

Abwägung
zum Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", Stadt Coswig (Anhalt)

HAIDE FELD III

Abwägung der im Rahmen der erneuten
öffentlichen Auslegung und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Nachbargemeinden
gem. § 4a (3) BauGB
eingegangenen Stellungnahmen

DEZEMBER 2016

TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beteiligung vom 21.10.2016 – 22.11.2016 mit Schreiben vom 19.10.2016

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				X			
2	Landesverwaltungsamt Halle, Ref. 402	23.11.2016	05.12.2016		X			
3	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Archäologie	27.10.2016	27.10.2016		X			
4	LA für Denkmalpflege und Archäologie Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	14.11.2016	14.11.2016		X			
5	LA für Geologie und Bergwesen	03.11.2016	03.11.2016		X			
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	03.11.2016	03.11.2016			X		
7	LA f. Verbraucherschutz	28.10.2016	03.11.2016		X			
8	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	11.11.2016	11.11.2016		X			
9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	03.11.2016	10.11.2016		X			
10	Landkreis Wittenberg	17.11.2016	23.11.2016			X	z. T.	X
11	Landesstraßenbaubehörde RB Ost	29.11.2016	29.11.2016				X	X
12	Landesstraßenbaubehörde RB Süd	22.11.2016	23.11.2016		X			
13	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft SA	28.11.2016	28.11.2016		X			
14	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt MD	07.11.2016	09.11.2016			X		
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	keine		X				
	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	keine		X				

¹ Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

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
15	Biosphärenreservat Mittelbe	28.10.2016	03.11.2016		X			
	IHK Halle-Dessau	keine		X				
	Polizeidirektion Ost	keine		X				
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	07.11.2016	07.11.2016			X		
	Deutsche Telekom Technik GmbH	keine		X				
17	Deutsche Bahn AG	02.12.2016	05.12.2016			X		X
	Wittenberg net GmbH	keine		X				
	MITNETZ Strom mbH	keine		X				
18	MITNETZ Gas mbH	02.12.2016	02.12.2016		X			
19	Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	07.11.2016	09.11.2016		X			
20	Abwasserverband Coswig	10.11.2016	14.11.2016			X		
21	Stadtwerke Coswig (Anhalt)	17.11.2016	21.11.2016		X			
22	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg	21.11.2016	22.11.2016		X			
	UV Nuthe/Rossel	keine		X				
23	Stadt Dessau-Roßlau	24.11.2016	20.12.2016			X		
	Stadt Oranienbaum-Wörlitz	keine		X				
24	Lutherstadt Wittenberg	02.11.2016	09.11.2016		X			
25	Stadt Zerbst/Anhalt	18.11.2016	18.11.2016		X			
	Gemeinde Wiesenburg	keine		X				
	Amt Niemegk	keine		X				

z. T. = zum Teil

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung vom 21.10.2016 – 22.11.2016

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.

Lfd. Nr. ²	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Eingang	nicht berührt bzw. ohne Stellgn.	keine Einwände	Einwände oder Hinweise	
						wurden berücksichtigt	wurden nicht berücksichtigt
26	Ö1	09.11.2016	11.11.2016				X
27	Ö2	14.11.2016	21.11.2016				X

² Lfd. Nr. entsprechend Inhaltsverzeichnis

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	
Stellungnahme 1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom 7
Stellungnahme 2	Landesverwaltungsamt, Halle vom 23.11.2016 8
Stellungnahme 3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 27.10.2016 9
Stellungnahme 4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 14.11.2016 10
Stellungnahme 5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 02.11.2016 11
Stellungnahme 6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 03.11.2016 12
Stellungnahme 7	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 28.10.2016 13
Stellungnahme 8	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 11.11.2016 15
Stellungnahme 9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 03.11.2016 17
Stellungnahme 10	Landkreis Wittenberg vom 17.11.2016 18
Stellungnahme 11	Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 29.11.2016 29
Stellungnahme 12	Landesstraßenbaubehörde, RB Süd vom 22.11.2016 31
Stellungnahme 13	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt Wittenberg vom 28.11.2016 32
Stellungnahme 14	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg vom 07.11.2016 33
Stellungnahme 15	Biosphärenreservat Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 28.10.2016 33
Stellungnahme 16	BAIUDBw Infra I 3, Bonn vom 07.11.2016 34
Stellungnahme 17	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Leipzig vom 02.12.2016 35
Stellungnahme 18	MITNETZ Gas GmbH, Halle (Saale) vom 02.11.2016 40
Stellungnahme 19	GDMcom mbH, Leipzig vom 07.11.2016 41
Stellungnahme 20	Abwasserverband Coswig (Anhalt) vom 10.11.2016 42

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme 21 Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 17.11.2016	43
Stellungnahme 22 Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 21.11.2016	44
Stellungnahme 23 Lutherstadt Wittenberg vom 02.11.2016	45
Stellungnahme 24 Stadt Dessau-Roßlau vom 24.11.2016	45
Stellungnahme 25 Stadt Zerbst/Anhalt vom 18.11.2016	48
Stellungnahme 26 Ö1	48
Stellungnahme 27 Ö2	52

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Halle vom

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

Zum Planungsstand des Vorentwurfes (Stand 19.06.2012) des Bebauungsplanes Nr. 26 „Haide Feld III“ der Stadt Coswig wurde durch die zu diesem Zeitpunkt für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige obere Landesplanungsbehörde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 16.07.2012 (Az. 309.2.1-21102/01-005823) festgestellt, dass diese Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Mit der Stellungnahme vom 18.11.2013 (Az. 309.2.1-21102/01-00582.4) zum Entwurf des B-Planes (Stand 30.08.2013) wurde die landesplanerische Feststellung vom 16.07.2012 aufrecht gehalten.

Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG) am 01.07.2015 ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG die Zuständigkeit für die landesplanerische Abstimmung ebenso wie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben auf die oberste Landesentwicklungsbehörde übergegangen. Die bis zum 30.06.2015 zuständige obere Landesplanungsbehörde, Referat 309 (Raumordnung, Landesentwicklung) des Landesverwaltungsamtes (LVwA) als bis dahin in Sachsen-Anhalt eingerichtete Mittelinstanz der Landesplanungsbehörden, ist mit dem 01.07.2015 aufgelöst worden.

Als nunmehr für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (MLV Referat 24) halte ich nach Prüfung der mir zum Planungs-

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.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) weist darauf hin, dass die Stellungnahme vom 16.07.2012 in der Sitzung des Stadtrates am 08.05.2014 geprüft und beschlossen wurde. Das Abwägungsergebnis

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

stand des Entwurfes Stand 16.09.2016 vorgelegten Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Haide Feld III“ der Stadt Coswig die landesplanerische Feststellung vom 16.07.2012 weiterhin aufrecht.

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.

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt, Halle vom 23.11.2016

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

Abwägungsvorschlag

wurde mit Schreiben vom 05.06.2014 mitgeteilt. Die Stadt Coswig (Anhalt) hält ebenfalls das o. g. Abwägungsergebnis aufrecht.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der bekannt gemachten Bebauungsplansatzung übergeben.

Anlage 2

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 23.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der genannten Fachreferate nicht berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Stellungnahme 3

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Halle vom 27.10.2016

... 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.

Abwägungsvorschlag

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht werden fortlaufend, auch im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes, beachtet. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen der Baufeldfreimachung. Hierzu wurden in der aktuellen Entwurfsfassung zwei Hinweise auf der Planzeichnung vermerkt.

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 27.10.2016.

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.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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

Stellungnahme 4

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, Halle vom 14.11.2016

... das LDA, Abt. Denkmalpflege, hat am 29.11.2013 in einer Stellungnahme zum B-Plan Nr. 26 "Haide Feld III" festgestellt, dass aus denkmalfachlicher Sicht vor allem verhindert werden soll, dass geplante Bauwerke durch ihre Höhe die Integrität der unter UNESCO-Schutz stehenden historischen Kulturlandschaft Gartenreich Dessau-Wörlitz beeinträchtigen. Das bezog sich damals konkret auf einen geplanten beleuchteten Werbepylon. Im Ergebnis einer Simulation wurde festgestellt, dass eine Bauhöhe von mehr als 50 Metern zur Beeinträchtigung der Kulturlandschaft führen würde.

Das heißt, dass Bauwerke (Werbepylon o. ä.) bis zu einer Maximalhöhe von 50 Metern aus denkmalfachlicher Sicht genehmigungsfähig sind.

Die Geländehöhen des Planungsgebietes liegen zwischen 95 und 102 m NHN. Die im Teil B, Nr. 5 geplante Maximalhöhe von 135 m NHN überschreitet nicht die o. g. Bauhöhe von 50 m. Deshalb werden gegen die vorgelegten Unterlagen aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken erhoben.

Abwägungsvorschlag

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 14.11.2016.

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 der Werbepylon bis zu einer Bauhöhe von 50 m genehmigungsfähig ist und aus dem Festsetzungskontext des Bebauungsplanes heraus aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 5

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 02.11.2016

mit Schreiben vom 15.11.2016 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen im ergänzenden Verfahren für den o. g. Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Coswig.

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

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 für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 26 nicht vor.

Geologie

Die Abwägung vom 08.05.2014 zur Stellungnahme des LAGB vom

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 02.11.2016.

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 Bebauungsplanes nicht berührt werden und möglich Beeinträchtigungen durch umgehenden Altbergbau dem LAGB nicht vorliegen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Abwägung vom 08.05.2014 zur

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

19.07.2012 wird zur Kenntnis genommen.

Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig im ergänzenden Verfahren nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken oder Hinweise.

Stellungnahme 6

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 03.11.2016

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet befindlichen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) wird in der Begründung auf der Seite 14 im Punkt 6.2. "Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen" unter "Hinweis" verwiesen. Ich gehe davon aus, dass diese Auflagen und Vorgaben beachtet werden. Des Weiteren befindet sich innerhalb des Verfahrensgebietes ein Festpunkt (Vermessungspunkt) des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt, welcher gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden kann. Den Standort des Vermessungspunktes können Sie der beiliegenden Übersicht entnehmen. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung dieses Festpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) in Magdeburg, Dezernat 53, per Mail:

Abwägungsvorschlag

Kenntnis genommen wurde und aus geologischer Sicht keine weiteren Bedenken oder Hinweise bestehen.

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 03.11.2016.

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.

Der in der Stellungnahme bezeichnete Hinweis ist zur Beachtung vorgesehen. Der mitgeteilte Festpunkt des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt wird als Auszug der Kartendarstellung in die Begründung eingearbeitet. Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme, welche den Informationsgehalt der Begründung erhöht. Darüber hinaus erfolgt auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ein Hinweis auf den Sachverhalt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes werden hierdurch nicht berührt. Da die informelle Ergänzung der Planzeichnung auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB verzichtet.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de

rechtzeitig vor Baubeginn zu melden.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlagen für die Emissionskontingentierung auf der Seite 13 des Anhangs 2 "Schalltechnische Stellungnahme" und den Lageplan "Einmündung B 187" (Anhang 5) bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Für die hier verwendeten Geodaten fehlt der Quellenvermerk zum Nachweis der erforderlichen Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung von Auszügen aus der Liegenschaftskarte gemäß § 13 Abs. 5 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA). Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis, die beim LVerGeo zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form nachzuweisen ist. Des Weiteren fehlt die Angabe der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage.

Auf der Entwurfszeichnung ist der Quellenvermerk aufgeführt. Ergänzen Sie diesen auf den beiden vorgenannten Planunterlagen.

Stellungnahme 7

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Dessau-Roßlau vom 28.10.2016

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung

Abwägungsvorschlag

Der Quellenvermerk auf Seite 13 der Schalltechnischen Stellungnahme wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss ergänzt. Die Darstellung "Einmündung B 187" ist durch das für diese Planung verantwortliche Ingenieurbüro der Stadt Coswig (Anhalt) zugereicht worden. Diese Planung erfolgt nicht im Auftrag der Stadt Coswig (Anhalt). Somit zeichnet die Stadt nicht für die Beachtung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt im Zuge der Durchführung dieser Planung verantwortlich. Es besteht somit gegenüber dem Planungsbüro keine unmittelbare Weisungsbefugnis, sodass der angesprochene Quellenvermerk durch aktives Handeln der Stadt Coswig (Anhalt) nicht in der gewünschten Form auf die Planunterlage aufgebracht werden kann.

Anlage 7

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 28.10.2016.

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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 § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

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

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 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. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 8

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 11.11.2016

... 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 11.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Die raumordnerische Vereinbarkeit im Sinne der landesplanerischen Feststellung ist für den vorgelegten Bebauungsplanentwurf gegeben. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung, wie in der Stellungnahme genannt, stehen dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" nicht entgegen, sodass, wie in der Stellungnahme ausgeführt, der Entwurf des Bebauungsplanes den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Änderungen oder Ergänzungen resultieren somit nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

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)

Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen die Festlegung von Gewerbegebieten vor.

Die o. g. Planung betreffend befinden sich folgende Ziele der Raumordnung in Aufstellung:

- Vorrangstandort für landesbedeutsame industrie- und Gewerbeflächen gem. Ziel 1 Nr. 3 REP A-B-W
- regional bedeutsamer Vorrangstandort für Logistik gem. Ziel 10 Nr. 2 REP A-B-W
- Gem. Ziele 3 und 11 REP A-B-W ist die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen mit der vorrangigen Funktion der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sowie Logistik nicht vereinbar.
- Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege "Gartenreich Dessau-Wörlitz" gem. Grundsatz 20 REP A-B-W südlich angrenzend
- Autobahn A9 westlich angrenzend gem. kartografischer Darstellung REP A-B-W
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße B 187 südlich angrenzend gem. kartografischer Darstellung REP A-B-W
- überregionale Schienenverbindung nördlich angrenzend gem. kartografischer Darstellung REP A-B-W

Der Entwurf des Bebauungsplans entspricht den in Aufstellung befindlichen Erfordernissen der Raumordnung.

Abwägungsvorschlag

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 9

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 03.11.2016

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

Fachliche Stellungnahme:

Zu dem o. g. Vorhaben gibt es aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Hinweise und Bedenken.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem Bebauungsplan Nr. 26 "Haide Feld III", Entwurf- Ergänzung gegenwärtig nicht betroffen.

Hinweis: In den übergebenen Unterlagen ist unter Kartengrundlage die Gemarkung Klieken aufgeführt. Tatsächlich handelt es sich um die Gemarkung Buro.

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

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU - Förderperiode 2014 - 2020 im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE 2014 - 2020) keine Einwände.

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 03.11.2016.

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 weiteren Hinweise und Bedenken vorgetragen werden und Flurneuordnungsordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz gegenwärtig nicht betroffen sind.

Der gegebene Hinweis auf die Gemarkung Buro wird beachtet und zur Planfassung für den Satzungsbeschluss redaktionell korrigiert.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV für den Bereich des vorgelegten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 weder anhängig noch geplant sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Programmes RELE keine Einwände zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 vorgebracht werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 10

Landkreis Wittenberg vom 17.11.2016

... den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden erhalten Sie hiermit die Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.

Die beteiligten Fachämter äußerten sich wie folgt:

FD Umwelt- untere Wasserbehörde

Die in der Stellungnahme zum Entwurf des BP aus dem Jahr 2013 gegebenen Hinweise zur Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser wurden übernommen.

Nach wie vor liegen für den Umweltbericht zur Grundwassersituation keine Kenntnisse vor. In der Stellungnahme aus dem Jahr 2013 wurde darauf hingewiesen, dass hierzu der Gewässerkundliche Landesdienst beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Aussagen treffen kann. Der Standort des Gewerbegebietes liegt mittig der drei Messstellen des staatlichen Messnetzes Düben 40400100, Coswig 40401107 und Klieken 41400138. Es wäre also möglich auf die großräumige Grundwassersituation einzugehen und diese zu beschreiben. Ansonsten kann durch den Planverfasser auch ganz auf dieses Kapitel verzichtet werden.

Abwägungsvorschlag

Anlage 10

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Wittenberg vom 17.11.2016.

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 Fachämter wie nachfolgend aufgeführt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Zur Grundwassersituation ist auszuführen, dass im als Anlage der Begründung beigegebenen Bericht zur Statusuntersuchung auf vorhandene Bodenverunreinigungen eine erster Stau- bzw. Schichtenwasserhorizont bei 1,40 m Tiefe angetroffen wurde. Darüber hinaus werden im Rahmen des Vollzuges, in Abhängigkeit von den zu errichtenden baulichen Anlagen, Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden, welche Aufschluss über die grundstücksbezogen konkret zu erwartende Grundwassersituation vorgeben werden. Eine Vorabbeschreibung der Grundwassersituation im Bebauungsplankontext hält die Stadt Coswig (Anhalt) nicht für erforderlich. Ein Verzicht auf das Kapitel 6.2, wie in der Stellungnahme intendiert, stellt für die Stadt Coswig (Anhalt) ebenfalls keine Option dar. Im Gegenteil dazu greift die Stadt Coswig (Anhalt) die mitgeteilten Informationen zu den drei Messstellen des staatlichen Messnetzes auf und wird diese im genannten Kapitel informativ ergänzen. Diese Vorgehensweise 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. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

FD Umwelt- untere Immissionsschutzbehörde

In der Begründung wird ausgeführt, dass das Plangebiet aufgrund der Nähe zu den angrenzenden Verkehrs-, Gewerbe- und Industrieflächen und die daraus resultierenden Immissionen bereits stark vorbelastet ist.

Durch die Umsetzung der Planung soll es jedoch lediglich zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmbelastung kommen, "so dass erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion ausgeschlossen werden."

Den Unterlagen ist eine "Schalltechnische Stellungnahme zur Emissionskontingentierung" der Bonk - Maire - Hoppmann GbR vom 15.09.2016 beigefügt. Unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch vorhandene Industrie- und Gewerbegebiete werden für die geplanten Bäuflächen Emissionskontingente nach DIN 45691 berechnet, die eine Erhöhung dieser Vorbelastung im Bereich der nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nachbarschaft ausschließen sollen.

Es ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit 5 Teilflächen (GE1 - GE5) vorgesehen, wobei in der GE1 eine Tankstelle und in der GE4 ein Lkw-Parkplatz errichtet werden sollen. Zugunsten dieser Teilflächen soll eine emissionsseitige Einschränkung der übrigen Teilflächen erfolgen. Die nächstgelegene, am stärksten betroffene, schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich südlich des geplanten Gewerbegebietes in ca. 400 m Entfernung am nördlichen Ortsrand von Buro.

Nach den vorgenommenen Berechnungen stellt sich die Geräuschsituation im Bereich dieser angrenzenden Wohnbauflächen (Immissionsort IO1

Abwägungsvorschlag

Da die Ergänzung der Begründung auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, kann auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Die Ausführungen zu den Planungsinhalten stellen sich korrekt wiedergegeben dar. Gleiches gilt für die hieraus abgeleiteten Schlussfolgerungen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

und IO2 als am stärksten betroffene Wohnnutzungen) so dar, dass unter der Voraussetzung bestimmter festgelegter Emissionskontingente für die fünf Teilflächen das "Irrelevanz-Kriterium" gem. Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm nachgewiesen werden kann. Es werden die jeweils maßgeblichen Orientierungswerte im Bereich der relevanten Wohnbauflächen mit dem Schutzanspruch eines WA-Gebietes um mindestens 6 dB(A) unterschritten.

Es ist festzustellen, dass sich unter Berücksichtigung der Ausschöpfung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) durch die Immissionskontingente des betrachteten Plangebietes in der Summe rein rechnerisch eine geringfügige Überschreitung dieser Bezugspegel um rund 1 dB(A) ergibt. Nach Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm soll "die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagte werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt." Diese Regelung, die sich zwar auf die Genehmigung für eine Anlage bezieht, kann hierfür sinngemäß angewendet werden.

In der Schalltechnischen Stellungnahme wird ausgeführt, "dass durch Abschirmungen (sinnvolle Anordnung von Betriebsgebäuden) Schallpegelminderungen erreicht werden können, die den Emissionskontingenten hinzuzurechnen sind." Der Vorschlag am Ende dieser Stellungnahme findet die Zustimmung der seitens des Immissionsschutzes zuständigen Behörde.

Es sind für die Fortschreibung und weitere Konkretisierung der Planung sowie im Zusammenhang mit der Planumsetzung mit Bezug auf die dann tatsächlich vorgesehenen Nutzungen sowie die damit im Zusammenhang stehenden emissionsbedingten Auswirkungen Maßnahmen vorzusehen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung.

Die hier angesprochenen Maßnahmen orientieren auf den Vollzug des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes. Diese sind sodann einzelantragsbezogen zu prüfen und in dem jeweilig erforderlichen Umfang zu ergreifen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Ände-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 50 BImSchG).

FD Umwelt - untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Der Geltungsbereich des BBP Nr. 26 liegt in der Flur 1 der Gemarkung Buro und grenzt westlich direkt an die BAB 9 an. Auf der Gewerbefläche soll aufgrund der Nähe zur BAB 9 u.a. ein Autohof mit Tankstelle, LKW- und PKW-Parkplätzen und ein Angebot an Dienstleistungen bzw. zur Pausengestaltung errichtet und betrieben werden. Aus diesem Grunde hat die Stadt Coswig den BBP Nr. 9 der ehem. Gemeinde Klieken wieder aufgegriffen und beschlossen, für die bereits konkret geplanten Nutzungen den BBP Nr. 26 der Stadt Coswig aufzustellen, um die o. g. Ansiedlung zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7,23 ha mit einer Versiegelungsrate von ca. 80%.

Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden folgende Hinweise gegeben:

1. Altlasten

Für den Geltungsbereich des BP sind im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde keine Altlastverdachtsflächen registriert, demzufolge besteht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen, die von einer Altablagerung oder Altlast ausgehen.

2. Bodenschutz

Gem. Planbegründung kommt es zur Überbauung bzw. Neuversiegelung von ca. 5,78 ha Fläche, auf der die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Im Umweltbericht sind dafür geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (z. B. Waldumwandlung) ausgewiesen, welche

Abwägungsvorschlag

rungen oder Ergänzungen am vorgelegten Bebauungsplanentwurf resultieren somit nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die einzelnen Hinweise werden wie nachfolgend aufgeführt beachtet. Der BBP Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Klieken erreichte nie eine Rechtsverbindlichkeit. Die städtebauliche Zielstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kommt in der in der Stellungnahme erwähnten Weise, in neuer Form, daher.

zu 1.)

Der Sachverhalt befindet sich so bereits unter Kapitel 8. der Begründung aufgeführt. Änderungen resultieren somit nicht.

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Eingriff in das Schutzgut Boden hinreichend berücksichtigen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
den Eingriff in das Schutzgut Boden aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde hinreichend berücksichtigen. <u>3. Abfallentsorgung</u> Die Problematik der Abfallentsorgung ist unter Punkt 7.4 der Begründung hinreichend dargestellt, wie Hinweise sind dazu nicht erforderlich. <u>FD Umwelt - untere Naturschutzbehörde</u> Zum vorliegenden Entwurf gibt es folgende Einwände: 1. Die Bewertung der Ersatzmaßnahme F3 entspricht nicht dem Bewertungsmodell "Sachsen-Anhalt". 2. Durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht kompensiert werden. Die Überprüfung nach dem Bewertungsmodell "Sachsen-Anhalt" hat ergeben, dass die Planungen ein Kompensationsdefizit von 178 061 Wertpunkten verursachen. <u>Begründung:</u> Zu 1. Gem. dem Bewertungsmodell "Sachsen-Anhalt" ist der Planwert für den LRT 9110 mit ⁵⁾⁶⁾⁷⁾ gekennzeichnet. Nach ⁶⁾ gilt der Planwert für einen FFH-Lebensraumtypen nur, sofern der LRT aus vorhandenen Biotoptypen entwickelt werden kann. Hierfür müsste bereits ein Buchenwald oder ein Buchen-Mischwald mit einer entsprechenden Altersstruktur vorhanden sein, der zu einem Hainsimsen-Buchenwald (<i>Luzulo-Fagetum</i>) entwickelt wer-	zu 3.) Es erfolgt die Kenntnisnahme. Es erfolgt die Kenntnisnahme der Einwände der unteren Naturschutzbehörde. zu 1.) und 2.) Die Stadt Coswig (Anhalt) hat sich mit den Einwänden zu 1.) und 2.) auseinandergesetzt. Hierbei handelt es sich um eine externe Ausgleichsmaßnahme, welche als Ersatzmaßnahme für den durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorbereiteten Eingriff daherkommt. Die Stadt Coswig (Anhalt) schließt sich der Fachstellungnahme der unteren Naturschutzbehörde dahingehend an, dass der bislang im Rahmen der Festlegung zu der Ersatzmaßnahme F 3 konzipierte Lebensraumtyp in dieser Form nicht sicher erreichbar sein wird. Demzufolge greift die Stadt Coswig (Anhalt) die vorgeschlagene Pflanzung eines Laub-Misch-Waldes im in Rede stehenden Bereich auf und kompensiert die fehlenden Biotopwertpunkte durch eine Erweiterung der externen Ausgleichsmaßnahmenfläche. Hierzu erfolgt eine modifizierte Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lage im Planteil B des Bebauungsplanes unter der Überschrift "Externe Ausgleichsmaßnahmen". Darüber hinaus wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der mitgeteilten Hinweise der Stellungnahme dahingehend überarbeitet, dass eine vollständige Kom-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

den kann. Durch einen Buchenvoranbau unter einem vorhandenen Kiefernschirm kann dies frühestens in ca. 100 bis 200 Jahren erreicht werden, da vorher die erforderlichen Einstufungskriterien, die an den LRT gestellt werden, nicht erreicht werden können.

Realistisch ist bei einer Voranbaumaßnahme die Entwicklung eines Nadelholz-Laubholzmischwaldes, nur heimische Baumarten, XGV - Planwert 12 oder die Entwicklung eines Reinbestandes Rotbuche, XXU - Planwert 13 oder die Entwicklung eines Mischbestandes Laubholz, nur heimische Baumarten, XQV - Planwert 16.

zu 2.)

Das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Baurecht ist in § 18 BNatSchG) geregelt. Nach § 18 Abs.1 ebenda ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB) zu entscheiden.

Gem. § 1a Abs.3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen, analog der Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG, zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahmen in Form von Festsetzungen innerhalb oder auch außerhalb des Planes darzustellen. Die untere Naturschutzbehörde hat die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach dem Bewertungsmodell "Sachsen-Anhalt" zu überprüfen.

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Verantwortlich für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger. Pla-

Abwägungsvorschlag

pensation des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs im Ergebnis erfolgen wird. Da die Regelungen zu den externen Ausgleichsmaßnahmen keine Festsetzungsgegenstände des Bebauungsplanes darstellen, sondern hierfür ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Verfasser der Stellungnahme und der Stadt Coswig (Anhalt) abgeschlossen wird, bedingt die Änderung im Teil B des Bebauungsplanes sowie die hierzu korrespondierende Harmonisierung des Umweltberichtes - hier hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf Grund einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers – führt die Stadt Coswig (Anhalt) kein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB durch. Letzteres ist ebenfalls nicht angezeigt, da Belange Dritter, im Zusammenhang mit der Auflösung der fachlichen Diskrepanz, im Hinblick auf die Maßnahmenentwicklung eines Laubholz-Mischwaldes nicht berührt werden.

Im Zuge der o. g. Überarbeitung und Anpassung der Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung wird die in der Stellungnahme dargelegte naturschutzfachliche Korrektur berücksichtigt und als Entwicklungsziel der Biotoptyp Mischbestand aus Laubholz XQV mit Planwert 16 für den Gesamtplan in Ansatz gebracht. Bei rechnerischer Überprüfung der bisherigen Bilanz ergibt sich dadurch für das ermittelte Defizit aus dem Gesamtplan ein zusätzliches Kompensationserfordernis von 168.061 Wertpunkten (in der Stellungnahme fälschlich mit 178.061 WP angegeben), dass durch Erweiterung der weiterhin mit F 3 benannten externen Maßnahme ausgeglichen werden wird. Es handelt sich um 1 zusätzliche Fläche in der Gemarkung Stackelitz, Flur 2:

- Flurstück 24 3,7200 ha (Grundstücksgröße gesamt 8,93 ha)

Die Zuordnung der benötigten Waldumbauf Flächen von insgesamt rd. 7,263 ha wird im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Durchführung der Maßnahmen wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

nungsträger ist die Stadt Coswig (Anhalt).

Durch die vorgesehene Ersatzmaßnahme F3 - Waldumbau auf einer Fläche von 42.130 m² kann durch Pflanzung eines Laubmischwald (XQV) maximal eine anrechenbare Biotopaufwertung von 252.780 Wertpunkten erreicht werden.

Somit verbleibt ein Defizit von 178.061 Wertpunkten.

FD Umwelt - untere Forstbehörde

Öffentliche Planungsträger haben gemäß § 8 BWaldG1 die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen. Das gesamte Bauvorhaben bezieht sich entsprechend der Genehmigungsplanung auf Flächen, die nicht Wald gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG sind. Da vor diesem Hintergrund keine Belange des Waldes betroffen sind, gibt es seitens der unteren Forstbehörde keine Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben.

Kompensationsflächen Gemarkung Stackelitz, Flur 1, Flurstücke 10 und 26 und Flur 3 Flurstück 25

Gegen die als naturschutzrechtliche Kompensation angedachten Waldumbaumaßnahmen (Voranbau mit Buchen unter dem Kiefernaltholzbestand) der o. g. Flächen in der Gemarkung Stackelitz stehen waldgesetzliche Belange nicht entgegen. Die Maßnahmen entsprechen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft.

Hinweis: Die Bewertung für die Bemessung des Umfangs der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegt der unteren Naturschutzbehörde.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es durch die untere Forstbehörde keine Bedenken gegenüber den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben gibt und waldgesetzliche Belange den bislang festgesetzten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nicht entgegenstehen.

Die Bewertung des Umfangs der Ausgleichs-/und Ersatzmaßnahmen erfolgte durch die untere Naturschutzbehörde. Hieraus resultierte eine abweichende Flächeninanspruchnahme gegenüber der bisherigen Maßnahmenfläche. Die Stadt Coswig (Anhalt) geht davon aus, dass der im Ergebnis der naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernisse abgestimmte

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

FD Brand-. Katastrophenschutz und Rettungswesen

Der erforderliche Löschwasserbedarf für die nach dem BP zulässige Bebauung ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min für eine Löschzeit von 2 Std. anzusetzen (Grundsatz). Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche durch die Gemeinde sicherzustellen.

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.

FD Gesundheit

Gem. § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016, BGBl. I S. 459 ist die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage mindestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Unternehmer/Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Hausinstallationen). Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Abwägungsvorschlag

Maßnahmenumfang sich mit dem durch die untere Fortbehörde zu vertretenden Belangen des Waldes vereinbar zeigt. Der Maßnahmencharakter ist mit "Pflanzen eines Laub-Misch-Waldes" als adäquates forstfachliches Entwicklungsziel, wie bislang auch, begründet. Somit macht sich die Stadt Coswig (Anhalt) die forstfachliche Betrachtung der bisherigen Ersatzmaßnahme zu Eigen und führt diese mit einem geänderten Flächenbezug fort.

Der Inhalt der Stellungnahme findet sich so bereits unter dem Kapitel 7.3 der Begründung ausgeführt wieder. Änderungen oder Ergänzungen resultieren somit nicht.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren hieraus nicht.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

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.

FD Raumordnung und Regionalentwicklung

Aus raumordnerischer Sicht gibt es zum o. g. BP keine Einwände oder Bedenken.

Im LEP Sachsen-Anhalt 2010 ist der Standort als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen (Z 58), der entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln ist. Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist das Plangebiet als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe (Pkt. 5.4.1.2) benannt.

Für die Stadt Coswig/Anhalt existiert zurzeit kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Der Ergänzungsflächennutzungsplan befindet sich derzeit in Bearbeitung im Entwurf. Im Vorentwurf ist der Geltungsbereich des vorliegenden BP als Gewerbefläche dargestellt.

Die derzeit im Verfahren befindliche Ortsumgehung Coswig (B 187 n) wurde im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

gesetzliche Grundlagen:

- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 (LEP-LSA, GVBl. LSA S. 244; zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010, GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160 vom 11.03.2011)

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine Einwände oder Bedenken gibt.

Die desweiteren in der Stellungnahme getätigten Ausführungen sind bereits Gegenstand des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 (REP A-B-W in Kraft getreten 24.12.2006)

FD Bauordnung - SG Planung

1. In der textlichen Festsetzung Nr. 14 muss es im 1. Satz nicht nördlich des GE 4 sondern nördlich des GE 2 heißen.
2. Die im Süden des GE 4 dargestellte Fläche außerhalb des Baufeldes soll nach Pkt. 6.2 der Begründung durch die Darstellung als Maßnahmefläche teilweise von Bebauung freigestellt werden. Diese Formulierung lässt darauf schließen, dass bauliche Anlagen innerhalb dieser Fläche nicht generell unzulässig sind. Durch eine textliche Festsetzung sollte eindeutig geregelt werden, welche baulichen Anlagen hier zulässig sind.
3. Die Angaben zur Lage der Kompensationsflächen in der Gemarkung Stackelitz auf der Planzeichnung und unter den Punkten 5 und 11 der Begründung sind in Übereinstimmung zu bringen.
4. Auf die Nachweispflicht einer nicht-verkehrsgefährdenden Wirkung der Werbeanlagen im Genehmigungsverfahren (Begründung Pkt. 7.1 auf 5.18) sollte auf der Planzeichnung hingewiesen werden.

Abwägungsvorschlag

zu 1.)

Der Schreibfehler wird zur Planfassung für den Satzungsbeschluss berichtigt.

zu 2.)

Das Wort "teilweise" entfällt in der Planfassung für den Satzungsbeschluss. Für die in Rede stehende Fläche gilt die textliche Festsetzung Ziffer 16. Eine, auch nur teilweise Bebauung dieses Flächenareals ist kein Planungsziel der Stadt Coswig (Anhalt).

zu 3.)

Unter Punkt 5 der Begründung wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschrieben. Die externen Ausgleichsmaßnahmen wurden unter Punkt 5 fälschlicherweise als Bestandteil des Geltungsbereiches einformuliert. Hierbei handelt es sich aber um Umgrenzungen von externen Kompensationsflächen, welche in dieser Weise unter Kapitel 5 in ihrer Lage klargestellt werden. Hierzu zählt auch die Berichtigung der Flurstücksangaben. Unter Kapitel 11 erfolgt ebenfalls die Berichtigung der nunmehr für die externen Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke.

zu 4.)

Der Anregung des Verfassers der Stellungnahme wird durch die Stadt Coswig (Anhalt) gefolgt und zur Festsetzung Ziff. 5 ein entsprechender Hinweis, wie in der Begründung bereits aufgeführt, ergänzt. Damit wird eine bessere Anstoßwirkung im Vorfeld eines bauordnungsrechtlichen

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

5. Zu Pkt. 10 der Begründung weise ich darauf, dass es sich bei dem für den Immissionsschutz relevanten Teilbereich der Ortslage Buro so wie ursprünglich angenommen um ein Allgemeines Wohngebiet i. S. des § 4 BauNVO handelt.

Aus Sicht der FD Liegenschaften, Ordnung und Straßenverkehr, Veterinärwesen, Jugend und Schule, Kreisstraßen und Bauordnung - untere Bauaufsicht, bestehen keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

Genehmigungsverfahren erreicht.

zu 5.)

Diesem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Ausführungen in der Begründung werden beibehalten. Die Beurteilung der im Nahbereich gelegenen Bauflächenanteile der Ortslage Buro durch die Stadt Coswig (Anhalt) stellt sich unterschiedlich dar. Hierbei gibt es sowohl als Gemischte Bauflächen (MI bzw. MD) anzusprechende Teilbereiche als auch Teilbereiche im Sinne Allgemeiner Wohngebiete. So ist es auch Gegenstand der städtebaulichen Beurteilung des in Erarbeitung befindlichen Ergänzungsflächennutzungsplanes Coswig (Anhalt), welcher mit dem Planstand Vorentwurf bereits dem Verfasser der Stellungnahme zur Beurteilung vorgelegen hatte. Nach Überprüfung der tatsächlichen Verhältnisse durch die Stadt Coswig (Anhalt) resultiert, in Bezug auf den Inhalt der Stellungnahme, keine geänderte Sichtweise.

Die v. g. Änderungen bzw. Ergänzungen stellen sich informeller bzw. redaktioneller Art dar. Sie dienen der allgemeinen Information und berühren nicht die Grundzüge des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes. Die Änderungen der Bebauungsplanung beruhen damit auf ausdrücklicher Anregung des davon betroffenen Trägers und berührt Belange Dritter nicht, woraus resultierend auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet wird.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die benannten Fachdienste keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vortragen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 11

Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 29.11.2016

... die Entwurfsfassung des o. g. Bebauungsplanes mit Stand September 2016 habe ich in Bezug auf meine Belange überprüft.

Im Rahmen der Planung "Autohof" erfolgten im August 2016 mit der TOTAL-Deutschland GmbH Abstimmungen zur Baugrenze. Der mir vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes zeigt nicht das Abstimmungsergebnis auf. Demnach müsste für das Gewerbegebiet GE 5 und GE 2 die Baugrenze auf die Baubeschränkungszone gelegt werden. Der Grenzverlauf des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan stimmt mit dem Grenzverlauf des Geltungsbereiches für die Bundesstraßenplanung überein.

Abwägungsvorschlag

Anlage 11

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 29.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost wie folgt:

Es erfolgt die Kenntnisnahme bzgl. der Abstimmung mit der Fa. TOTAL; der Anregung nach Verschiebung der Baugrenze wird allerdings nicht gefolgt.

Die erfolgten Abstimmungen zur Baugrenze mit der TOTAL Deutschland GmbH vom August 2016 stellten eine einzelantragsbezogene Abstimmung im Kontext des festgesetzten Gewerbegebietes GE 1 des Bebauungsplanentwurfes dar. Das Ergebnis dieser Abstimmung war unter Bezug auf § 9 Abs. 2 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz die fachbehördliche Entscheidung zur Zulässigkeit der begehrten Bebauung innerhalb der Baubeschränkungszone der B 187/B 187 n.

Die Stadt Coswig (Anhalt), als Planungsträger des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes, war in die v. g. Abstimmung nicht involviert, erkennt aber aus der Verfahrensweise, im Hinblick auf die Zulassung entsprechender baulicher Anlagen im Gewerbegebiet GE 1, dass innerhalb der Baubeschränkungszone bauliche Anlagen nur bauordnungsrechtlich zugelassen werden können, wenn zuvor, hinsichtlich des Fachplanungsvorbehaltes des Bundesfernstraßengesetzes, durch die Landesstraßenbaubehörde geprüft und für den jeweils konkreten Einzelfall hinsichtlich einer Bebaubarkeit oder Nichtbebaubarkeit entschieden wurde.

Die Umsetzung der Forderung gemäß Stellungnahme hätte zur Folge,

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Zum Ausbau des Knotenpunktes B 187 I Planstraße möchte ich anmerken, dass dieser erst nach Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung gemäß § 12 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) realisiert werden darf.

Abwägungsvorschlag

dass die Baubeschränkung (gemäß §9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG 20m Tiefe) ohne jegliche Einzelfallprüfung allgemein auf die Baubeschränkungszone (40 m Tiefe) erweitert werden würde. Die privaten Baugrundstücke in den Baufeldern GE 5 und GE 2 wären in ihrer baulichen Ausnutzung stark eingeschränkt, was die Vermarktung und sinnvolle gewerbliche Nutzung deutlich verschlechtern würde.

Im Ergebnis des Konsultationstermins 15.12.2016 durch die Stadt Coswig (Anhalt) bei der Landesstraßenbaubehörde wurde dieser Sachverhalt erörtert. Im Ergebnis wurde sich darauf verständigt, dass unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielstellung und der privaten Belange des Grundstückseigentümers die Lage der Baugrenze verbleibt, wie im Entwurf vom Sept. 2016 festgesetzt. Die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone wird, wie in § 9 Abs. 2 FStrG gesetzlich geregelt, im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren vom LSBB einzelfallbezogen geprüft und entschieden.

Dieser vorstehend aufgeführte Kausalzusammenhang wird durch die Stadt Coswig (Anhalt) durchgängig im Bebauungsplankontext gesehen, sodass der im Entwurf bisher enthaltene letzte Satz des Hinweises "baulicher Anlagen an Straßen", Anstrich 1, zur Planfassung für den Satzungsbeschluss wieder entfallen kann, da hierfür bereits eine einzelfallbezogene Zulässigkeitsentscheidung durch die Landesstraßenbaubehörde, wie vor, ergangen ist, welche im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren entsprechend Beachtung finden wird.

Der Hinweis auf die Kreuzungsvereinbarung wird durch die Stadt Coswig (Anhalt) beachtet.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Die gegebenen Anmerkungen bitte ich zu beachten.	Das Kapitel 6.2 der Begründung wird im Ergebnis der Stellungnahme entsprechend zum Sachverhalt ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Da die Ergänzung der Begründung auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet.
<u>Stellungnahme 12</u> Landesstraßenbaubehörde, RB Süd vom 22.11.2016 ... entsprechend Ihrer Anfrage gebe ich aus Sicht des Fachbereichs S 21 (Planung und Entwurf) des Regionalbereichs (RB) Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme ab: Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans grenzt an Anlagen der BAB 9 und bezieht Anlagen der zugehörigen Autobahnanschlussstelle (AS) Coswig mit ein. Vorgesehen ist der Ausbau des dreiarmligen Knotenpunktes B 187 / östliche Verbindungsrampe der AS Coswig zu einem vierarmigen Knotenpunkt durch Anordnung einer Zufahrt zum Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans gegenüber der Verbindungsrampe. Im Vorfeld der Zusendung des vorliegenden Entwurfs des o. g. Bebauungsplans wurde der Leistungsfähigkeitsnachweis für diesen Knotenpunkt erbracht. Die Abstimmung des Um- und Ausbaus dieses Knotenpunktes erfolgt mit dem Regionalbereich Ost der LSBB. Die in meiner unter "Bezug" genannten Stellungnahme aufgeführten ergänzenden Vorgaben des § 9 Bundesfernstraßengesetz sind in die Be-	Anlage 12 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Süd vom 22.11.2016. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Süd wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" keine Einwände durch die Landesstraßenbaubehörde RB Süd vorgetragen werden. Darüber hinaus nimmt die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis, dass die bisher zum Planverfahren gegebenen Anregungen in die Begründung dementsprechend eingearbeitet wurden und die Abstimmung des Um- und Ausbaus des Knotenpunktes B 187 mit dem Regionalbereich Ost der LSBB erfolgt. Auch von dieser Behörde erging eine Stellungnahme zum Planverfahren und wurde berücksichtigt. Der Hinweis auf die Gültigkeit der Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen ist bereits Bestandteil des Kapitels 7.1 "Verkehrerschließung"

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

gründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Bezogen auf den geplanten Werbepylon weise ich hiermit nochmals ausdrücklich auf die Gültigkeit der Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht (Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 17.09.2001) hin. Eine Beeinträchtigung der Anlagen und landschaftspflegerischen Maßnahmen in Verwaltung des RB Süd der LSBB ist auszuschließen.

Gegen das o. g. Vorhaben in der vorliegenden Fassung bestehen keine Einwände.

Stellungnahme 13

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt Wittenberg vom 28.11.2016

... da keine landeseigenen Hochwasserschutzanlagen und keine Gewässer 1. Ordnung (Landesgewässer) betroffen sind, gibt es zu dem Vorhaben von Seiten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt keine Einwände bzw. Hinweise.

Abwägungsvorschlag

der Begründung zum Bebauungsplan. Somit resultieren keine weiteren Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

Anlage 13

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt Wittenberg vom 28.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände bzw. Hinweise zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 vorgetragen werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 14

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Magdeburg vom 07.11.2016

... das Kommunikationskabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (KOM-Kabel der WSV) wird durch die geplante Baumaßnahme teilweise beeinträchtigt. Die Lage des Kabels ist in den beiliegenden Plänen dargestellt. Die Verlegetiefe beträgt $0,8 \text{ m} \pm 0,2 \text{ m}$. Wir bitten Sie daher bei der Planung des Vorhabens die KOM-Kabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung mit zu berücksichtigen.

Stellungnahme 15

Biosphärenreservat Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 28.10.2016

... im Ergebnis der Prüfung der Planungsunterlagen nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen:

Abwägungsvorschlag

Anlage 14

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Magdeburg vom 07.11.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Magdeburg wie folgt beachten:

Die mitgeteilte Kabellage wird, sofern im Geltungsbereich verlaufend, nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 übernommen und mit einem 3 m breitem Leitungsrecht gesichert. Die mitgeteilten Unterlagen zum Kabelverlauf stellt die Stadt Coswig (Anhalt) bei Bedarf den entsprechenden Vorhabenträgern zur Verfügung.

Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Da die Ergänzung der Planzeichnung, wie vor, auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet.

Anlage 15

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Biosphärenreservates Mittelelbe, Dessau-Roßlau vom 28.10.2016.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Biosphärenreservates Mittelelbe, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.

Den Unterlagen sind auch keine externen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des Biosphärenreservates befinden.

Stellungnahme 16

BAIUDBw Infra I 3, Bonn vom 07.11.2016

... durch das oben genannte und in den von Ihnen beigelegten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Zur Aufnahme als Luftfahrthindernis bitte ich Sie mir den Baubeginn und die Fertigstellung des Werbefylons unter dem Zeichen VII-377-16 anzeigen zu lassen.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht im Biosphärenreservat Mittelbe befindet und keine Belange im grenznahen Bereich berührt werden und sich die Kompensationsmaßnahmen ebenso nicht im Biosphärenreservat befinden.

Anlage 16

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BAIUDBw Infra I 3 vom 07.11.2016.

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. 26 erhoben werden.

Der gegebene Hinweis wird, ergänzend zur textlichen Festsetzung Ziffer 5, in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Die Ergänzung der textlichen Festsetzung beruht auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers, sodass Belange Dritter nicht berührt werden und auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet werden kann.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 17

Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Leipzig vom 02.12.2016

... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Der Geltungsbereich des o. g. B-Plans grenzt unmittelbar bahnlinks (südl.) an die elektrifizierte Bahnstrecke Horka - Roßlau (6207) von Bahn-km 220,18 - 220,52.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans macht die DB AG und Ihre Konzernunternehmen gegen den B-Plan Nr. 26 "Haide Feld III", Stadt Coswig, hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen geltend:

In der Verkehrstechnischen Untersuchung fehlt die Betrachtung der Verkehrszunahme im Hinblick auf den Bahnübergang km 220,12 Straße Haide Feld I Büroer Feld. Wir bitten um Nachreichung der Darstellung der voraussichtlichen Verkehrsstärke/Belastung der Zuwegung zum BU km 220,12.

Die unserer Auffassung nach im Bauplanungsverfahren noch nachzureichenden Unterlagen bitten wir uns erneut zur Stellungnahme einzureichen.

Sollten der Deutschen Bahn aus der Nichtberücksichtigung der Bahnanlagen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Schäden durch das beantragte Vorhaben entstehen, behalten wir uns bereits heute die Geltendmachung dieser Schäden vor.

Abwägungsvorschlag

Anlage 17

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Bahn AG DB Immobilien, Leipzig vom 02.12.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den vorgetragenen Einwendungen wie nachfolgend aufgeführt.

Der Bahnübergang am km 220,12 ist kein Planungsbestandteil des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes. Resultierend aus dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf ergeben sich keine für den Bahnübergang aus gegenwärtiger Sicht relevanten, zusätzlichen, stärkeren Verkehrsbelastungen im Bereich des Straßenzuges Haide Feld, sodass die Zufahrtsrelationen zum Bahnübergang sich sowohl geometrisch als auch mit Blick auf das Gewerbegebiet, nach allen zur Verfügung stehenden Informationen, auch mengenmäßig nicht signifikant ändern werden. Darüber hinaus weist die Stadt Coswig (Anhalt) darauf hin, dass der Straßenzug Haide Feld in seinem überwiegendem Verlauf Bestandteil des laufenden Planfeststellungsverfahrens B 187 n ist und die entsprechenden Knotenpunktbelastungen mit zu- und abgehenden Verkehrsströmen in diesem Rahmen betrachtet worden sind. Hier dürften die aktuellsten Verkehrszahlen vorliegen, woraus resultierend die Stadt Coswig (Anhalt) auf den

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Im betreffenden Abschnitt der Bahnstrecke 6207 soll die Geschwindigkeit auf 160 km/h erhöht werden. Der Bahnübergang Buroer Feld soll im Zusammenhang mit der Herstellung der Gesetzlichkeit gemäß der Eisenbahnbau- und -betriebsordnung in eine moderne Bahnübergangssicherungsanlage umgebaut werden. Um die Auswirkungen auf die Bahnbetriebsanlagen durch den B-Plan vollumfassend beurteilen zu können, ist die geforderte Verkehrstechnische Untersuchung nachzureichen.

Die Forderung, dass für die neue Straßeneinmündung ein Bereich vom Bahnübergang freizuhalten ist, wird eingehalten.

Der Beginn der Bauarbeiten ist von der auszuführenden Stelle zeitnah bei der DB Netz AG, Oberleitung (I.NP-SO-D-LPZ(I0)), Herr Hussock, Tel.: 03491 435 436, Mail: Sebastian.Hussock@deutschebahn.com anzuzeigen um eventuelle Forderungen zum Schutz vor Gefahren aus der Fahrleitung abzuwenden. Dies kann am besten mit einem Vor-Ort-Termin bestimmt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der

Abwägungsvorschlag

Zuständigkeitsbereich der LSBB Sachsen-Anhalt, RB Ost verweist. Insofern wird es nicht erforderlich die Verkehrstechnische Untersuchung zu ergänzen und den Bebauungsplan zur erneuten Stellungnahme zuzureichen.

Der Streckenausbau auf 160 km/h kann ggf. Immissionsschutzmaßnahmen nach sich ziehen. Verantwortlich hierfür ist allerdings der Netzbetreiber der Bahnstrecke und nicht die Stadt Coswig (Anhalt). Zu möglichen Auswirkungen auf die Bahnbetriebsanlagen wird auf den vorstehenden Inhalt der Abwägung verwiesen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Der Inhalt der Stellungnahme wird an den Erschließungsträger für das Gewerbegebiet durch die Stadt Coswig (Anhalt) übergeben. Damit wird sichergestellt, dass eine, wie in der Stellungnahme gewünschte, zeitnahe Abstimmung im Rahmen des Planvollzuges gewährleistet werden kann.

Der Hinweis wird redaktionell ergänzend in die Begründung am Ende des Kapitels 6.1 aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Da diese Ergänzung der Begründung auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bepflanzungen von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 | 938-5965, Fax 0721 | 938-5509 znNd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.

Abwägungsvorschlag

Die mitgeteilten Hinweise zu Bepflanzungen werden im erforderlichen Umfang redaktionell ergänzend in die Begründung aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Da die Ergänzung der Begründung auf einer ausdrücklichen Anregung des davon betroffenen Trägers beruht und Belange Dritter nicht berührt werden, wird auf erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB verzichtet.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß der anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie 1:1 den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben.
- Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite Im dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z. B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z. B. Brombeeren) verwendet werden.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Geeignete Maßnahmen für Vegetationskontrolle entlang der Gleise (gilt auch für stillgelegte Strecken):

1. Vorausschauende Fällung von Bäumen und sonstigen Gehölzen, von denen für den Bahnbetrieb oder Nachbarn Gefahren ausgehen können,
2. dauerhafte Freihaltung der Sicherheitsräume entlang der Strecke, der Signalsichten und der vorgeschriebenen Abstände zu OL
3. Chemische Vegetationskontrollen im Bereich der Fahrbahn des in Betrieb befindlichen Streckenteils zur Gewährleistung der Gleislagenstabilität werden regelmäßig von der DB Netz AG beauftragt.

Abwägungsvorschlag

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Kabel und Leitungen

Das LST-Kabel der DB Netz AG wurde im Planentwurf berücksichtigt. Zur Sicherung der Kabeltrasse sind bei Arbeiten in Nähe der Kabeltrasse Schachtseine bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement, |.NFR(L) - Frau Pommer, Brandenburger Straße 1 in 04103 Leipzig, Tel.: 0341/968 7323DB Netz AG, Brandenburger Str. 1 zu beantragen.

Leider liegt noch keine Antwort der DB Kommunikationstechnik GmbH vor. Wir werden dies nach Erhalt sofort nachreichen.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine 50 Hz I 16,7 Hz Kabel und Anlagen der DB Energie GmbH.

Wir bitten um die Vorlage der nachgeforderten Unterlagen.

Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren, unabhängig von unserer vorstehenden, Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

ergänzende Stellungnahme vom 06.12.2016

... die Antwort der DB Kommunikationstechnik GmbH ist nun eingegangen. Wir möchten die Stellungnahme der DB vom 02.12.2016 zu o.g. Bauleitplanverfahren wie folgt ergänzen:

Angrenzend und im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der DB Netz AG welche ganz oder teilweise dem Eisenbahnbetrieb dienen. Damit unterliegen alle Veränderungen den Regularien der

Abwägungsvorschlag

Die Berücksichtigung des LST-Kabels der DB Netz AG im Planentwurf wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Coswig (Anhalt) verweist auf vorstehende Ausführungen als Abwägungsergebnis.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Leitungsverläufe wurden geprüft. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung resultieren im Ergebnis nicht. Die Stellungnahme wird potenziellen Vorhabenträgern zur Verfügung gestellt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
W BAU bzw. BAU-STE. Die Lage des StICKkabels des F2250 zum Fernsprecher der DB Netz AG kann den beigefügten Bestandslageplänen entnommen werden. Es ist ein Sicherheitsabstand von 2 m zu den Kabeltrassen der DB AG einzuhalten. Der Fernsprecher welcher im angrenzenden Bereich des B-Plans steht, ist entbehrlich. Für einen Rückbau des Fernsprechers ist die Freigabe beim zuständigen Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG, LST / Tk / EA (I.NP-SO-D-LPZ(IL)) Herr Bieber, (Tel.: 0341 968 7743, Mail: marco.bieber@deutschebahn.com) einzuholen. • Alle TK-Anlagen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, eine Beschädigung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen. • Die Kabeltrasse muss jederzeit für Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen zugänglich bleiben. Der Geltungsbereich enthält keine Kabel der Vodafone D2 GmbH.	
<u>Stellungnahme 18</u> MITNETZ Gas GmbH, Halle (Saale) vom 02.11.2016 ... Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Registrier-Nr.: TG-03355/2016 Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich	Anlage 18 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas GmbH, Halle (Saale) vom 02.11.2016. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas GmbH, Halle (Saale) wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 keine Anlagen der MITNETZ Gas GmbH befinden

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. <u>Stellungnahme 19</u> GDMcom mbH, Leipzig vom 07.11.2016 ... GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur	und der Bebauungsplan ohne Auflagen uneingeschränkt die Zustimmung erhält. Anlage 19 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 07.11.2016. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 26 keine Anlagen oder zurzeit laufende Planungen der GDMcom mbH (ONTRAS, VGS) befinden und zum Bebauungsplan keine Einwände vorgetragen werden. Zu den nachfolgend aufgeführten Inhalten der Stellungnahme erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.	
<u>Stellungnahme 20</u> Abwasserverband Coswig (Anhalt) vom 10.11.2016 ... das Bebauungsplangebiet „Haide Feld III“ ist abwassertechnisch noch nicht erschlossen. Eine Erschließung ist möglich und erfolgt nach Antragstellung durch den Grundstückseigentümer (Entwässerungsantrag) durch den Abwasserverband Coswig/Anhalt. Nach der Erschließung wird für das Grundstück ein einmaliger Herstellungsbeitrag entsprechend der geltenden Satzung fällig. Im Bereich der Zufahrt Buroer Feld befindet sich ein Schmutzwasserkanal DN 250 Stz und ein Regenwasserkanal DN 300 B. Das Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu sammeln und zu versickern. Aber auch eine Kombination aus Versickerungs- und Rückhalteanlagen (bspw. für Löschwasser) ist möglich.	Anlage 20 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: Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die mitgeteilten Inhalte stellen sich in dieser Form bereits überwiegend inhaltsgleich zum Kapitel 7.2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dar. Ungeachtet dessen erfolgt ein redaktioneller Abgleich zwischen den Inhalten der Stellungnahme und denen des Kapitels 7.2, um eine Harmonisierung der mitgeteilten Informationen sicherzustellen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt. Die mitgeteilten Informationen werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Wenn es erforderlich ist, kann auch ein Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgenommen werden. Entsprechend der Einleitmengen muss eine Nachweisführung zur erforderlichen Dimensionierung erfolgen. Die Trinkwasserleitung verläuft parallel zu den Abwasserleitungen und befindet sich in der Zuständigkeit der Stadtwerke Coswig (Anhalt).	
<u>Stellungnahme 21</u> Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 17.11.2016 ... Ihr Schreiben vom 19.10.2016, mit Bitte um Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan haben wir erhalten. Dafür bedanken wir uns. Die Stadtwerke Coswig (Anhalt) haben grundsätzlich keine Einwände zum vorliegenden Vorentwurf (Stand: 16.09.2016) des B-Planes Nr. 26 "Haide Feld III" - Stadt Coswig (Anhalt) OT Klieken. Wie unter Punkt 7.2 (Ver- und Entsorgung) auf Seite 19, dargelegt, ist eine gesicherte Trinkwasserversorgung über die örtlichen Systeme möglich. Die Stadtwerke Coswig (Anhalt) bitten hier um eine rechtzeitige Koordination. Die Trinkwasserleitung(en) müssten entsprechend den Erfordernissen herangeführt werden. Dieses ist zu vereinbaren. Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG), ist die Stadt Coswig (Anhalt) für den Grundsatzschutz verantwortlich. Für die Entnahme von Löschwasser ist entlang der Erschließungsstraße Gewerbegebiet Buroer Feld (auf der Ostseite) eine Versorgungsleitung vorhanden. Im Bereich des vorliegenden Entwurfes zum Bebauungsplan	Anlage 21 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 17.11.2016. 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 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" – in der Stellungnahme als Vorentwurf bezeichnet – vortragen. Entsprechend der mitgeteilten Informationen wird die Stellungnahme dem Vorhabenträger für die Erschließungsmaßnahmen übergeben, um sicherzustellen, dass der Informationsfluss zu den angemerkten Erschließungsverhältnissen durchgängig gegeben ist. Die mitgeteilten Informationen zur Löschwasserversorgung finden sich so bereits inhaltsgleich in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wieder und werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Änderungen

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

(Bearbeitungsstand Ihrer beigefügten Zeichnung: 16.09.2016) existieren zum jetzigen Zeitpunkt aber keine Hydranten. Messungen an vorhandenen Hydranten, nördlich der Gleisanlage der DB AG, lassen darauf schließen, dass es möglich ist, eine Löschwassermenge von 96 m³/h im B-Planbereich zu erreichen. Die Löschwassermenge variiert hierbei entsprechend den hydraulischen Verhältnissen im Rohrleitungsnetz. Zum exakten Nachweis der, im Trinkwassernetz zur Verfügung stehenden Löschwassermenge, sind zu gegebener Zeit Hydrantenmessungen erforderlich.

Die Löschwasserleitung(en) müssten entsprechend den Erfordernissen ebenfalls herangeführt werden.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht über das öffentliche Netz bereitgestellt werden kann, sind in Abhängigkeit der späteren Nutzung der ausgewiesenen Gebiete, ggf. Löschwasserbrunnen, Löschwasserenteiche bzw. Zisternen o. ä. vorzusehen (Objektschutz). Für eventuell erforderliche technische Mehraufwendungen für die Bereitstellung von Löschwasser sind entsprechende Vereinbarungen zur Kostenbeteiligung erforderlich.

Stellungnahme 22

Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 21.11.2016

... 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 18.11.2013.

Abwägungsvorschlag

oder Ergänzungen am Bebauungsplan oder seiner Begründung werden somit nicht erforderlich.

Anlage 22

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 21.11.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) weist darauf hin,

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
In Ergänzung zu Kapitel 7.2 3. Absatz : Die Versorgung kann in Mittelspannung (20 kV) und Niederspannung (0,4 kV) erfolgen. Mit der Baumaßnahme soll die Bestandsstation südlich der B 187, SLW-Bezeichnung „TS 1716 An der Bundesstraße“, neu in das 20 kV - Mittelspannungsnetz eingebunden werden. Dazu sind Kabellegungen im Verlauf der Planstraße erforderlich. Die Trafostation befindet sich auf dem Flurstück 177/2.	dass die Stellungnahme vom 18.11.2013 in der Sitzung des Stadtrates Coswig (Anhalt) am 08.05.2014 geprüft und beschlossen wurde. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 05.06.2014 mitgeteilt. Die Stadt Coswig (Anhalt) hält das Abwägungsergebnis aufrecht.
<u>Stellungnahme 23</u> Lutherstadt Wittenberg vom 02.11.2016 ... gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplans hat die Lutherstadt Wittenberg keine Einwände. Belange der Lutherstadt Wittenberg werden nicht berührt.	Anlage 23 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Lutherstadt Wittenberg vom 02.11.2016. 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. 26 nicht berührt werden.
<u>Stellungnahme 24</u> Stadt Dessau-Roßlau vom 24.11.2016 ... zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 26 mit dem Titel „Haide Feld III“ nimmt die Stadt Dessau-Roßlau wie folgt Stellung: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine ehemals gewerblich bzw. industriell genutzte Fläche einer erneuten gewerblichen Nutzung zuge-	Anlage 24 Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Dessau-Roßlau vom 24.11.2016. Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau wie folgt beachten: Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Entgegen der Wertung

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

führt werden. Durch den Bebauungsplan sollen hierfür die bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Die Stadt Coswig legt dar, dass im näheren Umfeld weitere gewerblich oder industriell genutzte Flächen vorhanden sind, so dass sich das neu geplante Gewerbegebiet in die kommunale Entwicklungskonzeption zu den gewerblichen Bauflächen entsprechend der für den vorliegenden Standort gegebenen Landesbedeutsamkeit einfügen wird. Gleichwohl schätzt sie ein, dass die gewerblichen Flächen im Umfeld jedoch weitgehend ausgelastet oder auf spezielle Vorhaben zugeschnitten sind, so dass keine Flächenreserven mehr zur Verfügung stehen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" soll deshalb ein neues Gewerbegebiet erschlossen werden, von dem sich die Stadt Coswig (Anhalt) eine weitere Stärkung des Wirtschaftsstandortes mit Landesbedeutung erwartet.

Neben der Bereitstellung weiterer gewerblicher Bauflächen ist im Speziellen die Ansiedlung eines Autohofes geplant. Das Plangebiet wird dennoch einheitlich als Gewerbegebiet entwickelt; auf den westlichen Flächen wird derzeit ein Autohof, wie vor, an der BAB-Strecke zwischen Leipzig und Berlin projektiert. Die Schaffung weiterer Arbeitsplätze durch Investitionen in Erschließung und Infrastruktur sowie durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe steht dabei im Vordergrund.

Der Stadt Coswig (Anhalt) obliegt es ebenso wie der Stadt Dessau-Roßlau, ihre Bauleitpläne an die Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dessau-Roßlau soll deshalb auch im Rahmen ihrer Bauleitplanung dafür Sorge tragen, dass es als Oberzentrum als Standort hochwertiger spezialisierter Einrichtungen mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung entwickelt und gesichert werden kann (vgl. hierzu Z 33 LEP - ST 2010). Der Stadt Coswig (Anhalt)

Abwägungsvorschlag

der Stellungnahme durch die Stadt Dessau-Roßlau sieht die Stadt Coswig (Anhalt) die Inhalte zu den die Stadt Dessau-Roßlau berührten Belangen nicht als vorläufig, sondern als abschließend an. Dies ist für die Stadt Coswig (Anhalt) auch in dieser Weise angezeigt, da es sich vorliegend um ein Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB handelt und die Stadt Dessau-Roßlau, trotz Beteiligung zur förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Jahr 2013, keine Stellungnahme abgegeben bzw. zum Vorentwurf im Jahr 2012 eine zustimmende Stellungnahme zum Planungsvorhaben verfasst hatte.

Ungeachtet dessen liegt auch der Stadt Coswig (Anhalt) daran, eine grundsätzlich aufeinander abgestimmte Bauleitplanung zu erzielen, was allerdings nicht bedeutet, dass die vorgegebenen Ziele der Raumordnung für die Stadt Dessau-Roßlau als qualitativ höherstehend, gegenüber denen für die Stadt Coswig (Anhalt) zugeordneten, zu sehen wären. Dies betrifft insbesondere die in der Stellungnahme angesprochenen raumordnerischen Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes. Hiernach ist der Standort Coswig (Anhalt)/Kliken gemäß Ziel Z 58 und REP A-B-W Ziffer 5.4.1.2 als landesbedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt, welcher entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln ist.

Die vom Verfasser der Stellungnahmen fett hervorgehobenen weiteren Industrieansiedlungen sind somit im Rahmen des Übergemeindlichen Abstimmungserfordernisses ohne Relevanz, da hierzu insbesondere der Landesentwicklungsplan keine Ausdifferenzierung vornimmt.

Wie der Stadt Coswig (Anhalt) darüber hinaus aus Presseveröffentlichungen bekannt ist, sollte vor einiger Zeit im Bereich der Autobahnanschlussstelle Dessau-Ost ein Autohof angesiedelt werden. Auch zu diesem Vorhaben gab es in der Vergangenheit, im Zusammenhang mit einer möglichen Standortentwicklung, keine gesonderte gemeindenachbarliche

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

kommt die Aufgabe zu, den im LEP-ST 2010 ausgewiesenen Vorrangstandort für landesbedeutsame Vorhaben vorzuhalten für die Ansiedlung von Industrie und produzierendem Gewerbe. Diese Standorte sollen **bei Bedarf für weitere Industrieansiedlungen** flächenmäßig weiterentwickelt werden können.

Eine derartige Situation führt dazu, dass sich unsere beiden Städte im Werben um weitere Ansiedlungen in einem durchaus vom Ordnungsgeber für den Landesentwicklungsplan gewollten Wettbewerb befinden. Deshalb kommt dem Gebot des § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch zur gemeindenachbarlichen Abstimmung eine herausgehobene Bedeutung zu. Dieses gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot berücksichtigt, dass die Planungshoheit der Gemeinde zwar an der Gemeindegrenze endet, die Bauleitplanung der Gemeinde sich aber in vielfältiger Weise auf benachbarte Gemeinden auswirken oder auch in ihren Wirkungen für die Gemeinde und die Nachbargemeinde in Wechselbeziehung zueinander stehen können. So liegt es auch hier.

Um einschätzen zu können, ob die von der Stadt Coswig verfolgten Ziele - nach ihrer Intensität von so „gewichtiger Art“ sein können und einen „qualifizierten Abstimmungsbedarf“ erfordern, ist es für die Stadt Dessau-Roßlau wichtig, den Bedarf für die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebietes resp. die Weiterentwicklung des landesbedeutsamen Standortes (Z 58 LEP-ST 2010) nachvollziehen zu können. Da der Bebauungsplan im Parallelverfahren zum ebenfalls in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan aufgestellt werden soll, ist es sicherlich möglich, der Stadt Dessau-Roßlau zu diesem Zweck eine Prognose über den Gewerbeflächenbedarf der Stadt Coswig (Anhalt) zur Abstimmung zu überlassen.

Auf dieser Grundlage wird es unseren beiden Städten dann möglich sein, eine aufeinander abgestimmte Bauleitplanung zu erzielen. Erst danach kann die Stadt Dessau-Roßlau eine abschließende Stellungnahme abge-

Abwägungsvorschlag

Abstimmung, sodass unter Verweis auf die Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes die Stadt Coswig (Anhalt) für ihr Vorhaben nicht erkennen kann, woraus für den vorliegenden Planungsgegenstand einer gemeindenachbarlichen Abstimmung eine herausgehobene Bedeutung resultieren sollte. Ein Verstoß gegen landesplanerische Zielstellungen wird somit mit vorliegender Planung weder begründet, noch in unzulässiger Weise gemeindenachbarschaftlich als konfliktträchtig angesehen.

Selbstverständlich findet sich eine Gewerbeflächenbedarfsprognose im parallel aufzustellenden Ergänzungsflächennutzungsplan der Stadt Coswig (Anhalt) wieder. Im Rahmen der gegenwärtig erarbeiteten Entwurfsfassung dieses Planwerkes gibt es aber zunächst noch innergemeindlichen Abstimmungsbedarf zum Flächenumfang, woraus resultierend die Stadt Coswig (Anhalt) um Verständnis bittet, dass eine derartige Zusammenstellung vorab des nächst folgenden Beteiligungsschrittes zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgen kann. Hierzu besteht darüber hinaus aus Sicht der Stadt Coswig (Anhalt), mit Blick auf vorstehende Ausführungen, aber auch kein zwingendes Erfordernis, da der vorliegende Standort bereits ebenfalls Bestandteil der Vorentwurfsfassung der Ergänzungsflächennutzungsplanes war und hierzu bereits eine nachbargemeindliche Beteiligung erfolgt ist – im Ergebnis ohne Einrede der Stadt Dessau-Roßlau zum ausgewiesenen gewerblichen Bauflächenumfang.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
ben.	Nach alledem sieht sich mit dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf die Stadt Coswig (Anhalt) im Einklang mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben, woraus resultierend Änderungen oder Ergänzungen am Festsetzungskontext des vorgelegten Bebauungsplanes und den Inhalten seiner Begründung nicht erforderlich werden.
<u>Stellungnahme 25</u> Stadt Zerbst/Anhalt vom 18.11.2016 ... nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt durch den o. g. Bebauungsplan nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.	<u>Anlage 25</u> 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. 26 nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.
<u>Stellungnahme 26</u> Ö1 vom 09.11.2016 1.) Die Bezeichnung B-Plan Nr. 62 ist eine „technische“ Angelegenheit, die nähere Bezeichnung mit Haidefeld geht wohl auf die (ursprüngliche) Gemarkung zurück, aber das Vorhaben zur weiteren Verortung in den Ortsteil Klieken zu verlegen, kann nur Absicht sein, um die ohnehin	<u>Anlage 26</u> Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Verfassers vom 09.11.2016. zu 1.) Die gewählte Bezeichnung "Haide Feld" geht bereits auf den 2000 von der damals selbständigen Gemeinde Klieken begonnenen Bebauungsplan Nr. 9 zurück. Ungeachtet dessen hat der Verfasser der Stellungnahme Recht, dass sich das Bebauungsplangebiet auf Büroer Gemarkung

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

schon lärmgeplagten Buroer nicht noch auf das Vorhaben aufmerksam zu machen. Man hätte das Vorhaben genauso gut Sandfeld I, Buro nennen können.

2.) Ich möchte wissen, welche Anstrengungen unternommen wurden, um Ersatzflächen für Grün- oder Waldanpflanzungen in der Ortslage Buro oder in der unmittelbaren Nähe zu finden, die den Mehrbedarf an Versiegelungsfläche durch die Begradigung der Gewerbestraße ausgleichen.

Warum muss es ein Waldstück sein, das 20 km entfernt vom Vorhaben liegt?

3.) Bezugnehmend auf die dem Bauausschussmitglied, Herrn André Saage erteilte Antwort auf die Frage nach dem generellen Lärmschutz für das Gesamtvorhaben durch den Investor oder die Gemeinde anlässlich der Vorstellung des Vorhabens am 29.09.2016, dass jeder Bauherr eigens für die Umsetzung der Kontingentwerte zuständig und verantwortlich ist, möchte ich konkret wissen, wie zumindest der Bauherr in GE I sicherstellen kann, dass das für sein Gebiet festgesetzte oder festzusetzende Lärmkontingent **tatsächlich** eingehalten wird. Dabei gehe ich davon aus, dass das Vorhaben GE I Tankstelle ziemlich nah im Kreuzungsbereich A 9/B 187 realisiert werden wird. Ein wirksamer bauli-

Abwägungsvorschlag

kung befindet. Da Buro aber in der Vergangenheit auch Ortsteil der ehemals selbstständigen Gemeinde Klieken war, hat sich die Bezeichnung "Haide Feld" gehalten, ohne einen Zusatz in Beziehung zur Ortslage Buro. Der Ortschaftsrat Klieken wurde bei allen Beschlüssen beteiligt und äußerte keine Bedenken zur Namensgebung.

zu 2.)

Große Flächenanteile auf der Gemarkung Buro stellen sich landwirtschaftlich bzw. durch Wald genutzt dar. Waldflächen kommen überwiegend als Auwaldbestände daher und besitzen bereits eine sehr hochwertige Biotopausstattung. Landwirtschaftsflächen in andere Nutzungsarten umzuwandeln bzw. als Ausgleichsflächen in Anspruch zu nehmen, stellt immer einen Eingriff für die tätige Landwirtschaft auf eben diesen Flächen dar. Insofern hat die Stadt Coswig (Anhalt) nach alternativen Ausgleichsmaßnahmen gesucht, welche sich in ihrer Biotopwertigkeit aufwertbar zeigen und Nutzungsinteressen an Flächen, wie denen der Landwirtschaft, nicht schlechter stellen. Im Ergebnis wurden die externen Ausgleichsmaßnahmenflächen auf der Gemarkung Stackelitz als für das Vorhaben adäquat vom Kompensationsumfang her bewertet und in ihrer Verfügbarkeit als praktikabel, wie auch kostengünstig angesehen.

zu 3.)

Zunächst ist festzustellen, dass der Grundsatz, dass bauliche Anlagen, welche im Plangebiet errichtet werden sollen, einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung bedürfen und in diesem Zuge nachzuweisen ist, dass die festgesetzten Lärmkontingente in Form von Flächenschallleistungspegeln tatsächlich eingehalten werden. Dies ist für die konkret angesprochene Nutzung bspw. durch die Anordnung der Baukörper und ihren wirksam abschirmenden Charakter herstellbar. Sollte dies nicht ausreichen, sind weitere bauliche Maßnahmen zur Minderung der vom Standort ausgehenden Emissionen vorzusehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

cher Lärmschutz ist meines Erachtens an dieser Stelle fast nicht möglich. Gleiches dürfte für die Zu- und Ausfahrtsstraße in diesem Kreuzungsbereich bis zum rechtwinkligen Knick Richtung Osten gelten.

4.) In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund, dass die Ortslage Buro ohnehin schon über das zumutbare Maß Lärm - und Geräuschemissionen durch A9, Bahnlinie und B 187, incl. Netto-Verteilzentrum, beeinträchtigt wird (Lärmschutzgutachten und Zitat Herr Krmela am 29.09.2016) und nur durch die Lärmkontingentierung, eine eher theoretische Annahme, das Vorhaben überhaupt bis zu diesem Planungsstand gelangt ist und eingedenk dessen, dass für das Vorhaben jetzt schon eine rechnerische Mehrbelastung von 1 dB(A) vorliegt, schlage ich vor, dass auf dem jetzigen Grünstreifen zwischen Fichtenbreite und B 187, einschließlich vor- und nachgelagerter Flächen Richtung A9 bzw. hinter dem Abzweig Buro Richtung Coswig eine Lärmschutzwand errichtet wird.

Selbst wenn oder weil wahrscheinlich die Kosten im Vergleich zu einem Lärmschutzwand höher ausfallen, sollten Überlegungen angestellt werden, die Lärmschutzwand mit Photovoltaikanlagen zu bestücken. Da die B 187 an dieser Stelle von West nach Ost verläuft dürfte mit einer guten Ausbeute zu rechnen sein.

Abwägungsvorschlag

Dagegen ist der Lärm von öffentlichen Straßen nicht von den v. g. Lärmkontingenten erfasst. Bei derartigen Straßenneubaumaßnahmen gelten die Vorschriften der 16. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung). In dieser Vorschrift sind die zulässigen Immissionsgrenzwerte festgelegt.

zu 4.)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Lärmschutzwand in der vorgeschlagenen Form hätte im Hinblick auf das Gesamtgebiet, bei einer wirksamen Schirmhöhe zwischen 4 und 6 m nur eine sehr geringe Wirksamkeit. Für weiter nördlich gelegene Flächen, insbesondere die nördlich der zentralen Erschließungsstraße des Gewerbegebietes wäre sie quasi wirkungslos, da die Schallausbreitung physikalischen Gesetzen unterliegt und eine Lärmschutzwand dann am wirkungsvollsten ist, wenn sie unmittelbar im Anschluss an die Geräuschquelle errichtet wird. Da es sich vorliegend jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, bei dem bis auf Ausnahmen noch nicht feststeht, welche konkreten Nutzungen auf den einzelnen Gewerbegebietsflächen zum Tragen kommen werden, wurde durch die Stadt Coswig (Anhalt) ein Regelwerk dem Bebauungsplan zugrunde gelegt, welches über die flächenbezogene Lärmkontingentierung grundsätzlich den neuen Bauherren und oder Betrieben auferlegt, dafür zu sorgen, dass keine unzuträglichen Lärmemissionen im Gewerbegebiet verursacht werden, die als Einwirkung auf die nächstgelegenen, schützenswerten Wohnbebauungen in Buro zu verzeichnen wären.

Nach den vorgenommenen Berechnungen und den hieraus resultierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes stellt sich die Geräuschsituation im Bereich der nahest gelegenen Wohnbauflächen der Ortsteiles Buro so dar, dass unter der Voraussetzung der Beachtung der festgesetzten Immissionskontingente für die 5 Teilflächen der Gewerbegebiete das "Irrelevanzkriterium" gemäß Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm nachgewiesen werden kann. Es werden die jeweils maßgeblichen Orientierungswerte

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Nur das wäre das richtige Signal für den Ort, dass die Sorgen der betroffenen Bürger ernst genommen werden und aktiver Lärmschutz betrieben wird. Allein auf Versprechen werde zumindest ich nicht mehr vertrauen, denn diese wurden schon vor gut 20 Jahren im Zusammenhang mit dem 6-streifigen Ausbau der A9 recht vollmundig abgegeben und nie umgesetzt. Übrigens auch zu einer speziell dafür arrangierten Einwohnerversammlung, die ich mir nach wie vor wünsche, insbesondere dem in Nr. 1 genannten Umstand und dass wohl nur sehr wenige Anwohner von der Möglichkeit der Einsichtnahme Gebrauch machen. 5.) Die Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen ist unserer Familie besonders wichtig, weil in den nächsten Jahren mit weiterer Zunahme von Verkehrsströmen zu rechnen ist und insbesondere an den Hauptverkehrsadern, wie der A9, mit Last- und Schwerlastverkehr, erinnert sei an Projekt Giga-Liner. Inwiefern dieses Anwachsen des Verkehrslärms in das Schallschutzgutachten eingeflossen ist, habe ich nicht wahrgenommen. Fakt ist jedenfalls, dass unter Nr. 3.4 der Lärmbilanz des Bundesumweltamtes für 2015, https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/laermbilanz-2015 der Straßenverkehr die mit Abstand am häufigsten genannte Haupt-	im Bereich der relevanten Wohnbauflächen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes um mindestens 6 dB (A) unterschritten. Damit bleibt die Stadt Coswig (Anhalt) bei ihrem planerischen Grundkonzept der Verteilung von Emissionskontingenten, auch vor dem Hintergrund, dass eine Lärmschutzwand, ob mit oder ohne Fotovoltaikanlagen, eine wesentlich geringere Wirkung für den Lärmschutz in der Ortslage Buro bringen würde. Die im Bebauungsplan festgesetzte Vorgabe von Immissionskontingenten findet die Zustimmung der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landkreis Wittenberg als zuständige Fachbehörde. Der abschließend zu diesem Teil der Stellungnahme angestellte Vergleich mit dem 6-streifigen Ausbau der A 9 ist für den vorliegenden Bebauungsplan, auf Grund der Andersartigkeit der Lärmquelle, nicht bewertbar. Außerdem liegt die Bundesautobahn auch nicht in der Zuständigkeit der Stadt Coswig (Anhalt). zu 5.) Der für das neue Gewerbegebiet zu erwartende Schwerlastverkehr wurde vollständig in die schalltechnischen Berechnungen zum Bebauungsplan eingestellt. Hierunter fallen auch die in der Stellungnahme angesprochenen Giga-Liner, welche im Übrigen nicht geräuschintensiver als andere Lastkraftwagen unterwegs sind. Etwaig erforderliche verkehrslärmindernde Maßnahmen entlang der BAB 9 sind nicht Gegenstand des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes und somit der Abwägung nicht zugänglich. Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme stellen sich nicht als abwägungsrelevant dar, werden aber von der Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis genommen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

lärmquelle in den Meldungen darstellt.
Ergänzend ist hinzuzufügen, dass der Ort in 2008 sein 750-jähriges Bestehen gefeiert hat.

Als Störer gilt der, der nachträglich die Umgebungssituation nachteilig beeinflusst und das sind nicht die Anwohner.

Stellungnahme 27

Ö2 vom 14.11.2016

Am 14.11.2016 habe ich die Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Entwurf Bebauungsplan Nr. 26, Haide Feld III, Coswig (Anhalt) Klieken wahrgenommen. Nach Einsicht musste ich beängstigt feststellen, dass sich mein Wohnhaus nur ca. 500 m davon befindet. Noch beängstigender finde ich, dass der Gesamtinvestor keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Lärmgrenzwerte treffen muss.

Die für die Ortslage Buro geltenden Lärmimmissionsrichtwerte von 55 dB (A) am Tag und Nachts nach 22 Uhr von 45 dB (A) sind doch in Buro jetzt schon so deutlich überschritten. Hier ist durch die Lärmbelastung der A 9, B 187, Eisenbahn und der bereits bestehenden Gewerbe Betriebe kein Raum für noch mehr Lärm. Zum Tag des Lärms, wurden vor Jahren schon unzumutbare Lärmgrenzwerte, durch den MDR Sachsen-Anhalt gemessen. Der Beitrag wurde im MDR Fernsehen, in der Sendung "Dabei ab 2" gesendet. Die dazu befragten Experten Teams stellten damals schon fest, dass Lärm krank macht.

Ich lasse mich nicht weiter durch noch zusätzlichen Lärm in meiner Wohnqualität beeinträchtigen. Heute schon kann man sich im Garten nicht mehr normal unterhalten. Oft muss man sich regelrecht anschrei-

Abwägungsvorschlag

Anlage 27

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Verfassers der Stellungnahme Ö2 vom 14.11.2016.

Durch die Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Frage der Lärmbelastung der Ortslage Buro war für die Stadt Coswig (Anhalt) Anlass, darauf zu dringen, dass durch den Bebauungsplan kein zusätzlicher Immissionsbeitrag für den Ortsteil entsteht. Unter dieser Diktion wurde im Rahmen der 2016 vorgenommenen Entwurfsänderung eine Emissionskontingentierung der einzelnen Baugebiete innerhalb des Bebauungsplanes so vorgenommen, dass für die 5 gewerblichen Teilflächen im Bebauungsplan das "Irrelevanzkriterium" gemäß Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm nachgewiesen werden konnte. Das heißt, die maßgeblichen Orientierungswerte im Bereich der relevanten Wohnbauflächen mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes werden um mindestens 6 dB (A), bei Ausschöpfung der vorgegebenen Emissionskontingente, unterschritten. Darüber hinaus ist es möglich, im Rahmen von Einzelbaumaßnahmen durch Abschirmungen (sinnvolle Anordnung von Betriebsgebäuden) Schallpegelminderungen zu erreichen, die den Emissionskontingenten hinzuzurechnen sind.

Diese Rahmenvorgaben werden im Zuge bauordnungsrechtlicher An-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

en. Auf jeder Baustelle und in jeder Produktionshalle wird durch die BG größter Wert auf Lärmschutz gelegt. Wie aber leben hier und können nicht 24 Stunden am Tag (OHRSCHÜTZER) tragen.

Wir fordern daher eine Lärmschutzwand auf den Grünstreifen zwischen Fichtenbreite und der B 187. Meine Frage wäre auch noch?

Abwägungsvorschlag

tragstellungen auf Vorhabengenehmigung geprüft, sodass davon auszugehen ist, dass keine zusätzliche Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse im Ortsteil Buro durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf befürchtet werden muss. Die v. g. Ausführungen orientieren auf das Verschlechterungsverbot in Bezug auf gesunde Wohnverhältnisse, welches jedem, wie auch dem vorliegenden Bebauungsplan, zu Grunde zu legen ist.

Eine zusätzliche Lärmschutzwand, wie in der Stellungnahme zwischen Fichtenbreite und der B 187 gefordert, hätte im Gegensatz zur vorgenommenen Lärmkontingentierung nur eine sehr geringe Wirkung. Eine Lärmschutzwand in der vorgeschlagenen Form hätte im Hinblick auf das Gesamtgebiet, bei einer wirksamen Schirmhöhe zwischen 4 und 6 m nur eine sehr geringe Wirksamkeit. Für weiter nördlich gelegene Flächen, insbesondere die nördlich der zentralen Erschließungsstraße des Gewerbegebietes wäre sie quasi wirkungslos, da die Schallausbreitung physikalischen Gesetzen unterliegt und eine Lärmschutzwand dann am wirkungsvollsten ist, wenn sie unmittelbar im Anschluss an die Geräuschquelle errichtet wird. Da es sich vorliegend jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, bei dem bis auf Ausnahmen noch nicht feststeht, welche konkreten Nutzungen auf den einzelnen Gewerbegebietsflächen zum Tragen kommen werden, wurde durch die Stadt Coswig (Anhalt) ein Regelwerk dem Bebauungsplan zugrunde gelegt, welches über die flächenbezogene Lärmkontingentierung grundsätzlich neuen Grundstückseigentümern auferlegt, dafür zu sorgen, dass keine unzulässigen Lärmemissionen im Gewerbegebiet verursacht werden, die als Einwirkung auf die nächstgelegenen, schützenswerten Wohnbebauungen in Buro zu verzeichnen wären.

Außerdem ist die gewählte Festsetzung der Lärmkontingente die fachlich wirkungsvollere Lösung, da es sich um eine aktive Schallschutzmaßnahme handelt, wobei die Emissionen am Entstehungsort begrenzt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 4a (3) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Haide Feld III" der Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Was soll das, dass die notwendigen Ersatz-Grünflächen im Stackelitzer Feld nachgewiesen werden sollen und die dort bestehenden Nadelwaldbestände, sollen durch heimische Laubwaldbestände ersetzt werden. Das kann doch nicht Ihr Ernst sein?

Für das Fällen eines alten, hohlen trockenen Baum muß der Privat Bürger eine Genehmigung beim Ordnungsamt beantragen und Sie wollen ganze Waldbestände abholzen?

Ich erbitte eine schriftliche Antwort.

Abwägungsvorschlag

Eine Lärmschutzwand wäre an der geforderten Stelle unmittelbar an der Bundesstraße auch im Hinblick auf den Neubau der Ortsumgehung voraussichtlich nicht genehmigungsfähig.

Selbstverständlich wurde seitens der Stadt Coswig (Anhalt) geprüft, ob der naturschutzrechtlich notwendige Ausgleich in der Nähe des Eingriffs, d.h. in den Gemarkungen Buro oder Klieken realisiert werden kann. Allerdings musste festgestellt werden, dass geeignete Ausgleichsflächen in der erforderlichen Größenordnung sowohl aus naturschutz- als auch aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung gestellt werden konnten. Große Flächenanteile auf den Gemarkungen Buro und Klieken stellen sich landwirtschaftlich bzw. durch Wald genutzt dar. Waldflächen sind überwiegend als Auwaldbestände anzutreffen und besitzen bereits eine sehr hohe Biotopwertigkeit. Landwirtschaftsflächen in andere Nutzungsarten umzuwandeln bzw. als Ausgleichsflächen in Anspruch zu nehmen, stellt immer einen Eingriff für die tätige Landwirtschaft auf eben diesen Flächen dar. Insofern hat die Stadt Coswig (Anhalt) nach alternativen Ausgleichsmaßnahmen gesucht, welche sich in ihrer Biotopwertigkeit aufwertbar zeigen und Nutzungsinteressen an Flächen, wie denen der Landwirtschaft, nicht schlechter stellen. Im Ergebnis wurden die externen Ausgleichsmaßnahmenflächen auf der Gemarkung Stackelitz als für das Vorhaben adäquat vom Kompensationsumfang her bewertet und in ihrer Verfügbarkeit als praktikabel angesehen.

Bei der externen Ausgleichsmaßnahme handelt sich keinesfalls um das Abholzen von vorhandenen Waldbeständen, sondern um einen ökologisch begrüßenswerten Waldumbau. In ihrer Stellungnahme vom 17.11.2016 hat die Untere Forstbehörde beim Landkreis Wittenberg als zuständige Fachbehörde bestätigt, dass diese Maßnahme der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft entspricht.