

## **Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ der Stadt Jessen (Elster)**

für die Sitzung des Stadtrats der Stadt Jessen am 26.09.2023

über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans.

Mit Schreiben vom 29.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis zum 13.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.11.2022 bis einschließlich 10.01.2023 statt.

Nachstehende Anregungen und Hinweise zur Planung gingen während der Beteiligungsfrist ein. Die beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten hat gemeinsam mit der Verwaltung nachfolgendes Abwägungsprotokoll ausgearbeitet.

### **Inhalt**

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 29.11.2022 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden .....	2
Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben .....	4
Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit .....	4
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden .....	5
Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit .....	36
Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben .....	37

**Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 29.11.2022 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
1	Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung, Landesentwicklung	11.01.2023
2	Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung	12.01.2023
3	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	14.12.2022
4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Anhalt	13.12.2022
5	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	15.12.2022
6	Landeszentrum Wald	-----
7	Polizeirevier Wittenberg	-----
8	SpreeGas/NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	01.12.2022
9	Verbundnetz Gas AG	-----
10	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Netzregion Brandenburg	15.12.2022
11	Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“	14.12.2022
12	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur - NL Mitte Ost	06.12.2022
13	Unterhaltungsverband „Schwarze Elster“	01.12.2022
14	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	09.01.2023
15	Landesamt für Verbraucherschutz LSA, Dezernat 53 – Gewerbeaufsicht Ost	13.12.2022
16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	06.12.2022
17	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	10.01.2023
18	Handwerkskammer Halle	-----
19	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Wittenberg	-----
20	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	10.01.2023
21	BAIUDBw ,Kompetenzzentrum für Baumanagement Straußberg – Referat K 4	22.12.2022
22	Katholische Gemeinde Jessen in der Pfarrei St. Marien Wittenberg	-----

Anlage zum Beschluss des Stadtrats der Stadt Jessen (Elster) Nr. ....

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
23	Kreiskirchenamt Wittenberg	10.01.2023
24	GDMcom mbH	07.12.2022
25	50Hertz Transmission GmbH	14.12.2022
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement	-----
27	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	07.12.2022
28	GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich GNL	05.12.2022
29	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	02.12.2022
30	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt	-----
31	(NABU) Naturschutzbund Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt	-----
32	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt	-----
33	Stadt Annaburg	09.01.2023
34	Stadt Zahna-Elster	15.12.2022
35	Stadt Schönewalde	06.12.2022
36	Stadt Kemberg	-----
37	Bad Schmiedeberg	-----
38	Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf	-----
39	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	16.02.2023

**Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben**

Nr.	Träger öffentlicher Belange
6	Landeszentrum Wald
7	Polizeirevier Wittenberg
9	Verbundnetz Gas AG
18	Handwerkskammer Halle
19	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Wittenberg
22	Katholische Gemeinde Jessen in der Pfarrei St. Marien Wittenberg
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement
30	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt
31	(NABU) Naturschutzbund Deutschland e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt
32	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V., Landesverband Sachsen-Anhalt
36	Stadt Kemberg
37	Bad Schmiedeberg
38	Gemeindeverwaltung Niedergörsdorf

**Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Nr.	Einwender	Posteingang
Ö1	Bayrische Milchindustrie	08.02.2023

**Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden**

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
2.01	<p><b><u>Fachdienst Gebäude- und Liegenschaftsmanagement</u></b></p> <p>Die wahrzunehmenden Belange als Schulträger der Förderschule "Lebensweg" in Jessen werden durch die Änderung des B-Plan Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" – 2. Änderung berührt.</p> <p>Grund der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung einer 7,6 MWp Photovoltaik-Anlage in unmittelbarer Nachbarschaft der besagten Förderschule. Die Bebauung erfolgt auf einer Fläche von ca. 7,8 Hektar und dies weniger als 100 Meter zur Schule und dem Schulhof entfernt. Die Schule wird förmlich umbaut mit Photovoltaik.</p> <p>Bei der Förderschule "Lebensweg" handelt es sich um eine spezielle Schule für Kinder mit geistigen Einschränkungen. Die Schule wurde erst 2021 eröffnet. Der Standort für den Neubau wurde bewusst gewählt, da zu diesem Zeitpunkt keine größeren Investitionen im Gewerbegebiet geplant waren und eine Nutzung für Photovoltaik im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen war. Das benachbarte Augustinuswerk versprach eine gute Symbiose zu ergeben.</p> <p>Mit dem Bau einer Photovoltaik-Anlage in dieser Dimension, wird der Schule eine optische und erlebbare Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft genommen, welche für die beeinträchtigten Kinder nicht unerheblich sein könnte.</p> <p>Der FNP enthält eine Gewerbefläche von insgesamt ca. 36 ha. In der Begründung der Änderung des B-Planes sowie des FNP ist von einer weiteren Gewerbeansiedlung derzeit nicht auszugehen, sodass eine Nutzung als Sonderfläche begründet wird. Die Standortwahl der Anlage ist aber für den Landkreis Wittenberg als Schulträger nicht nachvollziehbar, da östlich des Planungsgebietes und der Ansiedlung "Am Gewerbe-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird nebenstehend angeführt, dass „<i>der Standort für den Neubau der Schule bewusst gewählt wurde</i>“. Die Adresse der Schule lautet „Gewerbepark“. Bei diesem Gewerbebestandort handelt es sich um einen regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe.</p> <p>Es wurde im Vorfeld der Planung die Eignung des Standortes für eine PV-Freiflächenanlage intensiv geprüft und extra der Regionalplan geändert, um diese Fläche aus dem Vorsorgestandort herauszulösen und für die Nutzung als Solarkraftwerk vorzubereiten.</p> <p>Entgegen der Annahme der Stadt Jessen (Elster) zum Zeitpunkt der Aufstellung des REP A-B-W, sind aktuell keine weiteren Investitionsabsichten im Bereich des B-Plan Nr. 39 vorhanden, sodass diese Gewerbefläche voraussichtlich über einen längeren Zeitraum ungenutzt bleiben wird. Von einer Stagnation des verbleibenden GE kann jedoch nicht ausgegangen werden, denn es könnten jederzeit Ansiedlungen erfolgen.</p> <p>Dennoch hält die Stadt damit dauerhaft erhebliche Investitionen in Planung und Flächen vor, die offensichtlich auf absehbare Zeit keinen Nutzen für die Stadt, die Allgemeinheit oder die Volkswirtschaft bringen können. Es verbleiben im Gegenteil auch sich ständig aufhäufende Kosten für Betrieb und Unterhalt, welche volkswirtschaftlich gesehen, die durch diese Flächen geschaffenen Werte von Jahr zu Jahr aufzehren. Daher ist die Stadt daran interessiert, einen Teil des Gewerbegebietes in Nutzung zu bringen, wofür sich aus ihrer Sicht die Errichtung von Photovoltaikanlagen anbietet, um die europäischen und nationalen Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien umzusetzen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>park" ausreichend Fläche zur Verfügung steht, welche keinen Berührungspunkt mit der Förderschule hat.</p> <p>Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass eine Photovoltaik-Anlage grundsätzlich keine Lärmemissionen verursacht, jedoch kann dies für Wechselrichter- und Transformatoren Stationen nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan ist ein Standort solcher Stationen nicht erkennbar. Sollte die Anlage wie geplant gebaut werden, ist auf einen entsprechend weitreichenderen Abstand zur Schule zu achten.</p> <p>Photovoltaik ist ein technisches Produkt, welches immer direkte Auswirkung auf seine Umgebung hat. Die Auswirkungen für die Schule sind im derzeitigen Planungsstand nicht abschätzbar. Daher wäre es aus Sicht des Landkreises Wittenberg als Schulträger für die Förderschule "Lebensweg" fraglich, ob der genaue Standort der Anlage noch einmal zu überprüfen ist.</p>	<p>Es kann nicht nachvollzogen werden, warum eine Anlage zur Gewinnung erneuerbarer Energie an diesem Standort eine Beeinträchtigung der Schule hervorrufen soll, anstelle potentiell möglicher Emissionen in Form von Schall, Geruch und Luftschadstoffen. Gerade für Kinder ist eine CO<sub>2</sub>-freie Stromproduktion für eine erlebbare Zukunft (vor dem Hintergrund des Klimawandels) nicht unerheblich.</p> <p>Zudem wird die Schule keineswegs umbaut und mit einer Entfernung von 100 m sind Einwirkungen durch Lärm oder Blendung durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt bewirkt die beabsichtigte Nutzungsänderung zur Solarnutzung für sämtliche Schutzgüter im Vergleich zur bisher zulässigen gewerblichen Nutzung nur positive Auswirkungen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.02	<p><b><u>Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</u></b>                      Der erforderliche Löschwasserbedarf nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der geplanten Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für eine Löschzeit von 2 h ist mind. 48 m³/h. Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche (etc.) durch die Gemeinde sicherzustellen.                      Entsprechend der konkreten Nutzung kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objektschutz). Eine diesbezügliche Beurteilung kann jedoch erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.                      Rechtsgrundlagen: BrSchG LSA § 2 (2) Ziff. 1                      BauO LSA § 14 Ziff. 1                      Arbeitsblatt W 405 des DVGW</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung im Kap. 12 <i>Brandschutz</i> ergänzt.</p>
2.03	<p>Laut Bebauungsplan soll das Gelände mit einer Einfriedung versehen werden. Um im Notfall Löschmaßnahmen zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass die Feuerwehr jederzeit Zugang zum Gelände erhalten kann. Es ist durch geeignete Maßnahmen (wie z.B. Schlüsseldepot, Rohrhülse, Doppelschließung) sicherzustellen, dass die Feuerwehr das Gelände ohne größere Verzögerung betreten kann.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung im Kap. 12 <i>Brandschutz</i> ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
2.04	<p><b><u>Fachdienst Raumordnung/Regionalentwicklung</u></b>                      Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.                      Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt wurde mit Schreiben vom 18.01.2023 am Verfahren beteiligt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.05	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde</u></b></p> <p>Während der Bautätigkeit zur Errichtung der Anlagen ist mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Lärm- und Schadstoffemissionen sind beim ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten.</p> <p>Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Elektroerdkabeln, Wechselrichter- und Transformatorenstationen handelt es sich i.d.R. um Niederfrequenzanlagen, die immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftig sind und in den Anwendungsbereich der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) fallen. Auswirkungen von elektrischen oder magnetischen Feldern sind nur in sehr geringem Ausmaß und nur in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und der Trafostationen zu erwarten. Die Trafostation emittiert des Weiteren magnetische niederfrequente Strahlung. Es ist auf die Verwendung strahlungsarmer Technik zu achten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die magnetischen Flussdichten im unmittelbaren Umfeld der Trafostation Größenordnungen von 100 Mikrotesla überstreiten, da dies dem Grenzwert in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) entspricht. Der Betreiber der PVA ist zur Einhaltung der Grenzwerte verpflichtet. Die Standortauswahl für die Trafostationen ist daher so zu treffen, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in der Begründung im Kap. 11 <i>Immissionsschutz</i> ergänzt. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich an der Mühlberger Straße, südöstlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 450 m Luftlinie, auf der südlichen Seite das Waldgebietes und somit ist eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.06	<p><u>Hinweis:</u> Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier § 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an einer schützenswerten Nachbarschaft (Wohnbebauung) auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b> Im Umfeld um das Plangebiet befindet sich keine schützenswerte Nachbarschaft mit Sichtverbindung zur Vorderseite der PV-Module. Eine Blendung kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>
2.07	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Untere Naturschutzbehörde</u></b> Zur geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Nachforderungen, Anmerkungen und Hinweise. <b>Zur Eingriffsregelung</b> 1. Es ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt zu erstellen. Bei der Erarbeitung ist Folgendes zu beachten. • Die Bilanzierung ist für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes, nicht nur für die von der 2. Änderung betroffenen Flächen (7,9 ha) zu erstellen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Da der Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ rechtskräftig ist, und der vorliegende Geltungsbereich vollständig Bestandteil dieser Satzung ist, wird der Umweltbericht mit entsprechender Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur für den Änderungsbereich durchgeführt. Für die Einbeziehung weiterer Flächen in die Bilanzierung gibt es keine Grundlage, weil das Vorhaben nur im Änderungsbereich Auswirkungen nach sich zieht.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.08	<ul style="list-style-type: none"> <li>In der Flächenbilanz ist von einer möglichen Maximalbebauung der Grundfläche auszugehen. Entsprechend Punkt 7.3 in der Begründung zum Vorentwurf sind Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese möglichen Veränderungen der Flächennutzung sind in der Bilanz zusätzlich zur GRZ von 0,8 zu berücksichtigen.</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird festgesetzt, dass Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.</p> <p>Zudem wird für die Baugebiete SO1 und SO2 eine GRZ von 0,8 bzw. 0,6 und somit eine Maximalbebauung der Grundfläche festgesetzt, worunter auch Nebenanlagen fallen.</p> <p>Die GRZ bezieht sich nicht nur auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen, sondern auf das gesamte Baugebiet. Damit sind alle baulichen Anlagen, egal ob außerhalb oder innerhalb der Baugrenze, im Rahmen der festgesetzten GRZ zu realisieren.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.09	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bewertung hat gemäß Punkt 2.4 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt entsprechend der tatsächlichen und aktuellen Ausprägung der Flächen zu erfolgen. Potenzielle Nutzungsmöglichkeiten oder mögliche Entwicklungen bleiben unberücksichtigt. In diesem Fall ist nicht von einer ursprünglich geplanten Bebauung der Fläche auszugehen, da eine Bebauung noch nicht stattgefunden hat.</li> </ul>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Das Vorhaben umfasst die Änderung des Bebauungsplans Nr. 39. Die Beschreibung und Bewertung des Bestandes orientiert sich, mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Belange, nicht an der derzeitigen Ist-Situation im Plangebiet, da die durch den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ geschaffene Baurechtssituation als Ausgangszustand anzunehmen ist. Gemäß § 1a, Abs. 3 BauGB, letzter Satz, ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind <u>oder</u> zulässig waren. In der Umweltprüfung der hier zu betrachtenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ sind daher die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes denen der Änderungsplanung gegenüberzustellen und zu bewerten (vgl. OVG Lüneburg, 1 K 7061/95, Urteil vom 27.08.1997). Artenschutzrechtliche Belange werden im Artenschutzfachbeitrag gesondert berücksichtigt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilanzierung SO „Photovoltaik“ → Bei der Gegenüberstellung der Biotopwerte vor und nach der Errichtung der Solarmodule hat eine separate Flächenausweisung sowie Berechnung des Biotopwertes für die nach dem Bau direkt überschatteten und die zwischen den Modultischen, nicht überbauten Bereiche, zu erfolgen. → Bei mindestens 80 cm Bodenabstand ist unter den Modultischen ein Planwert von maximal 7 Wertpunkten je m<sup>2</sup> für die Berechnung heranzuziehen. Die Flächen zwischen den Modulreihen (soweit diese unverriegelt sind), sind mit einem maximalen Planwert von 12 bis maximal 14 Wertpunkten je m<sup>2</sup> (abhängig von der jeweiligen Pflege) zu bilanzieren. → Versiegelte Flächen (durch bspw. Stützen, Wege und Trafostationen) sind mit einem Planwert von 0 Wertpunkten (bei Vollversiegelung) oder 2 bzw. 3 Wertpunkten je m<sup>2</sup> (bei Teilversiegelung „VSA“ bzw. „VWB“) zu bilanzieren.</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die nebenstehenden Hinweise werden im Kap. 3 des Umweltberichtes <i>Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung ergänzt</i> (siehe folgender Auszug): <i>Innerhalb der geplanten Festsetzungen wird im Falle des mesophilen Grünlands (GMA), welches sich durch Ansaat auf der Fläche des SO Photovoltaik entwickeln wird, zwischen der von den Solarmodulen überschirmten Fläche und derjenigen zwischen den Modulreihen unterschieden. Hierbei wird der überschirmten Fläche ein Planungswert von 7 Werteinheiten und der nicht überschirmten Fläche 14 Werteinheiten zugeschrieben. Die bebaute Fläche in Form einer Punktversiegelung wird mit einem Planungswert von 0 Werteinheiten und die Verkehrsfläche durch Teilversiegelung mit einem Planungswert von 2 Werteinheiten bilanziert.</i></p>
2.11	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die ermittelte negative Biotopwertdifferenz ist vollständig durch Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Es sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu benennen. Die Realisierbarkeit der Maßnahmen ist nachzuweisen. Es sind Angaben zu Pflege- und Entwicklungszeiträumen zu machen.</li> </ul>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Wie aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hervor geht, ergibt sich keine negative Biotopwertdifferenz (siehe Umweltbericht, ökologische Bilanz). Entsprechend der Gegenüberstellung wird nach Vorhaben-umsetzung eine deutlich positive Gesamtbilanz erreicht. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
2.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird der Hinweis gegeben, dass die Anerkennung eines Waldumbaus als Kompensationsmaßnahme erneut zu prüfen ist.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b> Von dem Bauvorhaben sind keine Gehölze betroffen. Ein Waldumbau als Kompensationsmaßnahme ist nicht geplant. Die bestehenden Gehölze am Waldrand sind nicht von Überbauung betroffen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.13	Sollten bereits Kompensationsmaßnahmen (bspw. externe Ersatzmaßnahmen) umgesetzt worden sein (z.B. für die Errichtung einer Tankstelle mit Waschplatz entsprechend der 1. Änderung B-Plan), sind entsprechende Nachweise mit dem Entwurf einzureichen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> In Bezug auf den B-Plan 39 „Gewerbepark Jessen 2“ und der 1. Änderung „Tankstelle“ sind bisher keine Kompensationsmaßnahmen, auch keine externen Ersatzmaßnahmen erfolgt. Dies ist jedoch für die vorliegende Planung unerheblich.
2.14	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da je nach Umsetzung von Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen B-Plangebietes eine entsprechende Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erforderlich wird, wird vorgeschlagen, dem ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik“ gesonderte Kompensationsmaßnahmen zuzuweisen.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b> Es besteht aufgrund der positiven Eingriffs-/Ausgleichsbilanz keine Notwendigkeit für zusätzliche Kompensationsmaßnahmen (siehe lfd. Nr. 2.11).
2.15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für eine Pflanzung als Kompensationsmaßnahme sind überwiegend einheimische und standortgerechte Gehölze entsprechend des „Rund-erlass zur Organisations- und Zuständigkeitsstruktur bei der Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt“<sup>2)</sup> (hier VKG 2) vorzusehen. Die Pflanzung von Zier- und Nadelgehölzen wird als Kompensation nicht anerkannt.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b> Es sind keine Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzlich ist eine Landschaftsbildbewertung vorzunehmen. Auch hier ist von einer möglichen Maximalhöhe bei der Bewertung auszugehen.</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Auf das Landschaftsbild und die entsprechende Bewertung der Baurechtssituation nach rechtskräftigen B-Plan sowie mit dem Vorhaben einhergehende Auswirkungen ist bereits im Umweltbericht zum Vorentwurf eingegangen worden. Wie in Kap. 2.9 dargestellt, ist hinsichtlich der gewerbetypischen Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplans bei der Anlage der PV-Module, deren Oberkante lediglich auf 4,0 m über Boden festgesetzt wird, samt extensiver Grünlandfläche von keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, im Vergleich zu Gewerbebauten (detaillierte Informationen sind dem Kap. 2.9 zu entnehmen). In der Gesamteinschätzung ist somit festzuhalten, dass mit Vorlage des Entwurfs nachteilige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auszuschließen sind und das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen zwar neugestaltet, aber nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p>
2.17	<p>2. Die Festlegungen zur Maßnahme A1 sind unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu überarbeiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um das Entwicklungsziel „mesophiles Grünland“ zu erreichen, ist das Grünland zwei Mal im Jahr, unabhängig von der Höhe der Vegetationsbestände, zu mähen.</li> <li>• Die im Umweltbericht auf Seite 37 benannte Festlegung „Die Mahd der übrigen niedriger wachsenden Vegetationsbestände ist nur einmal jährlich Ende Oktober zulässig.“ widerspricht der o.g. genannten Festlegung und ist zu streichen.</li> </ul>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Beschreibung der Maßnahme A1 <i>Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese</i> wird gemäß der nebenstehenden Forderung unter Kap. 3.2 im Umweltbericht angepasst. Es ist eine 2-schurige Mahd durchzuführen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.18	<p>3. Unter Punkt 3.2 des Umweltberichts ist Folgendes beschrieben. „Die Flächen unter den Solarmodulen werden, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit angesät. Andernfalls ist die Entwicklung von sonstigen ruderalen Staudenfluren durch Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens auf der Fläche unter den Solarmodulen zu erwarten.“ Es wird darauf hingewiesen, dass eine Ansaat und Pflege auch unter den Modultischen erforderlich ist, wenn die Bewertung als Ansaatgrünland „GSA“ mit 7 Wertpunkten erfolgen soll. Auch an dieser Stelle noch einmal der Hinweis, dass entsprechend Punkt 2.4 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt die Bewertung entsprechend der tatsächlichen und aktuellen Ausprägung erfolgt. Potenzielle Nutzungsmöglichkeiten oder mögliche Entwicklungen werden nicht anerkannt. Sukzession ist keine Kompensation.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die nebenstehenden Hinweise werden im Umweltbericht unter Kap. 3.2 Maßnahme A1 <i>Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Frischwiese</i> ergänzt. Damit wird klargestellt, dass auch die Flächen unter den Modultischreihen anzusäen sind. Damit kann eine Bewertung als Ansaatgrünland im Zielzustand mit 7 Wertpunkten beibehalten werden.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.19	<p><b>Zum Artenschutz</b></p> <p>Um sicherzustellen, dass weiterhin genügend Lebensraum sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Offenlandbrüter zur Verfügung stehen, ist ein Reihenabstand zwischen den Modulreihen von mind. 3 m einzuhalten, anderenfalls ist in räumlicher Nähe eine Ausgleichsfläche für die Feldlerche in Form eines Ackerbrachstreifens festzuschreiben, welche vor Baubeginn wirksam und funktionsfähig herzustellen ist. Diese ist über einen Zeitraum von 25 Jahren zu erhalten. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern. Der Nachweis dazu ist mit dem Entwurf einzureichen (ggf. Vorvertrag).</p>	<p><b>Wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wird in den Entwurfsunterlagen die GRZ in einem geeigneten Teilbereich des Geltungsbereiches (SO2) von 0,8 auf 0,6 reduziert. Das SO2 umfasst eine Größe von 1,47 ha, sodass 0,588 ha (5.880 m<sup>2</sup>) von einer Bebauung ausgespart werden. Durch die GRZ von 0,6 kann ein ausreichend großer Modulreihenabstand innerhalb des SO2 von mindestens 3 m Breite eingehalten werden, sodass die Wiederbesiedlung der nicht überbaubaren Fläche innerhalb des SO2 (das als Extensivgrünland zu etablieren ist) durch die Feldlerche (1 Brutpaar) mit hinreichender Sicherheit anzunehmen ist. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes sind daher nicht erforderlich. Es ist damit anzunehmen, dass für die Feldlerche nach Umsetzung des Planvorhabens im Plangebiet weiterhin ausreichend geeignete und störungsfreie Habitatstrukturen zur Brut und Nahrungsaufnahme zur Verfügung stehen werden.</p> <p>Die obenstehenden Ausführungen werden im Artenschutzfachbeitrag in Kap. 4.5 unter <i>V-AFB3 Feldlerchenschutz</i> sowie in Kap. 4.6 ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.20	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Abt. Untere Forstbehörde</u></b>                      Anmerkungen und Hinweise:                      Die Planungsträger haben gemäß § 8 BWaldG die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen. Wird in vorhandenen Waldbestand eingegriffen und gerodet, hier auf Teilflächen der Flurstücke 850 und 957 der Flur 1, ist eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG notwendig. Diese ist beim Landkreis Wittenberg zu beantragen bzw. die Unterlagen sind vollständig einzureichen.                      Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn die Antragsunterlagen vorliegen, die Behördenbeteiligung durchgeführt wird und das Verfahren mit einer Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Bei Aufforstungen bisher nicht mit Wald bestockter Flächen ist im Rahmen einer möglichen Kompensation (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme) zu beachten, dass es gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG dafür einer Genehmigung durch die untere Forstbehörde bedarf.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Es wird vorliegend nicht in Wald eingegriffen. Eine Rodung von Wald ist nicht vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird auf einer Fläche von 0,8 ha eine Fläche für Wald festgesetzt. Die Baugrenze bleibt unverändert und beträgt im südlichen Bereich 15 m zur Geltungsbereichsgrenze und im Bereich der Waldfläche 7-8 m. Das wirtschaftliche Risiko im Falle einer Beschädigung baulicher Anlagen durch Windbruch trägt der Betreiber der Anlage.</p>
2.21	<p><b><u>Hinweis:</u></b>                      Angrenzend an dem Bauvorhaben stockt Wald.                      Empfehlenswert wäre, den Bau der PVA so zu planen, dass der Abstand zum Wald mindestens eine Baumlänge beträgt, um die walddtypischen Gefahren, die vom Wald ausgehen, reduziert werden. Dies gilt insbesondere für typische Gefahren, die vom Zustand des Waldes, vom Zustand der Wege und Landschaftselemente oder von walddtypischen forstlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen ausgehen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Entlang der südlich angrenzenden Waldfläche beträgt der Abstand zur Baugrenze 15 m, um walddtypische Gefahren zu reduzieren. Bei einer Baumlänge &gt; 15 m käme es, je nach tatsächlicher Entfernung der Anlagen maximal zur Beschädigung einer Modulreihe. Das Schadensrisiko wird vom Anlagenbetreiber getragen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.22	Zuständig für den vorbeugenden Waldbrandschutz ist gem. § 34 Abs. 1 LWaldG das Landeszentrum Wald. Regionale Dienststelle ist das Betreuungsforstamt Dessau. Die Beteiligung des Landeszentrums Wald am Verfahren wird empfohlen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Das Landeszentrum Wald wurde mit Schreiben vom 29.11.2022 am Verfahren beteiligt. Das Betreuungsforstamt Dessau wurde mit erneutem Schreiben vom 18.01.2023 am Verfahren beteiligt.
2.23	<b><u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Abt. Untere Abfall- &amp; Bodenschutzbehörde</u></b> <b>Altlasten:</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Werden bei den Erdarbeiten zur Errichtung der PVA Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen festgestellt, so ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg gemäß § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) unverzüglich zu informieren.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 4.4 <i>Altlasten und Kampfmittel</i> ergänzt.
2.24	<b>Bodenschutz:</b> Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein. Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige	<b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Gebiet abgeleitet werden kann (siehe <a href="http://www.lau.sachsen-anhalt.de">www.lau.sachsen-anhalt.de</a>, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand Juni 2021). Die Archivbodenkarte zeigt im Planungsgebiet „Suchräume für seltene Bodengesellschaften“. Diese Suchräume sind als Information und Hinweise auf das mögliche Vorkommen seltener Bodengesellschaften zu werten.</p> <p>Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag (Stufe 1), Naturnähe (Stufe 4) und Wasserhaushaltspotenzial (Stufe 5) wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufe 5 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 5 kennzeichnet eine sehr hohe Funktionserfüllung und stellt grundsätzlich die zu schützende Bodenfunktionen bzw. Flächen dar.</p> <p>Eine Versiegelung des Bodens erfolgt nur im Rahmen der Einbringung der Stützen für die PV-Module und in Bereichen für die Nebenanlagen (Trafostation und Wechselrichterstation). Für die Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sollen die neu anzulegenden Zufahrten, Wege und Stellflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Die Minderungsmaßnahmen sind im Punkt 3.1 des Umweltberichtes dargestellt.</p> <p>Geplant ist die Niederschlagsversickerung vor Ort, die dauerhafte Ansaat der Flächen unterhalb und im Umkreis der PVA-Anlagen, der Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung von Bodenaushub auf dem Baugrundstück. Die baubedingten Auswirkungen auf den Boden werden durch Auflockerung des Bodens nach dem Bau wieder behoben.</p> <p>Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wird der Bau einer PV-Anlage gegenüber einer vollständigen Versiegelung der gewerblichen Bauflächen als positiv eingeschätzt.</p>	

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.25	<p><b><u>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Untere Wasserbehörde</u></b> Oberflächengewässer sind betroffen. Die Baumaßnahme grenzt im nördlichen Bereich das Oberflächengewässer „A Graben Jessen“. Es ist so zu planen, dass im Gewässerrandstreifen von fünf Meter, gemessen von der Böschungsoberkannte, nicht gebaut wird. Dies betrifft auch die Einfriedung. Der Gewässerrandstreifen dient u.a. der Gewässerunterhaltung.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 4.1 <i>Beschreibung des Plangebietes</i> ergänzt. Bei dem Gewässerrandstreifen handelt es sich um ein eigenes Flurstück, welches sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet. Somit ist sichergestellt, dass er freigehalten und nicht baulich beansprucht wird.</p>
2.26	<p>Hochwasserrisikogebiete – werden berührt. Das Bauvorhaben befindet sich im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b WHG. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die gemäß § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG Folgendes: „2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.“ Zur Feststellung des möglichen Risikos (speziell Wasserstände) sind die unter dem nachfolgenden Link einsehbaren Risikokarten und Gefahrenkarten bei der Planung zu berücksichtigen: <a href="https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html">https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html</a></p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Auf die Lage im Risikogebiet für Überschwemmungen wird in der Begründung im Kap. 5.3 der Begründung und im Umweltbericht eingegangen. Zudem ist eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt. Hierzu sind mindestens folgende Maßnahmen vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausführung der Modultische/Unterkonstruktionen in wassersicherer Bauart</li> <li>- Aufständigung der Module mit ausreichender Bodenfreiheit</li> <li>- Hochwasserfreie Errichtung der Wechselrichter, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen und Anlagen zur Speicherung</li> </ul> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Aspekte der wassersicheren Bauart nach dem Stand der Technik bereits erfüllt sind. Eine hochwasserfreie Errichtung ist durch die Lage außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten ebenfalls sichergestellt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.27	Hinweis zur Gewässerbenutzung – Sind im Rahmen des Vorhabens Grundwasserabsenkungsmaßnahmen notwendig, ist dafür gemäß § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist rechtzeitig, mindestens vier 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.	<b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b> Mit der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage sind keine Maßnahmen zur Gewässerabsenkung verbunden oder erforderlich.
2.28	<b><u>Fachdienst untere Bauaufsichtsbehörde + Abt. Städtebau</u></b> Die festgesetzten Baugrenzen sind, einschließlich Winkelangaben, zu Vermaßen.	<b>Wird teilweise berücksichtigt.</b> Die Bemaßung der Baugrenzen wird ergänzt. Auf die Angabe von Winkelmaßen wird jedoch verzichtet, da der Planung eine Vermessung zugrunde liegt und die Flurstücke für Leitungskorridore und Gewässerrandstreifen bereits herausgemessen sind. Die festgesetzten Baugrenzen verlaufen parallel im angegebenen Abstand zur jeweiligen Flurstücksgrenze. Die Winkel sind somit herleitbar. Der Plan ist maßstabsgerecht gezeichnet.

<b>TöB-Nr.:</b> 2	<b>Name:</b> Landkreis Wittenberg, Fachdienst Bauordnung, Bereich Städtebau (AZ: 63-04465-2022-41)	<b>Datum:</b> 12.01.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
2.29	Da die im Ursprungsplan festgesetzte Verkehrsfläche in der Örtlichkeit nicht vorhanden ist, und um ggf. Missverständnisse bezüglich der geplanten Erschließung des neuen Geltungsbereiches zu vermeiden, sollte ein kleiner Bereich der Verkehrsfläche, zur Eindeutigkeit, im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes mit dargestellt werden.	<b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Die Darstellung eines kleinen Bereiches der Verkehrsfläche trägt nicht zur Eindeutigkeit bei, da dies nichts am Nicht-Vorhandensein in der Örtlichkeit ändert. Die Verkehrserschließung des Plangebietes soll über eine Einfahrt über das Flurstück Nr. 840 der Gemarkung Jessen, Flur 1 erfolgen. Dabei handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“, auf welcher noch keine Straße baulich errichtet worden ist. Es ist vorgesehen, lediglich eine wasser-gebundene Baustraße als Zuwegung zum Plangebiet zu errichten. Über diese Zufahrt kann das zu erwartenden, geringe Verkehrsaufkommen problemlos abgewickelt werden.
2.30	Der kleine festgesetzte Bereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier „beschränkt öffentlicher Weg“ ist nicht ganz nachvollziehbar, wozu dieser dem Plangebiet dienen soll. Dies sollte in der Begründung detaillierter ausformuliert werden.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient nicht dem Plangebiet, befindet sich jedoch innerhalb des Geltungsbereiches und wird daher im Bestand festgesetzt.
2.31	Die Festlegung in der Begründung S. 18 Nr. 7.3 zweiter Absatz sollte mit auf die Planzeichnung übernommen werden.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die Festlegung, dass Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, wird als textliche Festsetzung ergänzt.

<b>TöB-Nr.:</b> 3	<b>Name:</b> Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (AZ: 01 21 01/37/22)	<b>Datum:</b> 14.12.2022
-------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
3.01	<p><u>Hinweise zu Kapitel 5.2</u>                      Das Plangebiet befindet sich angrenzend an den regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gem. Ziel 2 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, rechtswirksam seit 27.04.2019, zuletzt geändert durch 1. Änderung vom 10.06.2022, genehmigt am 19.09.2022, rechtswirksam ab 28.10.2022). Insofern sind die Ausführungen in Kapitel 5.2 der Begründung zu überarbeiten.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b>                      Die Ausführungen im Kap. 5.2 <i>Regionalplanung</i> der Begründung werden gemäß nebenstehendem Hinweis überarbeitet.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 4	<b>Name:</b> Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (AZ: V24-7013486-2022)	<b>Datum:</b> 13.12.2022
-------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
4.01	<p>Ich möchte darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 14 <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i>, sowie auf der Planzeichnung im Planteil B ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 4	<b>Name:</b> Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (AZ: V24-7013486-2022)	<b>Datum:</b> 13.12.2022
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
4.02	<p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) besitzt alle Rechte an den Daten der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters, insbesondere die Urheberrechte an den kartographischen Werken, die Rechte an den Luftbildern und die Rechte als Datenbankhersteller nach dem Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG). Jede Nutzung der Daten durch Verbreitung und öffentliche Wiedergabe, insbesondere Internetnutzung und die Eröffnung von Downloadmöglichkeiten ist, sofern gesetzlich nicht freigestellt, nur mit Erlaubnis des LVerGeo zulässig.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind für die Erstellung der Planzeichnung – Teil A – des Vorentwurfes Geodaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet worden. 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 dieser Geodaten ist eine Lizenz beim LVerGeo einzuholen. Die Rechtsgrundlage hierfür bildet das Datenbankschutzrecht nach § 87a ff. UrhG.</p> <p>Das lizenzierte Nutzungsrecht ist durch einen Quellenvermerk, entsprechend Nr. 4.5 – Nutzungsbedingungen, auf der vorgenannten Planunterlage nachzuweisen. Dieser Nachweis erfolgte noch nicht. Ergänzen Sie den Quellenvermerk. Hier können Sie das auf dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans aufgeführte Aktenzeichen B82-7007190-2022 nutzen.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Quellenvermerk auf der Planzeichnung wird gemäß nebenstehender Forderung ergänzt. Als planerische Unterlage dient die Flächenvermessung (Lage- und Höhenplan) durch die m-e-g GIS GmbH Vermessung und Datenverarbeitung, Herzberg/E. mit Stand vom 06.04.2022. Der grafische Eintrag der Katasterelemente erfolgte durch Übernahme der Daten aus dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) mit Stand vom 07.02.2022 (Az.: B82-7007190-2022).</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 4	<b>Name:</b> Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (AZ: V24-7013486-2022)	<b>Datum:</b> 13.12.2022
-------------------	--	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
4.03	In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Geodaten aus der Liegenschaftskarte sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellenachweises auch im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Jessen (Elster) vom LVermGeo bezogen hat.	<b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b>



<b>TöB-Nr.:</b> 10	<b>Name:</b> Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (AZ: V18367/22 VS-O-B-G)	<b>Datum:</b> 15.12.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
10.01	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Zur Festlegung einer technischen Lösung für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Eine zeitnahe Beteiligung im Rahmen einer weiterführenden Erschließungsplanung ist unbedingt erforderlich.</p> <p>Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich.</p> <p>Die Festlegung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Netzanschlusspunktes muss durch eine Netzverträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist gesondert durch den Errichter/Betreiber der Solaranlagen zu beantragen.</p> <p>Die notwendige Kabelverlegung zum Anschluss der Solaranlagen zum Netzanschlusspunkt ist nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese sind ebenfalls zur Stellungnahme/Genehmigung einzureichen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</b></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise sind im Rahmen nachgelagerter Planungsphasen zu berücksichtigen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 11	<b>Name:</b> Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ (AZ: ohne)	<b>Datum:</b> 14.12.2022
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
11.01	<p>Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Trinkwasserversorgungsleitung (VWT 180 PE-HD) und ein Datenkabel in einem 50 mm Schutzrohr trassiert. Für die im beigefügten Lageplan ersichtliche Schmutzwasserdruckleitung (160 PE-HD), wenden Sie sich für ein Auskunftersuchen der genauen Trassierung/möglichen Höhenplan an die Bayerische Milchindustrie (BMI). Der WAZV übernimmt für die im Lageplan eingezeichnete Schmutzwasserdruckleitung und dessen Richtigkeit keinerlei Haftung. Die Zuständigkeit der Schmutzwasserdruckleitung obliegt der BMI. Dazu möchte der WAZV auf die Einhaltung der Horizontalen und vertikalen Mindestabstände zu bestehenden Versorgungsleitungen und Bauwerken die gemäß DIN EN 805 und der DIN 1998 hinweisen. Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht überbaut und bepflanzt werden. Die Schutzstreifenbreiten und die Abstände zu Bauwerken gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1/W 400-2 Anhang H und GW 125/DWA-M 162 sind einzuhalten. Bei einer Einfriedung/Baumbepflanzung im südlichen Teil des Geltungsbereiches, sollte gewissenhaft die Einhaltung der Schutzstreifenbreite von min. 6,00 m überprüft werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Die Bayerische Milchindustrie eG wurde mit Schreiben vom 18.01.2023 am Verfahren beteiligt. Der nebenstehende Hinweis zur Beachtung des bestehenden Leitungsbestandes wird in der Begründung im Kap. 14 <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> und auf der Planzeichnung im Planteil B unter <i>Hinweise</i> ergänzt. Die Leitungen verlaufen im Bereich der Alten Gorsdorfer Landstraße auf dem Flurstück 655 der Gemarkung Jessen, Flur 1 und damit außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 12	<b>Name:</b> Deutsche Telekom Technik GmbH (AZ: 103054605 /2022)	<b>Datum:</b> 06.12.2022
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
12.01	<p>Im direktem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabel-einweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a></p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b></p> <p>Gemäß übergebenem Bestandsplan befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom im direkten Planbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39.</p>
12.02	<p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b></p> <p>Der nebenstehende Hinweis ist für die Planung nicht relevant, da keine Straßen und Gehwege geplant sind. Die konkrete Trassenplanung erfolgt in nachgelagerten Planungsphasen. Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 13	<b>Name:</b> Unterhaltungsverband „Schwarze Elster“ Jessen (AZ: )	<b>Datum:</b> 01.12.2022
--------------------	---	--------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
13.01	<p>Die Belange des Unterhaltungsverbandes „Schwarze Elster“ werden durch dieses Projekt lediglich durch die Nachbarschaft der PV-Anlage zum Graben A berührt.</p> <p>Der Graben A ist ein Gewässer 2. Ordnung.</p> <p>Die notwendige Gewässerunterhaltung findet hier jährlich statt und erfolgt gezwungenermaßen vom südlichen Ufer.</p> <p>Daher ist es unbedingt erforderlich, einen ständig befahrbaren Streifen von mindestens 5,00 m von jeglicher Bebauung und Einfriedung frei zu halten.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Gewässerrandstreifen befindet sich auf einem eigenen Flurstück (854) und vollständig außerhalb des Geltungsbereiches. Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 4.1 ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b> 20	<b>Name:</b> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (AZ: 32-34290--374/2023)	<b>Datum:</b> 10.01.2023
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.01	<u>Hydrogeologie</u> Im Plangebiet ist mit oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2, bereichsweise weniger als 1 m, unter Gelände zu rechnen.	<b>Kenntnisnahme. Kein Abwägungserfordernis.</b> Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 14 <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> ergänzt.
20.02	Der Gewerbepark befindet sich im Einzugsgebiet von Mineralwasserbrunnen. Bei der Bauausführung und dem Betrieb der Anlage ist demzufolge besonders darauf zu achten, dass Wasserschadstoffe nicht in den Untergrund gelangen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 14 <i>Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</i> und auf der Planzeichnung ergänzt. Es wird auf die Vermeidungsmaßnahme V3 zum Schutz des Grundwassers im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

<b>TöB-Nr.:</b>	<b>Name:</b> <b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (AZ: 24-20221-228/1)</b>	<b>Datum:</b> <b>16.02.2023</b>
-----------------	--	---------------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
39.01	<p>Gemäß dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP 2010 Grundsatz G 75) und der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden (LEP 2010 Grundsatz G 77).</p> <p>Die Planung entspricht auch dem regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe „Jessen“ gemäß Ziel Z 2 in Verbindung mit Ziel Z 3 des REP A-B-W 2018, da die räumliche Abgrenzung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Jessen“ vor dem Hintergrund der Planung mit der 1. Änderung des REP A-B-W vom 10.06.2022 (genehmigt am 19.09.2022, rechtswirksam ab 28.10.2022) um das Plangebiet verkleinert wurde. Das Plangebiet befindet sich demzufolge nunmehr nicht mehr innerhalb, sondern angrenzend an den regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe „Jessen“. <u>Die Planbegründung ist diesbezüglich noch entsprechend zu aktualisieren.</u></p>	<p><b>Wird berücksichtigt.</b> Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 6.1 <i>Landesplanung</i> ergänzt.</p>

<b>TöB-Nr.:</b>	<b>Name:</b> <b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (AZ: 24-20221-228/1)</b>	<b>Datum:</b> <b>16.02.2023</b>
-----------------	--	---------------------------------

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
39.02	Mit dem Ziel Z 115 bestimmt der LEP 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Nach den im Umweltbericht nach dem Planungsstand hierzu erbrachten Angaben sind mit der Planung Auswirkungen verbunden, welche insgesamt durch die Stadt Jessen (Elster) als nachrangig bis gering eingestuft werden, wobei die beabsichtigte Nutzungsänderung zur Solarnutzung für sämtliche Schutzgüter im Vergleich zur bisher zulässigen gewerblichen Nutzung über positive Auswirkungen verfügt.	<b>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</b> Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung im Kap. 6.1 <i>Landesplanung</i> ergänzt.
39.03	<u>Hinweis:</u> Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die regionale Planungsgemeinschaft A-B-W wurde mit Schreiben vom 29.11.2022 am Verfahren beteiligt.
39.04	Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das 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.	<b>Wird berücksichtigt.</b> Die oberste Landesentwicklungsbehörde wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf am Verfahren beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB über das Ergebnis der Abwägung informiert.



**Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
5	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	15.12.2022
14	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	09.01.2023
15	Landesamt für Verbraucherschutz LSA, Dezernat 53 – Gewerbeaufsicht Ost	13.12.2022
16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	06.12.2022
17	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	10.01.2023
20	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	10.01.2023
21	BAIUDBw ,Kompetenzzentrum für Baumanagement Straußberg - Referat K 4	22.12.2022
23	Kreiskirchenamt Wittenberg	10.01.2023
24	GDMcom mbH	07.12.2022
25	50Hertz Transmission GmbH	14.12.2022
27	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	07.12.2022
28	GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich GNL	05.12.2022
29	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	02.12.2022
33	Stadt Annaburg	09.01.2023
34	Stadt Zahna-Elster	15.12.2022
35	Stadt Schönewalde	06.12.2022

**Abstimmungsergebnis:**

**Dafür:** .....

**Dagegen:** .....

**Enthaltung:** .....