

Abwägung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd",
Stadt Coswig (Anhalt)

SCHWARZER WEG - SÜD

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "schwarzer Weg – Süd"

Beteiligung vom 07.11.2016 – 08.12.2016 mit Schreiben vom 04.11.2016

Lfd. Nr. ¹	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	13.12.2016	13.12.2016		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	29.11.2016	30.11.2016		X	X		
9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	15.12.2016	16.12.2016		X			
10	Landkreis Wittenberg	02.12.2016	07.12.2016		X	X		
11	Landesstraßenbaubehörde RB Ost	10.11.2016	14.11.2016		X			
12 ²	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	04.08.2015	06.08.2015		X			
13	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	29.11.2016	29.11.2016		X			
	Naturpark Fläming e. V.	keine		X				
	IHK Halle-Dessau	keine		X				
	Handwerkskammer Halle	keine		X				

¹ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

² Stellungnahme aus Verfahren gem. § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr. ¹	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
	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/Rosel	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	07.12.2016	07.12.2016		X			
23 ³	Gemeinde Wiesenburg	31.08.2015	02.09.2015		X			
	Amt Niemegk	keine		X				

z. T. = zum Teil

³ Stellungnahme aus Verfahren gem. § 3 (1) BauGB

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd"
 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!** – beigefügt ist.

Lfd. Nr. ⁴	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
24	Ö 1	24.11.2016	24.11.2016			X		

⁴ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	
Stellungnahme 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 08.12.2016 6
Stellungnahme 2	Landesverwaltungsamt, Halle vom 19.12.2016 14
Stellungnahme 3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 17.11.2016 16
Stellungnahme 4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 23.11.2016 17
Stellungnahme 5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 16.11.2016 18
Stellungnahme 6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 15.11.2016 19
Stellungnahme 7	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 18.11.2016 19
Stellungnahme 8	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.11.2016 21
Stellungnahme 9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 15.12.2016 23
Stellungnahme 10	Landkreis Wittenberg vom 05.12.2016 24
Stellungnahme 11	Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 10.11.2016 28
Stellungnahme 12	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 03.08.2015 29
Stellungnahme 13	BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Magdeburg vom 29.11.2016 29
Stellungnahme 14	BAIUDBw Infra I 3, Bonn vom 23.11.2016 30
Stellungnahme 15	MITNETZ Strom mbH, Halle vom 22.11.2016 30
Stellungnahme 16	MITNETZ Gas GmbH, Halle vom 10.11.2016 31
Stellungnahme 17	Abwasserverband Coswig (Anhalt) vom 10.11.2016 32
Stellungnahme 18	Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 16.11.2016 33
Stellungnahme 19	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 22.11.2016 35
Stellungnahme 20	Stadt Dessau-Roßlau vom 23.11.2016 36
Stellungnahme 21	Lutherstadt Wittenberg vom 10.11.2016 37
Stellungnahme 22	Stadt Zerbst/Anhalt vom 07.12.2016 37
Stellungnahme 23	Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 31.08.2016 38
Stellungnahme 24	Ö 1 vom 24.11.2016 38

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" 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)

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH plant die Verlagerung eines in der Stadt Coswig (Anhalt) ansässigen EDEKA-Supermarktes, da der vorhandene Markt am Standort "Schwarzer Weg 7" nicht mehr den aktuellen Anforderungen an einen modernen Supermarkt entspräche. Der Markt soll nunmehr auf die gegenüberliegende Straßenseite verlagert werden. Im Zuge der Verlagerung beabsichtigt die Fa. EDEKA die Verkaufsfläche des Marktes von gegenwärtig ca. 830 m² auf 1.420 m² zu steigern, um dadurch eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraums und des Eingangsbereiches zu erreichen sowie durch eine optimierte Warenpräsentation die Kundenfreundlichkeit des Marktes zu erhöhen. Zusätzlich sollen rd. 100 m² Verkaufsfläche auf einen Backshop mit Café im Vorkassenbereich entfallen, so dass der Markt zukünftig eine Verkaufsfläche von 1.520 m² aufweisen wird. Für den PKW-Verkehr sind rd. 117 Stellplätze vorgesehen.

Am Standort des bisherigen EDEKA-Marktes ist noch ein Aldi-Lebensmitteldiscounter ansässig, der mit einer Verkaufsraumfläche von ca. 615 m² deutlich unter der Schwelle zur Großflächigkeit liegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit einem Flächenumfang von insgesamt 2,13 ha gliedert sich in einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für den geplanten Lebensmittelmarkt und einen Teilbereich mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA, ca. 0,4 ha). Das WA erstreckt sich entlang der östlichen Plangebietsgrenze und liegt außer-

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die hierin formulierten Zielstellungen sind deckungsgleich mit den in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan formulierten Inhalten. Es handelt sich um einen Bebauungsplan auf der Grundlage des § 12 BauGB, welcher gem. § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb der Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezieht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

halb des VEP. Es handelt sich hier um einen Bereich, der siedlungsräumlich die Bebauung am Schwarzen Weg ergänzen und fortentwickeln bzw. gleichzeitig das Areal des geplanten EDEKA-Marktes städtebaulich abrunden soll. Die Plangebietsfläche weist gegenwärtig keine erkennbare Nutzung auf und stellt sich als anthropogen überprägte, ruderalisierte Grünfläche dar. In Bezug auf eine ehemalige Gärtnerei wechseln befestigte und unbefestigte Flächen einander ab.

Für das Gebiet "Schwarzer Weg - Nord", in dessen Bereich sich der zu verlagernde EDEKA-Markt befindet, stellt die Stadt Coswig (Anhalt) derzeit ebenfalls einen Bebauungsplan auf (Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB Nr. 21/1 "Schwarzer Weg - Nord"), mit der Zielstellung, den gesamten Nahversorgungsbereich "Schwarzer Weg", ergänzend zu den Festsetzungen in der vorliegenden Planung standortverträglich auszugestalten und dessen Fortentwicklung abzusichern. In diesem Bereich sollen künftig nach § 34 BauGB zulässige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht mehr zulässig sein.

- 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.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd" 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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Die vorliegende Planung ist raumbedeutsam im Sinne von raumbearbeitend und raumbeeinflussend. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient vorrangig der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes an dem Standort und wirkt sich damit auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen aus.

Gemäß § 4 Absatz 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

➤ 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 gelten 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.

Abwägungsvorschlag

Rahmen des zentralen Versorgungsbereiches betrifft.

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Nach dem LEP 2010 ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) an zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden (Z 46). Darüber hinaus müssen Verkaufsfläche und Warensortiment von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen (Z 47) und die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte dürfen mit ihrem Einzugsbereich u. a. den Verflechtungsbereich des zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sie sind städtebaulich zu integrieren und dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden (Z 48). Erweiterungen bestehender Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auf städtebaulich integrierte Standorte in zentralen Orten in Abhängigkeit des Verflechtungsbereiches des jeweiligen zentralen Ortes zu beschränken (Z 49) und Nutzungsänderungen in bestehenden Sondergebieten für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe an nicht städtebaulich integrierten Standorten dürfen nicht zulasten von innenstadtrelevanten Sortimenten an innerstädtischen Standorten erfolgen (Z 50).

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan weist zwar kein Baugebiet in Form eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Absatz 3 BauNVO aus, er schreibt jedoch die Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.520 m² fest. Damit entspricht die geplante Nutzung einem Sondergebiet nach § 11 Absatz 3 BauNVO, so dass die o. g. raumordnerischen Zielfestlegungen zur Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO auch für den vorliegenden Bebauungsplan heranzuziehen sind.

Abwägungsvorschlag

Die Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes, wie in diesem Teil der Stellungnahme ausgeführt, hat sich die Stadt Coswig (Anhalt) vollständig zu Eigen gemacht und ihrem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde gelegt. Im Ergebnis resultierten die entsprechenden Planfestsetzungen der Vorhabenbezogenen Planung. Gäbe es den genannten Vorhabenbezug in der Planung nicht, würde, wie in der Stellungnahme intendiert, ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO als Festsetzungsgegenstand gelten. Insofern vertritt die Stadt Coswig (Anhalt) die gleiche Sichtweise, wie der Verfasser der Stellungnahme in seinen Ausführungen zum Verhältnis zwischen § 12 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Da der Stadt Coswig (Anhalt) gemäß dem LEP 2010 nicht die Funktion eines Ober- oder Mittelzentrums zugewiesen wurde, stünden dem geplanten großflächigen Einzelhandelbetrieb die o. g. Ziele der Raumordnung aus dem Z 46 entgegen. Im LEP 2010 wurde in Z 52 jedoch eine Zielabweichungsmöglichkeit für den großflächigen Einzelhandel, der der Grundversorgung dient, festgelegt. Danach ist, abweichend von der Bindung des großflächigen Einzelhandels an Ober- und Mittelzentren, die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches möglich, wenn diese ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne, erwarten lassen. Voraussetzung für die Ausnahmeregelung gemäß Z 52 ist die Anpassung des grundzentralen Systems an den LEP 2010 durch die Regionalplanung. In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind die Grundvoraussetzungen für die Stadt Coswig (Anhalt) mit dem vorliegenden sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" erfüllt. Der Stadt Coswig (Anhalt) wurde hiernach die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. In dem sachlichen Teilplan Daseinsvorsorge wurde auch die räumliche Abgrenzung des Grundzentrums vorgenommen und dargelegt, dass Coswig die Kriterien zur langfristigen Tragfähigkeit erfüllt und es sich somit unter demografischen Aspekten um ein "stabiles" Grundzentrum handelt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung für die grundzentralen Aufgaben.

In Bezug auf die weiteren in Z 52 aufgeführten Voraussetzungen ist folgendes festzustellen:

Es liegt im Auftrag der EDEKA-MIHA Immobilien Service GmbH ein Gutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) von

Abwägungsvorschlag

Die in diesem Abschnitt der Stellungnahme erfolgten Ausführungen zur Ausnahmeregelung gemäß Ziel Z 52 LEP nimmt die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis. Sie hat in ihrer Begründung zum vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf den Sachverhalt ausführlich dargelegt. Im Ergebnis besteht Übereinstimmung mit der Sichtweise der Landesraumordnung.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf erstellte Fachgutachten durch die Landesraum-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Dezember 2014 mit dem Titel "Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung eines Lebensmittelmarktes in Coswig (Anhalt)" vor. In dem Gutachten wurde die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens u. a. unter den raumordnerischen Gesichtspunkten geprüft. Das Gutachten basiert auf 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, welches ebenfalls von der GMA erarbeitet wurde. In dem Einzelhandelsentwicklungskonzept wurden in einer zweistufigen Hierarchie zwei zentrale Versorgungsbereiche für die Stadt Coswig (Anhalt) ausgewiesen. Den Hauptgeschäftsbereich bildet das s. g. A-Zentrum "Altstadt/Innenstadt". In diesem Standortbereich sind überwiegend kleinteilig strukturierte Einzelhandelsbetriebe verortet, die durch eine Vielzahl von Komplementärnutzungen (u. a. öffentliche Einrichtungen, Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe) ergänzt werden. In Bezug auf die Nahversorgung übernimmt die Innenstadt insgesamt eine nachgeordnete Position, wengleich dem hier verorteten Rossmann Drogeriemarkt für das A-Zentrum eine Magnetfunktion zukommt. Als zweiter zentraler Versorgungsbereich fungiert in Coswig (Anhalt) das s. g. B-Zentrum "Schwarzer Weg". In diesem "Nahversorgungszentrum" befinden sich sowohl der aktuelle Standort des EDEKA-Marktes sowie der Planstandort. Gemäß dem Einzelhandelsentwicklungskonzept nimmt der Standortbereich eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die umliegende Wohnbevölkerung und insbesondere für das nördliche Gebiet der Coswiger Kernstadt ein. Das Nahversorgungszentrum soll gemäß dem Konzept trotz Rückbaumaßnahmen von Wohnimmobilien im näheren Standortumfeld erhalten und aufgewertet werden.

Im Ergebnis der Auswirkungsanalyse Coswig (Anhalt) zur geplanten Verlagerung des EDEKA-Marktes wurde ermittelt:

- Die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes dient ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner im Stadtge-

Abwägungsvorschlag

ordnung anerkannt wird. Die wesentlichen Inhalte des Gutachtens wurden Bestandteil der vorliegenden städtebaulichen Planung. Insofern macht sich die Stadt Coswig (Anhalt) die Inhalte des Gutachtens für ihre vorgelegte städtebauliche Planung zu Eigen und steht mit ihren Schlussfolgerungen hieraus nicht im Widerspruch zu den Einschätzungen des Verfassers der Stellungnahme. Auch die an das Stadtgebiet angrenzenden Mittel- und Oberzentren sehen in gleicher Weise ihre zentralörtlichen Versorgungsfunktionen durch die Inhalte des vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs nicht negativ berührt.

Stellungnahme

- biet. Das Einzugsgebiet des Vorhabens wird unter Berücksichtigung der geografischen sowie absatzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht über das Stadtgebiet von Coswig und damit nicht über den zentralörtlichen Verflechtungsbereich hinausreichen. Damit tangiert das Vorhaben hinsichtlich seines Einzugsgebietes nicht die benachbarten Zentralen Orte, insbesondere nicht das Mittelzentrum Lutherstadt Wittenberg und das Oberzentrum Dessau-Rosslau.
- Entsprechend der Berechnungen zur Umsatzumverteilung sind in Dessau-Rosslau und Lutherstadt Wittenberg angesichts des dort vorhandenen, breiten und tiefen Angebots im Lebensmitteleinzelhandel Beeinträchtigungen nicht nachweisbar. Somit wird auch im Mittelzentrum bzw. im Oberzentrum die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung nicht beeinträchtigt.
 - Im Stadtgebiet von Coswig (Anhalt) werden durch das Vorhaben Umverteilungseffekte ausgelöst. Zwischen den zentralen Versorgungsbereichen A- und B-Zentrum liegen die Umverteilungsquoten bei 6 - 7 %. Somit sind zwar Umsatzverluste und damit wettbewerbliche Effekte zu erwarten, diese werden jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche bzw. der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet führen.
 - Auch hinsichtlich seines Warenangebots dient das Vorhaben ausschließlich der Nahversorgung. So werden mit Ausnahme weniger Artikel ausschließlich Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Drogerieartikel, also nahversorgungsrelevante Sortimente in dem EDEKA-Markt angeboten.
 - Bei dem Planstandort handelt es sich um eine Potentialfläche, die sich in einem zentralen Versorgungsbereich, dem B-Zentrum "Nahversorgungszentrum" in integrierter Lage befindet. Der Markt übernimmt gemeinsam mit dem benachbarten Aldi-Lebensmitteldiscounter zentrale Grund- und Nahversorgungsfunktionen für große Teile der Wohnbevölkerung der Kernstadt von Coswig (Anhalt) sowie der nördlich gelegenen Ortslagen und stärkt diese gleichzeitig. Darüber hinaus ist der

Abwägungsvorschlag

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

EDEKA-Supermarkt seit Wegfall des Rewe Marktes in der Innenstadt der einzige Lebensmittel-Vollsortimenter in Coswig (Anhalt).

- Der Standort ist an das örtliche ÖPNV-Netz angebunden und auch zu Fuß und mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Ausgehend von dieser Sachlage kann festgestellt werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg-Süd" in Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung, insbesondere mit den Zielen Z 52 und Z 48, steht.

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.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass nach alledem aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde der vorliegenden Planung die Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung, insbesondere den Zielen Z 52 und Z 48 attestiert werden kann.

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.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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

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 ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass der o. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerung des derzeit nördlich des Schwarzen Wegs ansässigen Lebensmittel-Vollsortimenters in das südlich des Schwarzen Wegs gelegen Plangebiet schaffen soll.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd" nicht berührt werden.

Die Stadt Coswig (Anhalt) nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb nicht um eine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage gemäß BImSchG handelt. Da es sich vorliegend aber um einen Nahversorgungsstandort im Stadtgefüge der Stadt Coswig (Anhalt) handelt, ist die geplante Nachbarschaft eines All-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Die Verkaufsfläche soll von gegenwärtig 830 m² auf 1.420 m² erweitert werden. Östlich des Marktes ist ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Einzelhandelseinrichtungen um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. der §§ 22 ff. BImSchG handelt. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg).

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht stellt sich indes die grundsätzliche Frage nach der Sinnhaftigkeit der Neuplanung eines schutzbedürftigen Wohngebietes direkt angrenzend an einen störenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Zudem soll der Anlieferverkehr und anteilig der Kundenverkehr unmittelbar entlang des neuen WA- Gebietes geführt werden. Hier sollte im Sinne der planerischen Vorsorge (§50 Bundes- Immissionsschutzgesetz) nach Möglichkeiten der räumlichen Trennung störender und schutzbedürftiger Nutzungen gesucht werden.

Wie bereits im Rahmen der Vorentwurfsbeteiligung dargestellt wird empfohlen, die Fragen des Schallschutzes in Bezug auf die zum Teil direkt angrenzenden vorhandenen bzw. geplanten Wohnnutzungen bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anhand einer Schallimmissionsprognose untersuchen zu lassen, um frühzeitig eine unter Schallschutzaspekten optimierte Anordnung lärmrelevanter Bereiche (z. B. Anlieferzone, Kundenparkplätze) vornehmen zu können.

Abwägungsvorschlag

gemeinen Wohngebietes für die Stadt Coswig (Anhalt), im Sinne der städtebaulichen Aufwertung dieses Teilbereichs der Stadt, eine nicht als zwangsläufig konfliktbeladen zu beurteilende Nachbarschaft. Unter Bezugnahme auf den letzten Absatz der Ausführungen des Verfassers der Stellungnahme hat die Stadt Coswig (Anhalt) für den Bebauungsplan Nr. 21/1 "Schwarzer Weg-Nord" eine Schalltechnische Untersuchung erarbeiten lassen. Infolge derer wurde eine Kontingentierung nach DIN 45691 für dieses Plangebiet festgesetzt, die sicherstellt, dass zukünftig, im Zusammenwirken mit den vorhabenkonkreten Planungen des gegenständlichen Bebauungsplanes, die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten des Allgemeinen Wohngebietes sowohl tags als auch nachts unterschritten werden. Damit wird dafür Sorge getragen, dass die in der Stellungnahme befürchteten Auswirkungen auf die zukünftige schützenswerte Wohnbebauung, hinsichtlich einer möglichen Überschreitung der Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005, Bleibblatt 1, nicht eintreten werden. Die gegenständliche städtebauliche Planung selbst hat bereits über die Abstände zwischen Markt und zukünftiger Wohnbebauung sowie die Gebäudeausrichtung dafür Sorge getragen, dass eine möglichst konfliktfreie Koexistenz der beiden Nutzungen (Markt und Wohnen) im Rahmen des Planvollzuges hergestellt werden kann.

Darüber hinaus wird über die parallel zum Bebauungsplan vorangetriebene Straßenplanung und ggf. in diesem Zusammenhang zu erlassende verkehrsrechtliche Anordnungen, eine unzuträgliche Belastung des Wohnens im Kontext des vorgelegten Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeschlossen. Abgesehen davon, handelt es sich um einen Straßenneubau, welcher auf der Grundlage der 16. BImSchV separat zu beurteilen ist. Aus dieser Rahmenkonstellation heraus sieht es die Stadt Coswig (Anhalt) in guter Weise gelungen an, die Belange des Immissionsschutzes in angemessenem Umfang für die geplante städtebauliche Entwicklung beachtet zu haben, sodass an diesem städtebaulich integrierten Standort eine verträgliche Nachbarschaft

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.

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

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.

Abwägungsvorschlag

beim Vollzug des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sichergestellt werden kann.

Zur Planfassung für den Satzungsbeschluss wird ein Hinweis auf der Planzeichnung aufgebracht, welcher auf das Erfordernis einer schalltechnischen Beurteilung des Vorhabens EDEKA-Supermarkt im Rahmen des Vollzuges des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verweist. Ein erneutes Beteiligungsverfahren zur vorgelegten Planung nach § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Die Berücksichtigung der Stellungnahme, wie vor, ist auf den ausdrücklichen Hinweis des von der Thematik betroffenen Trägers öffentlicher Belange zurückzuführen. Belange Dritter werden hierdurch nicht berührt.

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

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

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. Archäolo-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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

... 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.

Abwägungsvorschlag

gie, Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Archäologie keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf des Vorhabenbezogenen 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:

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

Eine Stellungnahme der Abteilung Archäologie liegt vor und wurde berücksichtigt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 5

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

mit Schreiben vom 04.11.2016 bat Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen des Bebauungsplanes Nr. 21/1 "Schwarzer Weg – Süd" 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 Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

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

Abwägungsvorschlag

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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.

Stellungnahme 7

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

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Fachdezernat Geologie keine Hinweise und Ergänzungen zum vorgelegten Vorhabenbezogenen 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, wird am Ende des Kapitels 6.1 der Begründung der in der Stellungnahme angeregte Hinweis eingefügt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

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.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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 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.

Abwägungsvorschlag

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 der vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben.

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 8

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.11.2016

... 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 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

Abwägungsvorschlag

Anlage 8

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 29.11.2016.

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 Vorhabenbezogene 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.

Stellungnahme

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 Allgemeines Wohngebiet und im Planteil Vorhaben- und Erschließungsplan 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

Die Festlegung des Grundzentrums Coswig erfolgte im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg". Die Festlegungen der Kapitel 5.1. und 5.2 des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 wurden aufgehoben.

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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Korrektur im Kapitel 3.1 eingearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. 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 Begründung berührten Trägers öffentlicher Belange zurückzuführen. Belange Dritter werden nicht berührt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" 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 vorbezeichneten 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" gibt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" 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
Arbeitsblatt W 405 des DVGW

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:

Die mitgeteilten Inhalte der Stellungnahme werden mit den bereits unter Kapitel 7.1.2 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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:

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-

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Diese betrifft den Vollzug des vorgelegten Vorhabenbezogenen 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" resultieren somit nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne stehen dem vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" nicht entgegen. Somit gibt es keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung in Aufstellung. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist durch die oberste Landesentwicklungsbehörde als raumbedeutsam und raumbeeinflussend bewertet worden. Im Ergebnis dieser Bewertung stehen Ziele der Raumordnung dem vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf nicht entgegen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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 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:

Abwägungsvorschlag

Der abschließend in der Stellungnahme gegebene Hinweis stellt sich in dieser Form dar. Es erfolgt eine redaktionelle Klarstellung unter Kapitel 3.1 der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zum vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken geäußert werden. Die Belange des allgemeinen und besonderen Artenschutzes werden berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Hinweise.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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 vom 18.08.2015 wurden vollumfänglich in den Entwurf übernommen. Weitere Hinweise sind aus abfallrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

FD Umwelt - untere Wasserbehörde

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

Eine nochmalige Recherche im Wasserbuch hat ergeben, dass am Standort Altbrunnen des ehemaligen Gewächshauses an diesem Standort vorhanden sein müssen; die genaue Lage dieser Brunnen konnte nicht recherchiert werden.

Vor einer Überbauung des Geländes ist das Vorhandensein dieser Brunnen zu prüfen und eventuell ein Rückbau (ordnungsgemäße Verwahrung) zu veranlassen. Eventuell könnten diese Brunnen auch als Löschwasserbrunnen ertüchtigt werden.

FD Bauordnung - SG Planung

1. Die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 3 sollte analog der Begründung auf S. 22 um Angaben zur Art der allgemein zulässigen Beherbergungsbetriebe und zur Definition "kleiner Beherbergungsbetriebe" er-

Abwägungsvorschlag

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 für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" keine weiteren Hinweise aus abfallrechtlicher Sicht erforderlich zeigen.

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

Der Hinweis betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme wird zukünftigen Vorhabenträgern übergeben. Darüber hinaus erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Sache sowie die Übernahme der Ausführungen in die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. 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 des Hinweises in der Begründung und auf der Planzeichnung berührten Trägers öffentlicher Belange zurückzuführen. Belange Dritter werden nicht berührt.

zu 1.)

Der Anregung wird entsprochen. Es erfolgt unter der textlichen Festsetzung Ziffer 3 ein Hinweis auf die Ausführungen der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, hinsichtlich der Definition "kleiner

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

gänzt werden.

2. Der 2. Halbsatz zur Bauweise unter Pkt. 7 der textlichen Festsetzungen ist unverständlich.

Aus Sicht der FD Liegenschaften, Ordnung und Straßenverkehr, Gesundheit, Kreisstraßen, Bauordnung – untere Bauaufsicht und Umwelt- untere Immissionsschutz- 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. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd" 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.

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.

Abwägungsvorschlag

Beherbergungsbetriebe".

zu 2.)

Der Hinweis wurde durch die Stadt Coswig (Anhalt) überprüft. Im Ergebnis stellt sich der 2. Halbsatz der textlichen Festsetzung Ziffer 7 als entbehrlich dar, da der Bezug auf die festgesetzte Höhenlage baulicher Anlagen generell für sämtliche Allgemeine Wohngebiete gilt. Die hier genannten baulichen Anlagen erfassen sämtliche in den Allgemeinen Wohngebieten zulässige Bauten und stehen damit in Übereinstimmung mit der Intention zur textlichen Festsetzung Ziffer 7. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der genannten Fachdienste keine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd" vorgebracht werden.

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:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd" vorgetragen werden und hierzu die Zustimmung ergeht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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 – Süd", Stadt Coswig (Anhalt) hat.

Abwägungsvorschlag

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" 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. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd" befinden. Die Stadt Coswig (Anhalt) wertet dies als Zustimmung zum vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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.

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Wittenberg.

Abwägungsvorschlag

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 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.

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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-02833/2015

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

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 resultieren.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

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.

Der Anschluss an das zentrale Abwassersystem ist technisch möglich und wird vom Abwasserverband Coswig/Anhalt auf Antrag des Grundstückseigentümers hergestellt.

Die sachliche Beitragspflicht des oben benannten Grundstückes entsteht mit dem Anschluss an die zentrale öffentliche Abwasseranlage.

Der Abwasserverband Coswig/Anhalt erhebt zur Deckung des Aufwandes für die zentrale öffentliche Abwasseranlage einschließlich der Kosten für den ersten Grundstücksanschluss einen einmaligen Abwasserbeitrag. Dieser wird nach einem nutzungsbezogenen Maßstab berechnet. Für Grundstücke innerhalb eines Bebauungsplangebietes ist das die Gesamtfläche des Grundstückes in Abhängigkeit zur festgesetzten höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Kosten der inneren Erschließung ist Sache des Grundstückseigentümers bzw. Erschließungsträgers.

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 im Hinblick auf die Beitragspflicht werden redaktionell ergänzend in die Begründung unter Punkt 7.2.1 eingefügt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. 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 Begründung berührten Trägers öffentlicher Belange zurückzuführen. Belange Dritter 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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

Stellungnahme vom 27.08.2015

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 31.07.2015 übergeben wir Ihnen in der Anlage einen Auszug aus den uns vorliegenden Bestandsunterlagen im gekennzeichneten Bereich.

Das Bebauungsplangebiet ist abwassertechnisch noch nicht erschlossen. Eine Erschließung ist durch den Abwasserverband Coswig/Anhalt möglich und erfolgt nach Antragstellung durch den Grundstückseigentümer (Entwässerungsantrag).

Nach der Erschließung wird für das Grundstück ein einmaliger Herstellungsbeitrag entsprechend der geltenden Satzung fällig.

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.

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.

Abwägungsvorschlag

Die gegebenen Hinweise wurden zwischenzeitlich zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 in die Begründung eingearbeitet. Somit resultieren im Ergebnis keine weiteren Ergänzungen oder Änderungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

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:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Die Stadtwerke Coswig (Anhalt) haben grundsätzlich keine Einwände zum vorliegenden Entwurf (Stand: 29.08.2016) des B-Planes Bebauungsplan Nr. 21/2 "Schwarzer Weg – Süd", Stadt Coswig (Anhalt). Wir verweisen grundsätzlich auf unsere Stellungnahme, vom 10. August 2015.

Wie unter Punkt 7.1 (Trinkwasserversorgung) auf Seite 29 dargelegt, ist eine gesicherte Trinkwasserversorgung aus dem Bereich des Schwarzer Weg möglich. Die Trinkwasserleitung(en) müssten entsprechend den Erfordernissen herangeführt werden. Zur Erweiterung des Trinkwasserleitungsnetzes im Bereich der geplanten Straße sind zur gegebenen Zeit weitere Abstimmungen mit den Stadtwerken Coswig (Anhalt) - zuständiger Trinkwasserversorger – erforderlich.

Entsprechend den Ausführungen auf Seite 29, unter Punkt 7.1.2 (Löschwasserversorgung/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.

Wie beschrieben, ist die Nutzbarkeit dieser vorhandenen Hydranten zu gegebener Zeit zu beurteilen. Im Verlauf der geplanten Straße sind zur gegebenen Zeit - eventuell entsprechend der jeweiligen Bauabschnitte - weitere Hydranten erforderlich.

Zum exakten Nachweis der, im Trinkwasserrohrleitungssystem zur Verfügung stehenden Löschwassermenge, sind - wie auf Seite 29 beschrieben - zu gegebener Zeit Hydrantenmessungen erforderlich. Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG), ist die Stadt Coswig (Anhalt) für den Grundschutz verantwortlich.

Sofern die benötigte Löschwassermenge die zur Absicherung des Grund-

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Stadtwerke Coswig (Anhalt) grundsätzlich keine Einwände zum vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf vortragen. Die weiteren Ausführungen beziehen sich auf die Inhalte der Begründung und werden, sofern nicht anders ausgeführt, zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Löschwasserversorgung erfolgt ein redaktioneller Abgleich mit den bisher beschriebenen Inhalten der Begründung, sodass im Ergebnis inhaltliche Übereinstimmung zu den mitgeteilten Hinweisen der Stellungnahme zu verzeichnen ist. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Vorhabenbezogenen 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

schutzes erforderliche Menge, in Höhe von 48 m³/h übersteigt, kann diese grundsätzlich nicht über das öffentliche Trinkwassernetz bereitgestellt werden. In Abhängigkeit des über die Grundsatzmenge 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.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.08.2015

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

Stellungnahme vom 17.08.2017

... 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.

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf durch die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Gas

Eine gasseitige Erschließung ist vom Schwarzen Weg aus möglich.

Strom

Die Stromabteilung wird folgende Maßnahmen im südlichen Gehweg des Schwarzen Weges durchführen:

- Auswechslung des Mittelspannungskabels NAHKBA 3x185, Baujahr 1980 von Trafostation TS 1676 "Schule" bis Haus Nr. 8
- Beiverlegung von Leerrohr DN 50
- Neuverlegung von Niederspannungskabel von Flurstück 69 bis Höhe Haus Nr. 8
- Stellen eines neuen Kabelverteilers auf Flurstück 69

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

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. 21/2 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" durch

Abwägungsvorschlag

Zur Thematik Gas gibt es in der Begründung keinen Ergänzungsbedarf.

Im Hinblick auf die mitgeteilten Inhalte zur Thematik Strom erfolgt eine redaktionelle Ergänzung des Kapitels 7.3.1 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sodass Inhaltsgleichheit zu den mitgeteilten Inhalten der Stellungnahme besteht.

Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

die Verlagerung des EDEKA-Verbrauchermarktes und dessen Erweiterung zum Vollsortimenter nicht berührt.

(Anm. d. Red.: Die Stellungnahme der Stadt Dessau-Roßlau vom 10.08.2015 ist gleichlautend.)

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.

Stellungnahme 22

Stadt Zerbst/Anhalt vom 07.12.2016

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

Abwägungsvorschlag

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 nicht berührt werden.

Anlage 22

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zerbst/Anhalt vom 07.12.2016.

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 23

Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 31.08.2016

... 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.

Stellungnahme 24

Ö 1 vom 24.11.2016

Laut Entwurf sind 2 Rollstuhl-Parkplätze vorgesehen. Das finde ich zu wenig. Am jetzigen Edeka-Markt sind 2 Parkplätze für Rollstuhlfahrer. Bei der Erweiterung des Marktes auf ca. 1.400 m² Verkaufsfläche wären sicherlich das doppelte angebracht.

Abwägungsvorschlag

Anlage 23

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 31.08.2016.

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 keine Vorschläge, Anregungen und Bedenken ergeben.

Anlage 24

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ö1 vom 24.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Ö1 wie folgt beachten:

Im Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine absolute Anzahl an Stellplätzen für Behindertenparkplätze kein Festsetzungsgegenstand. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die in der Stellungnahme benannten 2 Sonderstellplätze vermerkt. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die abschließende Anzahl an Behindertenstellplätzen im Vorhaben- und Erschließungsplan mit 4 Stück festschreiben. Damit bleibt der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und seine Begründung ohne Änderungen /Ergänzungen erhalten.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21/2 "Schwarzer Weg - Süd" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag