden erhalten Sie hiermit die Stellungnahme des Landkreises Wittenberg. Die beteiligten Fachämter äußerten sich wie folgt:

#### **FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen**

#### **FD Umwelt- untere Naturschutzbehörde**

### Abwägungsvorschlag

Festsetzungssystematik, wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21/1 neben der Sortimentsliste der zentrenrelevanten auch die der nicht zentrenrelevanten Sortimente abgedruckt.

Insofern sieht die Stadt Coswig (Anhalt) für die formulierten Festsetzungen, im Sinne der Anregungen zu Punkt 1, keinen Änderungsbedarf.

zu 2.)

Der Anregung wird gefolgt und die zulässige Verkaufsfläche klarstellend ergänzend, mit 799 m<sup>2</sup> als Obergrenze festgesetzt, die Begründung hierzu redaktionell ergänzt. Ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Die Berücksichtigung der Stellungnahme, wie vor, ist auf den ausdrücklichen Hinweis des von der Ergänzung der textlichen Festsetzungen, respektive der Begründung berührten Trägers öffentlicher Belange zurückzuführen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der genannten Fachdienste keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" vorgebracht werden.

Die Inhalte der Stellungnahmen der Fachdienste Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen und Umwelt – untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg stellen sich inhaltlich identisch zu den mitgeteilten Stellungnahmen vom 05.12.2016 dar. Es wird auf die Abwägung hierzu verwiesen.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **FD Umwelt- untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden zum vorliegenden Entwurf des o. g. BP folgende Hinweise gegeben:

1. *Abfallentsorgung, Pkt. 7.4 der Begründung*  
Die Hinweise aus unserer Stellungnahme zum Entwurf August 2016 wurden vollumfänglich in den aktuellen Entwurf übernommen. Weitere Hinweise sind aus abfallrechtlicher Sicht nicht erforderlich.
2. *Verkehrerschließung/Straßen, Pkt. 6. 4.1 der Begründung*  
Die Erschließung des Plangebietes soll gemäß Nr. 6.4 Verkehrerschließung über den Straßenzug Schwarzer Weg erfolgen. Bisher wurde der Edeka-Markt über die Parkplatzflächen angefahren. Der BBP-Entwurf sieht zur Verkehrerschließung zunächst keine Änderungen gegenüber der gegenwärtigen Nutzung vor.

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde wird weiterhin darauf hingewiesen, dass bei jeglicher (Um) Nutzung von Grundstücken im Geltungsbereich des BP die Befahrbarkeit mit 3-achsigen Müllfahrzeugen unter Beachtung des Rückwärtsfahrverbotes gewährleistet sein muss, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung (wie in Pkt. 7.4 ausgewiesen) jederzeit sicherstellen zu können.

#### **FD Umwelt- untere Immissionsschutzbehörde**

Es wurde die schalltechnische Untersuchung 4498/17 vom 29.05.2017 vorgelegt. Es wurde eine Konkretisierung nach DIN 45691 durchgeführt. Der Tabelle A 3-12 ist zu entnehmen, dass die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten, sowohl tags als auch nachts unterschritten werden. Es ergeben sich keine weiteren Auflagen.

### Abwägungsvorschlag

- identisch zur mitgeteilten Stellungnahme vom 05.12.2016 (s. dort)

Der Inhalt dieses Teils der Stellungnahme ist korrekt wiedergegeben, unter Bezug auf den diesbezüglichen Gegenstand des Bebauungsplanentwurfes.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die untere Immissionsschutzbehörde dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung zustimmt und sich somit keine weiteren Auflagen zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf ergeben.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **FD Gesundheit**

#### **FD Raumordnung und Regionalentwicklung**

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde stehen der vorliegenden Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

Die für das Plangebiet betreffenden Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 7.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gemäß § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Sachlicher Teilplan "Da-seinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)
- Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau

### Abwägungsvorschlag

Die Inhalte der Stellungnahme des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Wittenberg stellen sich inhaltlich identisch zu der mitgeteilten Stellungnahme vom 05.12.2016 dar. Es wird auf die Abwägung hierzu verwiesen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem vorgelegten Bebauungsplandesign keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen. Die Ausführungen zu den Erfordernissen der Raumordnung wurden im Planaufstellungsverfahren beachtet. Gleiches gilt für die Bodenschutzaspekte. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren somit nicht.

### Stellungnahme

am 23.02.2013).

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan mit einer Größe von 1,43 ha soll einen zentralen Versorgungsbereich entsprechend des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes am Standort des "zentralen Versorgungsbereiches B - Schwarzer Weg definieren. Es wird der Bestand bestehender Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel als Hauptwarensortiment mit einer zulässigen Erweiterung auf 1.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche zugelassen. Die Ansiedlung von nicht großflächigem Einzelhandel ist innerhalb von Grundzentren grundsätzlich möglich.

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind für das zu planende Gebiet festgelegt:

- Coswig/Anhalt ist Grundzentrum gemäß Ziel 35 LEP St 2010 und Ziel 3 STP DV  
Grundzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten Entwicklung gemäß Ziel 3 Nr. 4 STP DV, festgelegt in der Beikarte B 5 zum STP DV. Das Plangebiet befindet sich innerhalb dieser Abgrenzung.
- Die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur und die Entwicklung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Verhältnisse der Planungsregion sind den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerungsentwicklung anzupassen (G 4.1 REP A-B-W)
- landesbedeutsamer Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe Coswig/Klieken gemäß Ziel 5.4.1.2 REP A-B-W.
- Im LEP LSA 2010, Ziel 52 ist die Ausweisung von Sondergebieten für

### 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Bevölkerung dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ist neben den Ober- und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst.

- Der Boden ist in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur, in seiner stofflichen Zusammensetzung und in seinem Wasserhaushalt nachhaltig zu sichern und zu schützen, nach Möglichkeit zu verbessern und erforderlichenfalls wiederherzustellen. Die Versiegelung des Bodens soll vermieden werden (G 109 LEP - ST 2010). Die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Maß beschränkt werden (G 110 LEP - ST 2010).

Aus Sicht der FD Liegenschaften, Ordnung und Straßenverkehr, Kreisstraßen, Bauordnung – untere Bauaufsicht und SG Planung, Umwelt- untere Wasser- und untere Forstbehörde bestehen keine Einwände.

#### Stellungnahme 11

##### **Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 10.11.2016**

... mit Schreiben vom 04.11.2016 wurde ich über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" der Stadt Coswig (Anhalt) unterrichtet sowie zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Unterlagen zur Beteiligung habe ich gesichtet und in Bezug auf meine Belange überprüft.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 11**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 10.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### **Stellungnahme**

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände bestehen. Der o. g. Bebauungsplan erhält die Zustimmung.

#### **Stellungnahme 12**

##### **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 03.08.2015**

... durch die von Ihnen vorgesehenen Planungen werden gegenwärtig Eigentümerbelange der Bundesfinanzverwaltung und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht berührt.

Es bestehen keine Bedenken gegen das dargestellte Vorhaben.

#### **Stellungnahme 13**

##### **BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Magdeburg vom 29.11.2016**

... nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die BVVG keine aktiven Flächen im Bereich des B-Plans "Schwarzer Weg – Nord", Stadt Coswig (Anhalt) hat.

### **Abwägungsvorschlag**

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände zum Bebauungsplanentwurf Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" vorgetragen werden und hierzu die Zustimmung ergeht.

#### **Anlage 12**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 03.08.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Eigentümerbelange der Bundesfinanzverwaltung und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht berührt werden und keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" bestehen.

#### **Anlage 13**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BVVG GmbH, Magdeburg vom 29.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der BVVG GmbH, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich keine aktiven Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord" befinden. 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

### Abwägungsvorschlag

#### Stellungnahme 14

##### **BAIUDBw Infra I 3, Bonn vom 23.11.2016**

... durch das oben genannte und in den von Ihnen beigefügten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt, es werden daher keine Einwände erhoben.

#### Stellungnahme 15

##### **MITNETZ Strom mbH, Halle vom 22.11.2016**

... Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).

Aus heutiger Sicht auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.

Die Belange der enviaM (einschl. envia TEL und envia Therm bzw. MITNETZ STROM) werden demzufolge nicht berührt.

Stadt Coswig (Anhalt) wertet dies als Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf.

#### **Anlage 14**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BAIUDBw Infra I 3 vom 23.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der BAIUDBw Infra I 3 wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Bundeswehr zwar durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf berührt werden, jedoch keine Einwände gegen die vorgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 21/1 erhoben werden.

#### **Anlage 15**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Strom mbH, Halle vom 22.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM im Bebauungsplanangebot geplant sind und Belange der enviaM, wie in der Stellungnahme mitgeteilt, somit nicht berührt 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Wittenberg.

#### **Stellungnahme 16**

##### **MITNETZ Gas GmbH, Halle vom 10.11.2016**

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 04.11.2016 zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes können wir auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2015 verweisen, die in allen Punkten weiterhin gültig ist.

Zum Entwurf gibt es aus unserer Sicht keine weiteren Ergänzungen.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

#### **Stellungnahme vom 12.08.2015**

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

##### **Registrier-Nr.: TG-02831/2015**

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

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

### Abwägungsvorschlag

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

#### **Anlage 16**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas GmbH, Halle (Saale) vom 10.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas GmbH, Halle (Saale) wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass die nachfolgend abgedruckte Stellungnahme ihre Gültigkeit behält und keine weiteren Ergänzungen zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 resultieren.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 21/1 keine Anlagen der MITNETZ Gas GmbH befinden und der Bebauungsplan ohne Auflagen uneingeschränkt die Zustimmung erhält.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

#### **Stellungnahme 17**

##### **Abwasserverband Coswig (Anhalt) vom 10.11.2016**

... an der abwassertechnischen Erschließung hat sich Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 27.08.2015 nichts geändert.

Sollten Sie hierzu noch Fragen haben stehen wir Ihnen jeder Zeit zur Verfügung.

##### **Stellungnahme vom 27.08.2015**

... das Bebauungsplangebiet ist abwassertechnisch erschlossen.

Die Grundstücke des Aldi-Marktes, Flurstück 19/1 und 20/1, sind nicht an den Regenwasserkanal angeschlossen. Der Markt verfügt über zwei Versickerungsschächte (vor und hinter dem Markt).

Der Edeka Markt ist sowohl an den Schmutzwasserkanal als auch an den Regenwasserkanal angeschlossen.

Im Bereich Schwarzer Weg befindet sich ein Schmutzwasserkanal DN 200 Stz (rot) und ein Regenwasserkanal DN 200 Stz (grün).

Sollten Sie hierzu noch Fragen haben stehen wir Ihnen jeder Zeit zur Verfügung.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 17**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Abwasserverbandes Coswig (Anhalt) vom 10.11.2016.

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

Die gegebenen Hinweise wurden zwischenzeitlich zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 in die Begründung eingearbeitet. Somit resultieren im Ergebnis keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **Stellungnahme 18**

##### **Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 16.11.2016**

... Ihr Schreiben vom 04.11.2016, mit Bitte um Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan haben wir mit Posteingang vom 07. November 2016 erhalten. Dafür bedanken wir uns.

Die Stadtwerke Coswig (Anhalt) haben grundsätzlich keine Einwände zum vorliegenden Entwurf (Stand: 29.08.2016) des B-Planes Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Nord", Stadt Coswig (Anhalt). Wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme, vom 10. August 2015.

Wie unter Punkt 7.1 (Trinkwasserversorgung) auf Seite 28 dargelegt, ist eine gesicherte Trinkwasserversorgung über den *Schwarzen Weg* möglich. Die Trinkwasserleitung(en) müssten entsprechend den Erfordernissen herangeführt werden.

Entsprechend den Ausführungen auf Seite 29, unter Punkt 8 (Brandschutz) sind für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz, im Schwarzen Weg, in regelmäßigen Abständen, Hydranten angeordnet. Die Löschwassermenge variiert hierbei entsprechend den hydraulischen Verhältnissen im Trinkwasserrohrleitungssystem. Gegebenenfalls könnte die Errichtung zusätzlicher Hydranten erforderlich sein.

Zum exakten Nachweis der, im Trinkwasserrohrleitungsnetz zur Verfügung stehenden Löschwassermenge, sind - wie auf Seite 30 beschrieben - zu gegebener Zeit Hydrantenmessungen erforderlich. Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG), ist die Stadt Coswig (Anhalt) für den Grundsatz verantwortlich.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 18**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 16.11.2016.

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. Die weiteren Ausführungen beziehen sich auf die Inhalte der Begründung.

Im Hinblick auf die Löschwasserversorgung erfolgt ein redaktioneller Abgleich mit den bisher beschriebenen Inhalten der Begründung, sodass im Ergebnis inhaltlich Übereinstimmung zu den mitgeteilten Hinweisen der Stellungnahme zu verzeichnen ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

Sofern die benötigte Löschwassermenge die zur Absicherung des Grundschutzes erforderliche Menge, in Höhe von 48 m<sup>3</sup>/h übersteigt, kann diese grundsätzlich nicht über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. In Abhängigkeit des über die Grundschutzmenge hinausgehenden Löschwasserbedarfes, sind gegebenenfalls entsprechende Löschwasserteiche bzw. Zisternen, o. ä. vorzusehen (Objektschutz).

Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### Stellungnahme 19

##### **Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 22.11.2016**

... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Den derzeitigen Leitungsbestand entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planausschnitten für die Medien Erdgas und Strom.

Die gasseitige sowie stromseitige Erschließung kann vom Schwarzen Weg aus erfolgen.

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

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 19**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 22.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme der grundsätzlichen Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf durch die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg. Die Bestätigung der gas- sowie stromseitigen Erschließung vom Schwarzen Weg aus wird zur Kenntnis genommen und findet sich bereits in der Begründung inhaltsgleich wieder. Änderungen oder 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### **Stellungnahme**

#### **Stellungnahme 20**

##### **Stadt Dessau-Roßlau vom 23.11.2016**

... die Auswertung der zugeleiteten Unterlagen für den Entwurf des o. a. Bebauungsplans hat ergeben, dass die Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 21/1 vom 10.08.2015 nach wie vor gültig ist:

Belange der Stadt Dessau-Roßlau - auch in deren Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg - werden von der Planung zur Stärkung und Entwicklung des im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Coswig (Anhalt) bereits festgeschriebenen zentralen Versorgungsbereichs B - Schwarzer Weg - als "Nahversorgungszentrum" nicht berührt.

#### **Stellungnahme 21**

##### **Lutherstadt Wittenberg vom 10.11.2016**

... gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplans hat die Lutherstadt Wittenberg keine Einwände. Belange der Lutherstadt Wittenberg werden nicht berührt.

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Anlage 20**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Dessau-Roßlau vom 23.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Stadt Dessau-Roßlau, auch in deren Eigenschaft als kreisfreies Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, von den Inhalten des vorgelegten Bebauungsplangentwurfes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" nicht berührt werden.

#### **Anlage 21**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Lutherstadt Wittenberg vom 10.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Lutherstadt Wittenberg durch den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 nicht berührt 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 Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord" der Stadt Coswig (Anhalt)

### Stellungnahme

#### **Stellungnahme 22**

##### **Stadt Zerbst/Anhalt vom 18.11.2016**

... planungsrechtliche Belange der Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt werden durch den o. g. Bebauungsplan nicht betroffen bzw. nicht beeinträchtigt.

#### **Stellungnahme 23**

##### **Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 30.08.2016**

... ich bedanke mich für die Beteiligung an der Planung.

Aus der Zuständigkeit der Gemeinde Wiesenburg/Mark ergeben sich keine Vorschläge, Anregungen und Bedenken zur Planung.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 22**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zerbst/Anhalt vom 18.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass planungsrechtliche Belange der Stadt Zerbst/Anhalt und der angrenzenden Ortschaften durch den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.

#### **Anlage 23**

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 30.08.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich aus der Zuständigkeit der Gemeinde Wiesenburg/Mark zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/1 keine Vorschläge, Anregungen und Bedenken ergeben.