

## Abwägungstabelle zu den eingegangenen Stellungnahmen

A = Anregung wurde inzwischen abgearbeitet

B = Begründung ändern oder ergänzen

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

K = Keine Abwägung erforderlich

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

T = Textliche Festsetzung/ Hinweise ändern

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Z = Zurückweisung einer Argumentation

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 01.03.2023

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 16.04.2023

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Behörde/Träger/Nachbargemeinden</b>	<b>Abteilung</b>	<b>Rückantwort/Teilnahme</b>
1	Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt	Außenstelle Halle Referat 24	11.04.2023
2	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	Referat 404 Wasser Referat 407 Naturschutz Referat 402 Immissionschutz	13.04.2023 12.04.2023 17.04.2023
3	Landkreis Wittenberg	Fachdienst Bauordnung	14.04.2023
4	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	Geschäftsstelle	03.04.2023
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	Regionalbereich Anhalt	20.03.2023
6	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt	Regionalbereich Ost	20.03.2023
7	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom)	---	20.06.2023
8	ZWAG Gräfenhainichen	---	10.03.2023
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	---	29.03.2023
10	Unterhaltungsverband Mulde	---	08.03.2023
11	Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Anhalt	---	06.04.2023
12	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	---	17.04.2023
13	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	---	17.04.2023

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Behörde/Träger/Nachbargemeinden</b>	<b>Abteilung</b>	<b>Rückantwort/Teilnahme</b>
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	Infra I 3	04.04.2023
15	Deutsche Bahn AG	DB Immobilien Liegenschaftsmanagement	---
16	Stadt Gräfenhainichen	---	10.04.2023
17	Stadt Kemberg	---	---
18	Stadt Jessen (Elster)	---	10.03.2023
19	Stadt Annaburg	---	---
20	Stadt Dommitzsch	---	14.03.2023
21	Gemeindeamt Trossin	---	16.03.2023
22	Gemeindeverwaltung Laußig	---	---
23	Stadt Bad Dübén	---	---

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	<p><b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt; Stellungnahme vom 11.04.2023</b></p> <p>Planung ist <u>nicht</u> raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweis: <u>Kartenausschnitt Seite 8 zeigt nicht mehr wirksamen Regionalen Entwicklungsplan 2005.</u>                      Genehmigung und Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen sind durch Übergabe einer Kopie zur Erfassung der Bauleitpläne und Satzungen notwendig.</p>	Landesentwicklung	<p>Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweis zum Kartenausschnitt wurde in die Begründung eingearbeitet und aktualisiert.</p> <p>Genehmigung und Bekanntmachungen müssen im weiteren Planungsverfahren <b>von der Gemeinde</b> Bad Schmiedeberg an das Ministerium für Infrastruktur und Digitales SA weitergeleitet werden.</p>	B
2	<p><b>Landesverwaltungsamt; Stellungnahme vom 12.-17.04.2023</b></p> <p>Referat 404 Wasser: <u>Wahrzunehmende Belange des Referates 404- Wasser werden nicht berührt.</u></p> <p>Referat 407 Naturschutz: <u>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg</u> (siehe Lfd.Nr. 4)</p> <p>Referat 402: Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen <u>keine Bedenken gegen die Planung.</u></p>	Wasser Naturschutz Immissionsschutz	Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich.	K
3	<p><b>Landkreis Wittenberg; Bereich Städtebau; Stellungnahmen vom 14.04.2023</b></p> <p><b>FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</b>                      OP 5.5 Ver- und Entsorgung, hier: Löschwasserversorgung                      Der erforderliche Löschwasserbedarf für die zulässige Bebauung nach Arbeitsblatt W405 DVGW ist <u>für eine Löschzeit von 2h auf mind. 48m³/h (Grundschutz) und im B-Plan festzulegen.</u> Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche durch die Gemeinde sicherzustellen. Vorhaltung weiterer Löschwassermengen (Objektschutz) können möglich sein - Beurteilung der einzelnen Projekte erst im Baugenehmigungsverfahren möglich.</p>	FD Gebäude und Liegenschaftsmanagement	Die Anmerkungen zum erforderlichen Löschwasserbedarf wurden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Löschwasserversorgung ist nachgewiesen. Im Bereich des Plangebietes sind zwei Unterflurhydranten, welche im Ernst-/Einsatzfall von der Feuerwehr genutzt werden können und eine Nennleistung von 12 m³/h und 22m³/h haben. Diese Nennleistung reicht jedoch laut gesetzl. Vorgaben noch nicht aus. Das Ordnungsamt der Stadt Bad Schmiedeberg hat dazu erklärt, dass sie zum Nachweis der fehlenden Löschwassermenge beabsichtigt in der Ortslage Söllichau einen Tiefbrunnen zu errichten.	H B,T

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>OP 7.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, hier: Baugrenzen  <u>Gemäß Begründung ist keine Zu- und Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge geplant. Für notwendige Löscharbeiten und Personenrettung ist die Baugrenze auf maximal 50m vom öffentlichen Verkehrsraum festzusetzen, oder eine Zu- und Durchfahrt mit Aufstellplatz zu planen.</u></p> <p>Rechtsgrundlagen: BrSchG LSA §2 (2) Ziff. 1                      BauO LSA § 14 Ziff. 1                      Arbeitsblatt W 405 des DVGW</p> <p><b>FD Gesundheitswesen</b>                      Bei Neu- und Umverlegungen von TRW-Leitungen sind bei den noch notwendigen Planungen die Forderungen des Infektionsschutzgesetzes und der Trinkwasserverordnung in der gültigen Fassung zu beachten. <u>Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlagen ist spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Die Anzeige ist vom Unternehmer/Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Hausinstallationen).</u> Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.</p> <p><b>Fachdienst Raumordnung/ Regionalentwicklung</b>  <u>Zuständigkeit liegt bei der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24)</u></p> <p><b>Fachdienst Raumordnung und Regionalentwicklung - Abt. Kreisstraßen</b>                      Der LK Wittenberg Abt. Kreisstraßen ist Straßenbaulastträger aller Kreisstraßen im LK und übernimmt die Daseinsfürsorge und die hoheitliche Verwaltungsmacht. Nördliche Anbindung soll über die Kreisstraße 2029 „Großkorgauer Straße“ erfolgen. Zuständigkeit hierfür: Straßenbauverwaltung LK Wittenberg. Die eingezeichnete Zufahrt ist eine Sondernutzung gem. §22 Abs.1 StrG LSA und §18 Abs.1 StrG LSA. <u>Sie bedarf innerhalb einer geschlossenen Ortslage einer Genehmigung der jeweiligen Gemeinde. Da die Gemeinde im vorliegenden Sachverhalt nicht Baulastträger der Fahrbahn ist, bedarf es darüber hinaus der Zustimmung der Straßenbauverwaltung des LK Wittenberg.</u> Die Straßenbauverwaltung hat demnach ein berechtigtes Interesse an der Planung weiterhin beteiligt zu werden. Der Vorhabenträger hat, mit Fortschreiten der Planung, die Straßenbauverwaltung stets zu Unterrichten und Handlungen, die in die Belange der Straßenbauverwaltung fallen könnten abzustimmen und baulichen Tätigkeiten in seiner Baulast zu unterrichten.</p>	<p>FD Gesundheitswesen</p> <p>FD Ordnung und Straßenverkehr</p>	<p>Die nördliche Grundstückszufahrt wird als Feuerwehrzufahrt mit Aufstellfläche ausgebildet. Dies wurde in den Hinweisen der Planzeichnung und der Begründung festgehalten. Die südliche Baugrenze ist von der Grundstückseinfahrt und der anschließenden Bergstraße unter 50m entfernt.</p> <p>Die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise wurden zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Einwände vor.</p> <p>Weitere Ausführungen siehe Lfd.Nr.1</p> <p>Die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise wurden zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Einwände vor. Notwendige Einfahrten werden im Zuge des individuellen Genehmigungsverfahrens beantragt.</p> <p>Die Straßenbauverwaltung hat ein berechtigtes Interesse an der Planung und wird im laufenden Verfahren weiterhin beteiligt.</p>	<p>B,P,T</p> <p>B</p> <p>K</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Während der Planung und zum Zuge der Bauausführung ist die Straßenbauverwaltung der Kreisstraßen zu beteiligen und die bauliche Realisierung abzustimmen.</u></p> <p><b>FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde</b>                      In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist. Entsprechend dem Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für Bauleitplanung ist §50 BImSchG zu beachten, wonach schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden sollen. Immissionen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus dem <u>zunehmenden Verkehr und den Heizungsanlagen</u>. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung <u>nicht erkennbar</u>.                      Anlagen sind so zu betreiben, dass                      -Schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach aktuellen Stand der Technik vermeidbar sind                      -Nach aktuellem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden                      -Die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.  <u>Je nach Beheizung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an den Immissionsschutz, welche im Baugenehmigungsverfahren individuell geprüft werden.</u></p> <p><u>Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des §3 Abs. 2 BImSchG dar. Es sind blendarme Module zu verwenden, so dass Reflexionen zu mindest eine ungeordnete Rolle spielen.</u></p> <p><b>FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde</b>                      Der Bewuchs auf dem Grundstück bietet Anhaltspunkte für das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten. Folgende Maßnahmen sind zu beachten:                      - <i>Gehölzentnahmen bzw. Gehölzschnittmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit umzusetzen (01.10 bis 28.02)</i>                      - <i>Beachtung der Hinweise zum Artenschutz vom Landkreis Wittenberg, Untere Naturschutzbehörde</i>                      Hinweise zu Verhaltensweisen während der Planungs- und Bauphase. Bausubstanz, Baufeld und vorhandene Strukturen sind hinsichtlich vorhandener Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten besonders und streng</p>	<p>FD Immissionsschutz</p> <p>FD Naturschutz</p>	<p>Die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Punkte zum Verkehr und der Planung zu Anlagen wurden in die Begründung aufgenommen. Es liegen keine Einwände vor.</p> <p>Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise wurden zur Kenntnis genommen. Vor Gehölzentnahmen bzw. Gehölzschnittmaßnahmen werden diese, sofern genehmigungspflichtig, beantragt und auf Vorkommen v.g. Arten geprüft.                      Beantragung:                      - Während der Brutzeit bei Landkreis und Gemeinde                      - Außerhalb der Brutzeit bei Gemeinde                      Formulare online auf der Seite der Stadt und LK. Übernahme als Hinweis auf Planzeich.</p>	<p>B</p> <p>B,P</p> <p>B,P</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p>geschützter Tierarten zu untersuchen. Baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben, wie auch Baufeldfreimachung, bedürfen keines Bauantrages. Geplante Maßnahmen an Gehölzen sind bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Fällgenehmigungen (Innenbereich) sind bei der jeweiligen Stadt zu beantragen. Die Arbeiten sind sofort zu unterbrechen, wenn Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten festgestellt worden sind. Die oben genannten Behörden sind unverzüglich zu unterrichten und die weiteren Entscheidungen abzuwarten.</p> <p><b>FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Forstbehörde</b>                      Forstrechtliche Genehmigungen sind nicht erforderlich, sofern keine Erstaufforstung gemäß §9 LWaldG als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant wird.</p> <p><b>FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Abt. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</b>  <u>Altlasten:</u>                      Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des LK Wittenberg gemäß §3 BodSchAG LSA unverzüglich zu informieren.  <u>Bodenschutz:</u>                      Für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial kann keine Bewertungsstufe ermittelt werden, da für das Projekt keine Daten vorliegen. Für die benötigten Bauflächen werden unversiegelte Flächen beansprucht. Mit der Durchführung des Bebauungsplanes kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen. Diese Auswirkungen auf den Boden sind dauerhaft. Zum Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktion werden seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde folgende Maßnahmen empfohlen:                      - Verwendung sickerungsfähiger Beläge                      - Wiederverwendung des Bodenmaterials (Oberboden) am Eingriffsort                      - Versiegelungsgrad so gering wie möglich halten                      - Ausgleichsmaßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen                      - Niederschlagswasser vor Ort versickern (vorrangig dezentrale Varianten, wie Graben- und Muldenversickerung)                      - Dauerhafte Bodenbedeckung durch Einsaat und Anpflanzen                      Hinweis: Oberboden (Mutterboden) ist der oberste und fruchtbarste Horizont des Bodens. Er ist gemäß §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung/Vergeudung zu schützen. Mutter/Oberboden ist getrennt von darunter anstehenden Bodenmaterialien auszubauen und getrennt zu lagern, mit dem Ziel ihn einer hochwertigen Verwendung möglichst direkt in der Baumaßnahme wieder zuzuführen.</p>	<p>FD Forstbehörde</p> <p>FD Abfall- und Bodenschutzbehörde</p>	<p>Die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise wurden zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise wurden zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Anmerkungen wurden in die Begründung und in die Hinweise auf der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Eine nähere Bewertung erfolgt nicht, da keine Pflicht zur Umweltprüfung vorliegt (siehe rechtliche Einordnung, Begründung)</p>	<p>K</p> <p>B</p> <p>B,P</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><u>Abfallentsorgung</u>                      Das Plangebiet ist an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll, sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich- rechtlichen Entsorgungsträger gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zu überlassen. Die Verwertung der Abfälle hat Vorrang vor deren Beseitigung. Die Abfallentsorgung durch 3-achsige Müllfahrzeuge ist sicherzustellen. Sollte die Befahrung nicht möglich sein, sind Vorkehrungen zu treffen. Eventuell müssen gesonderte Aufstellflächen für Abfallbehälter geschaffen werden. Über den Verbleib von Bodenaushubmaterial ist bei Entsorgung außerhalb der Baumaßnahmen ein Register zu führen, das der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unter Angabe der angefallenen Menge, der Beschaffenheit und des Entsorgungsweges bis spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten vorzulegen. Baustellenabfälle sind nach Abfallarten zu trennen und vollumfänglich aktenkundig einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Holz ist gemäß Altholzverordnung (AltholzV) zu verwerten. Metalle sind einem Metallverwertungsbetrieb zuzuführen. Sonstige Abfälle, die nicht einer Sortier-/Verwertungsanlage zugeführt werden können, sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Zur Erfüllung der Anforderungen nach §7 Abs.2-4 KrWG sind Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln.</p> <p>Abbruchmaßnahmen: Der Verbleib und/oder die (Zwischen)Lagerung von Abbruchmaterial ist auf dem Abrissgrundstück unzulässig (§6 BBodSchutzG, §12 Abs.1 BBodSchV). Das anfallende Abbruchmaterial ist gemäß §6 GewAbfV nach Abfallarten zu trennen und zu befördern sowie gemäß §7 Abs.2 und 4 KrWG vollumfänglich einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Verwertung von geeigneten aufbereitetem Bauschutt zu technischen Zwecken auf dem Baugrundstück bleibt davon unberührt. <u>Der unteren Abfallbehörde des Landkreises Wittenberg ist zum Nachweis der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung bis spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Abbruchmaßnahme eine Abfallbilanz vorzulegen, aus der die angefallenen Abfälle nach Art, Menge und Verbleib (Name der Entsorgungsfirma bzw. Entsorgungsanlage) ersichtlich sind.</u> Die Entsorgung spezieller Baustoffe (z.B. Asbest, Dämmmaterial, Dachpappe, Fenster) sind über zugelassene Entsorgungsfirmen zu erfolgen.</p> <p>Hinweis: Unter dem Punkt 5.5 der Begründung wird auf die Abfall- und Wertstoffentsorgung auf die zuständigen Firmen hingewiesen. Die Erläuterungen sind zu aktualisieren: Gelbe Leichtverpackungstonnen werden durch ALBA Sachsen-Anhalt, Rackither Gewerbepark 1, 06901 Kemberg OT Rackith, entsorgt.</p>	Abfall	<p>Der Hinweis zur Aktualisierung unter Punkt 5.5 wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es liegen keine Bedenken vor.</p>	B



Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
	<p><b>FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Wasserbehörde</b>  <u>Niederschlagswasser</u>                      Der §79b WG LSA regelt die Beseitigung von Niederschlagswasser. Hier hat der Grundstückseigentümer bei der Gemeinde über den möglichen Anschluss zu informieren. Weiterhin ist §79 b Abs.1 Satz 2 WG LSA geregelt, dass Eigentümer von privaten Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit sind, sofern das Niederschlagswasser schadlos auf dem Grundstück beseitigt wird.  <u>Hinweis zur Gewässerbenutzung</u>                      Sind im Rahmen des Vorhabens Grundwasserabsenkungsmaßnahmen notwendig, ist dafür gemäß §9 des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §8 WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist rechtzeitig, mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hierfür sind dem Antrag eine kurze Baubeschreibung mit Angabe der Entnahme- und Einleitmenge, Entnahme- und Einleitstelle, Zeitraum der Wasserhaltung, Angaben über die örtliche Lage und Lageplan beizufügen.                      Rechtsgrundlagen: WG LSA, WHG</p> <p><b>FD Bauordnung - Abteilung Städtebau</b>  <u>Die Präambel und die Angaben zu den gesetzlichen Rechtsgrundlagen sind zu prüfen und auf den aktuellen Stand zu bringen.</u></p> <p><u>Der Geltungsbereich sowie die Baufelder sind eindeutig zu vermaßen und ein Fixpunkt mit Abstand zum Geltungsbereich ist anzugeben, damit dies dann eindeutig und fehlerfrei in anderen Programmen nachvollziehbar übernommen werden kann.</u></p> <p><u>Unter die Zeichenerklärung wird die „maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt“ angegeben. Da die Höhe jedoch nicht in Metern über einen fixen Bezugspunkt definiert wird sondern über die Firsthöhe mit den Höhenstatus NHN, ist demzufolge die Angabe Bezugspunkt irreführend und zu ändern.</u></p> <p><u>Unter der textlichen Festsetzung „Höhe der baulichen Anlage“ werden die festgesetzten Baugebiete mit WA angegeben. In der Planzeichnung Teil A und der Begründung ist jedoch die Rede von einem reinen Wohngebiet - WR. Dieser Widerspruch ist in Übereinstimmung zu bringen.</u></p> <p><u>Die in diesem Verfahren angedachten Stellplätze und Garagen fallen unter §12 BauNVO und nicht unter §21a BauNVO wie in der textlichen Festsetzung angegeben. Diese sind in Kraft des Gesetzes auch außerhalb</u></p>	<p>Wasser</p>	<p>Die Hinweise zur weiteren Vorgehensweise wurden zur Kenntnis genommen und wurden in die Begründung aufgenommen. Es liegen keine Einwände vor.</p> <p>Niederschlagswasser ist geplant, dies gemäß Begründung auf dem Grundstück zu versickern. Einzelne Maßnahmen werden im individuellen Genehmigungsverfahren beantragt.</p> <p>Grundwassersenkungsmaßnahmen sind aktuell nicht geplant. Einzelne Maßnahmen wie z.B wasserrechtliche Genehmigungen werden im individuellen Genehmigungsverfahren beantragt.</p> <p>Die Hinweise wurden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Vermaßung wurde ergänzt.</p> <p>Maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt NHN wurde angegeben.</p> <p>Festgesetzte Baugebiete wurden überall in WR geändert.</p> <p>Begründung und textliche Festsetzungen wurden ergänzt.</p>	<p>B</p> <p>B / T / P</p> <p>B / T / P</p> <p>B / T / P</p> <p>B / T / P</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
4	<p>der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und ein Regelungstatbestand unter den textlichen Festsetzungen ist nicht zuträglich. <u>In den textlichen Festsetzungen nur das was abweichend von der BauNVO geregelt werden soll, anzuführen.</u></p> <p>In der Begründung unter Nr.3.5 „Innenbereichssatzung Ortsteil Söllichau“ ist auf die aktuelle Innenbereichssatzung, hier die <u>1.Änderung, Bezug zu nehmen</u>, da diese rechtsverbindlich ist und die ursprüngliche Satzung ersetzt.</p> <p>Die Begründung zum „<u>Maß der baulichen Nutzung</u>“, welche unter Nr.7.2 der Begründung zum Bebauungsplan angeführt wird, steht im Widerspruch zum Plan bzw. zur BauNVO und ist in Übereinstimmung zu bringen. Sollte es, wie beschrieben, sich um ein Höchstmaß der GRZ handeln, also inkl. Garagen, Zufahrten, Stellplätze, etc. ist dies durch entsprechende textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung zu regulieren. Anderenfalls sind Garagen, Stellplätze, Zufahren etc. nach §19 Abs.4 BauNVO mit einer Überschreitung der GRZ von bis zu 50 von 100, Kraft Gesetz, zulässig.</p> <p>Das unter der Nr.7.4.1 erläuterte „<u>Geh-,Fahr-, und Leitungsrecht</u>“ zugunsten der geplanten Neuaufteilung der Grundstücke, ist eindeutiger zu formulieren, so dass klar erkennbar ist, dass diese nicht durch eine textliche Festsetzung in der Planzeichnung geregelt werden soll, sondern privatrechtlich durch z.B. Eine Eintragung im Grundbuch. Anderenfalls ist dies, durch Kennzeichnung mit dem entsprechenden Planzeichen, in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p><b>Regionale Planungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg; Stellungnahme vom 03.04.2023</b></p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p> <p>Hinweis: Auf Seite 8 der Begründung wird ein <u>Kartenausschnitt Seite 8 des nicht mehr wirksamen Regionalen Entwicklungsplan 2005</u>. Genehmigung und Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen sind durch Übergabe einer Kopie zur Erfassung der Bauleitpläne und Satzungen notwendig.</p>	Landesentwicklung	<p>Änderung unter Punkt 3.5 in 1.Änderung Innenbereichssatzung wurde eingearbeitet.</p> <p>Überschreitung nach §19 Abs.4 BauNVO mit einer Überschreitung der GRZ von bis zu 50 von 100 - Änderung in Begründung „Maß der baulichen Nutzung“ eingearbeitet.</p> <p>Geh-,Fahr-, und Leitungsrecht wird privatrechtlich durch eine Eintragung im Grundbuch oder einer Baulast gewährleistet. So bietet sich mehr Flexibilität für den Bauherren, falls die Grundstücke im Süden im Eigentum einer Person bleiben. Entscheidung nach Veräußerung der Grundstücke.</p> <p>Hinweis zum Kartenausschnitt wurde in die Begründung eingearbeitet und aktualisiert.</p>	<p>B / T / P</p> <p>B / T / P</p> <p>B / T / P</p> <p>B</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
5	<p><b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt; Stellungnahme vom 20.03.2023</b></p> <p>Zu den Planungsabsichten gibt es keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation (LVerGeo) besitzt alle Rechte an den kartografischen Werken, die Rechte an den Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG).</p> <p>Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis des LVerGeo zulässig. Im vorliegenden Fall wurden für die Erstellung des Bebauungsplanes Geodaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet. Es ist davon auszugehen, dass diese Unterlage in mehrfacher Ausfertigung erstellt und für Stellungnahmen an Träger öffentlicher Belange und Genehmigungsbehörden in körperlicher Form übermittelt wurde (Verbreitung). Für die Verbreitung der Geodaten ist eine Lizenz beim LVerGeo einzuholen. Rechtsgrundlage hierfür bilden das Datenbankschutzrecht nach §§87a ff. UrhG.</p>	Landesentwicklung	<p>Hinweis zu den Grenzmarken wurde in die Begründung und die Hinweise auf der Planzeichnung eingearbeitet.</p> <p>Das Nutzungsrecht, sowie die Form und der Inhalt der Quellennachweise ist im Geoleistungspaket der kommunalen Gebietskörperschaften enthalten, welches die Stadt Bad Schmiedeberg bezieht.</p> <p>Der Nachweis der lizenzierten Nutzung wurde auf der Planzeichnung vermerkt. Der Quellenvermerk in der textlichen Festsetzung und der Begründung wird aktualisiert.</p>	B,P  B  P
6	<p><b>Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt; Stellungnahme vom 20.03.2023</b></p> <p>Der hier vorliegende Entwurf berührt nicht den Aufgabenbereich der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost.</p>	Straßenbau	<p>Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Keine weitere Beteiligung notwendig.</p>	K
7	<p><b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ Strom); Stellungnahme vom 20.06.2023</b></p> <p>Im Plangebiet liegt Strom an, eine Beteiligung mit objektbezogenem Antrag auf Anschluss im Genehmigungsverfahren ist notwendig.</p>	Strom	<p>Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Der aktuelle Bestand ist in der Planzeichnung eingezeichnet.</p>	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
8	<p><b>ZWAG Gräfenhainichen; Stellungnahme vom 10.03.2023</b></p> <p><u>Schmutzwasser</u>                      Das Geländegefälle im B-Plan Gebiet verläuft von der Großkorgauer Straße in Richtung der Bergstraße. In dieser befinden sich auch zwei Schmutzwasserkanäle in den Nennweiten DN150 und DN200, an welche die Anschlüsse hergestellt werden könnten. Auf Grund erwähnter Gelände-verhältnisse wäre es denkbar, auch die neu auszuweisenden Baugrundstücke an diese Leitung anzuschließen. Hierfür wären die entsprechenden Leitungsverläufe durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern, da die zwei neu auszuweisenden Grundstücke keine öffentlich-rechtliche Zuwegung von der Bergstraße besitzen. Sofern ein Anschluss an die Großkorgauer Straße erfolgen sollte, wären hier zunächst die Entwässerungsverhältnisse zu prüfen. Laut den beim ZWAG vorliegenden Bestandsunterlagen ist die derzeitige Entsorgungssituation der Hausnummern 5,9, und 11 unklar. Diese müssten durch Kanalkamera-befahrungen und Fließversuche aufgeklärt werden. Die auf den gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Grundstücke werden über eine über Privatgrundstücke verlaufende Leitung versorgt. Auf Grund der Gefälleverhältnisse könnte, sofern eine Entsorgung in diese Richtung gewünscht wird, diese nur mittels Pumpstation und Druckleitung erfolgen. Vor Baubeginn bzw. der Ausweisung der Flurstücke sollten diese Fragen abschließend geklärt werden.</p> <p><u>Wasserversorgung</u>                      Die Wasserversorgung des B-Plan Gebietes kann über die sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich befindlichen Trinkwasserleitungen erfolgen. Auf Grund der Lage beider Leitungen ist ein Anschluss an beide möglich. Auch hier gilt: falls Hinterliegergrundstücke keine öffentlich-rechtliche Zuwegung erhalten sollten, wären die Leitungsverläufe durch entsprechende Dienstbarkeiten zu sichern, sofern nicht eine gesetzliche Besicherung gem. AVBWasserV gegeben ist.</p> <p><u>Löschwasser</u>                      Im Bereich des Plangebietes sind zwei Unterflurhydranten, welche im Ernst- / Einsatzfall von der Feuerwehr genutzt werden können und eine Nennleistung von 12 m³/h und 22m³/h haben.</p> <p>Zur näheren Erläuterung ist der Bestandsplan des ZWAG im Anhang.</p>	<p>Straßenbau</p>	<p><u>Schmutzwasser:</u>                      Bergstraße ist Anschluss (DN150/DN200) laut Bestandsplan in Planzeichnung B-Plan aufnehmen und in Begründung einarbeiten. Die Anschlussplanung erfolgt im Zuge des Genehmigungsverfahren.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u>                      Lage der Trinkwasserleitungen wurde laut Bestandsplan in Planzeichnung und Nachweis in Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Löschwasser</u>                      Eine Grundversorgung für Löschwasser wurde durch den ZWAG für zwei Hydranten bestätigt.</p>	<p>K</p> <p>P,B</p> <p>P,B</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
9	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH; Stellungnahme vom 29.03.2023</b></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet werden. Die Verkehrswege sind so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Die Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Telekomnetz müssen jederzeit möglich sein. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den TK-Linien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen TK-Leitungen zu informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	Telekommunikation	<p>Die Verkehrswege sind an die vorhandenen TK-Linien laut Bestandsplan anzupassen. Beschädigungen sind zu vermeiden. Die Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen müssen jederzeit möglich sein.</p> <p>Generell sind immer Schachtscheine zu beantragen. Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.</p>	B
10	<p><b>Unterhaltungsverband „Mulde“; Stellungnahme vom 29.03.2023</b></p> <p>Der Unterhaltungsverband „Mulde“ hat gegen den Bebauungsplan „Großkorgauer Straße“ in Söllichau keine Einwände, da kein Gewässer 2. Ordnung in Zuständigkeit der Unterhaltungsverbandes „Mulde“ betroffen ist.</p>	Gewässer	<p>Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Keine weitere Beteiligung notwendig.</p>	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
11	<p><b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt; Stellungnahme vom 06.04.2023</b></p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Sollte es in der weiteren Planung, insbesondere nach der Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde, notwendig sein, Flächen für die Umsiedlung vorhandener geschützter Arten oder einen andersartigen Ausgleich in Anspruch zu nehmen, sind die Punkte des § 15 LwG LSA und das NatSchG LSA in § 7 zu beachten.</p> <p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind nicht betroffen.</p> <p>Belange der ländlichen Wegebaus außerhalb von BOV, der dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegt, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt nicht betroffen.</p> <p>Es gibt aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p>	<p>Liegenschaften Flure</p>	<p>Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>K</p>
12	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt; Stellungnahme vom 17.04.2023</b></p> <p>Aus dem betroffenen Gebiet ist bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so dass keine Bedenken gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die topographische Situation weist auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hin, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich führen kann.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unterwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinweisen. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege.</p>	<p>Denkmalpflege Archäologie</p>	<p>Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.</p> <p>Hinweis wurde in Planzeichnung und Begründung aufgenommen.</p>	<p>K</p> <p>B / T / P</p>





Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Sachpunkt	Abwägungsvorschlag	Vermerk
14	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Stellungnahme vom 04.04.2023</b></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Bundeswehr	Es liegen keine Einwände vor. Keine Abwägung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.	K
16	<p><b>Stadt Gräfenhainichen; Stellungnahme vom 10.03.2023</b></p> <p>Die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Söllichau wird für die Stadt Gräfenhainichen nicht als abträglich gesehen. Somit bestehen aus Sicht der Stadt Gräfenhainichen keine Einwände gegen die Entwurfsunterlagen.</p>	Nachbargemeinden	Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
18	<p><b>Stadt Jessen (Elster); Stellungnahme vom 10.03.2023</b></p> <p>Aus Sicht der Stadt Jessen (Elster) bestehen keine Einwände gegen die Entwurfsunterlagen.</p>	Nachbargemeinden	Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
20	<p><b>Stadtverwaltung Dommitzsch; Stellungnahme vom 14.03.2023</b></p> <p>Die Stadt Dommitzsch ist von Ihrem Vorhaben nicht direkt betroffen. Aus diesem Grund geben wir keine weiteren Stellungnahme und Hinweise zu dem o.g. Vorhaben ab.</p>	Nachbargemeinden	Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
21	<p><b>Gemeindeamt Trossin; Stellungnahme vom 16.03.2023</b></p> <p>Die Gemeinde Trossin ist von Ihrem Vorhaben nicht direkt betroffen. Aus diesem Grund geben wir keine weiteren Stellungnahme und Hinweise zu dem o.g. Vorhaben ab.</p>	Nachbargemeinden	Es liegen keine Einwände oder Bemerkungen vor. Keine Abwägung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	K