

Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster)

Förmliche Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 06.03.2025 und 26.06.2025

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.03.2025 – 11.04.2025 und 30.06.2025 – 30.07.2025

Entscheidung des Stadtrates vom **25.11.2025** über vorgebrachte Bedenken und Anregungen

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06112 Halle				
	<i>Schreiben vom 25.03.2025 und 17.07.2025</i>				
01.1	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wurde beachtet.			
	<i>Schreiben vom 02.04.2025 und 04.08.2025</i>				
01.2	Referat Wasser ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden Stadt Jessen (Elster)“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 - Wasser - berührt werden.	Keine Abwägung erforderlich			
	<i>Schreiben vom 14.04.2025 und 06.08.2025</i>				
01.3	Referat Immissionsschutz Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Neuausweisung eines ca. 0,64 ha umfassenden WA- Gebietes im Norden des OT Klöden westlich	Die Hinweise wurden beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>der Straße An der Ziegelei vor. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf Geruchsbeeinträchtigungen im Plangebiet bei Windrichtungen von Südost bis Süd ausgehend von der ca. 250 Meter südöstlich gelegenen Rinderanlage hingewiesen. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist bei Rinderanlagen die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg). Ich verweise auf deren Stellungnahme. Auf Grund der Lage- und Abstandsverhältnisse sowie der tierartspezifisch geringeren Lästigkeit von Rindern im Vergleich zu Mastgeflügel oder Schweinen sind erhebliche Geruchsbelästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes allerdings unwahrscheinlich. Des Weiteren ist mit Verkehrslärmbelästigungen im südlichen Teil des Plangebietes ausgehend von der K2232 (An den Linden) zu rechnen. Angaben zur Verkehrsstärke auf dieser Kreisstraße liegen nicht vor.</p>				
	<i>Schreiben vom 21.07.2025</i>				
01.4	<p>Referat 405 Abwasser</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p>	<p>Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
02	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen				
	<i>Schreiben vom 02.04.2025 und 03.07.2025 (01 21 01 / 11 / 25)</i>				
02.1	<p>Der Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster) soll der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von ca. 3-4 Wohngrundstücken für bis zu II-geschossige Einzelhäuser sowie für den Nutzungszweck erforderliche Garagen / Carport und Nebenanlagen dienen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca 0,64 ha.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. §</p>	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p><i>und für deren Nutzungszweck erforderliche Nebenanlagen (Carports, Garagen, etc.), fügt sich in die bereits bestehenden Siedlungsgebiete der Gemeinde Klöden ein. Die Planzeichnung lässt erkennen, dass die umliegende Nachbarschaft eine ähnliche Gebietscharakteristik aufweist. In allgemeinen Wohngebieten ist gem. Nr. 6.7 Buchstabe e) der TA Lärm ein Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von</i></p> <p><i>tags 55 dB(A)</i> <i>nachts 40 dB(A)</i> <i>einzuhalten. Die Beurteilungszeiten beziehen sich dabei auf</i></p> <p><i>tags 06:00 – 22:00 Uhr</i> <i>nachts 22:00 – 06.00 Uhr</i></p> <p><i>Laut Planungsunterlagen sind die Verkehrsbelegungszahlen am Standort gering und ergeben sich hauptsächlich durch die Anwohner. Durch die geplanten 3-4 Wohngrundstücke ist zwar mit einer geringen Zunahme des Verkehrs zu rechnen, eine signifikante Erhöhung ist aber nicht zu erwarten. Insgesamt wird nicht von einer erheblichen Zunahme der Immissionsbelastung durch Verkehr ausgegangen.</i></p> <p><i>In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungs-bedürftig ist.</i></p> <p><i>Entsprechend dem Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung ist § 50 BImSchG zu beachten, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.</i></p> <p><i>Immissionen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus dem leicht zunehmenden Verkehr und - je nach Wahl der Heizungsart/ Brennstoffe - den in den Wohnhäusern zu installierenden Heizungsanlagen. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar.</i></p> <p><i>Je nach Art der Beheizung der Wohnbebauung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an den Immissionsschutz, welche von den jeweiligen Einzelvorhaben und deren Vorhabens Trägern zu erfüllen sind.</i></p>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Da von Wärmepumpen Schallemissionen ausgehen können, sind insbesondere die vom Hersteller vorgegebenen Planungshinweise und Aufstellbedingungen zu beachten.</i> 2. <i>Es sind Wärmepumpen einzusetzen, die einen entsprechend niedrigen Schalleistungspegel besitzen und keine tieffrequenten tonalen Geräusche abgeben.</i> 3. <i>Die Wärmepumpen müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt werden, so dass zusätzliche Schallbelastungen beispielsweise durch Reflexionen an den Wänden verhindert werden.</i> 4. <i>Die Wärmepumpen sind in einem maximalen Abstand zu und abgewandt von schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft, wie Schlaf- und Wohnräumen oder Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkonen, so aufzustellen, dass die gebietscharakteristischen Immissionsrichtwerte jederzeit eingehalten werden.</i> 5. <i>Gasfeuerungsanlagen sind so zu betreiben, dass die Grenzwerte für die Abgasverluste nach §10 Abs 1 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, in der jeweils gültigen Fassung, eingehalten werden.</i> 6. <i>Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen nur betrieben werden, wenn sie sich in einem ordnungsgemäßen technischen Zustand befinden. Sie dürfen nur mit Brennstoffen betrieben werden, für deren Einsatz sie nach Angaben des Herstellers geeignet sind. Errichtung und Betrieb haben sich nach den Vorgaben des Herstellers zu richten.</i> 7. <i>Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, mit Ausnahme von Grundöfen und offenen Kaminen, die ab dem 22. März 2010 errichtet werden, dürfen nur betrieben werden, wenn für die Feuerstättenart der Einzelraumfeuerungsanlagen durch eine Typprüfung des Herstellers belegt werden kann, dass unter Prüfbedingungen die Anforderungen an die Emissionsgrenzwerte und den Mindestwirkungsgrad nach Anlage 4 der 1. BImSchV eingehalten werden.</i> 8. <i>Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe sind so zu Errichten und zu betreiben, dass die Ableitbedingung für Abgase nach §19 der 1.</i> 				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p><i>BlmSchV erfüllt werden</i></p> <p><i>Bei der Errichtung und dem Betrieb einer üblichen Heizungsanlage für eine Einzel- und Doppelhausbebauung handelt es sich in der Regel, um eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) nicht genehmigungsbedürftigen Anlage und unterliegt daher den Vorschriften der §§ 22 und 23 i. V. m. § 3 Abs. 6 BlmSchG.</i></p> <p><i>Danach sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 22 Abs. 7 so zu errichten und zu betreiben, dass</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,</i> <i>2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und</i> <i>3. die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.</i> <p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Es sind blendarme Solarmodule zu verwenden. Dann kann davon ausgegangen werden, dass von diesen Modulen ausgehende Reflexionen keine oder lediglich eine untergeordnete Rolle spielen werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 7 Abs. 7 BlmSchG und insbesondere des Schutzgutes Mensch/ menschliche Gesundheit, den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</i></p>				
03.3	<p>FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „An der Ziegelei“ OT Klöden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Altlasten (zu Nr. 4.3) 				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.</p> <p>In der vorherigen Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde wurde hinsichtlich der angrenzenden Altlastenverdachtsfläche ein anderes Flurstück benannt. Die betreffenden Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Klöden, Flur 2, Flurstücke 7268 und 583. Dementsprechend sind die Textpassagen anzupassen: Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für die angrenzenden Grundstücke der Gemarkung Klöden, Flur 2, Flurstücke 7268 und 583 die Altlastenverdachtsfläche „Mülldeponie Richtung Rettig“ im Altlastenkataster des Landkreises Wittenberg archiviert ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei den Baumaßnahmen die Altlastverdachtsfläche mit angeschnitten wird, da die genaue Ausdehnung der Mülldeponie nicht bekannt ist.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten 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.</p> <p>2. Bodenschutz</p> <p>Im Punkt 4.3 wird auf die Stellungnahme der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UABB) eingegangen. Jedoch wurde die Stellungnahme nicht 1 zu 1 übernommen, sondern gekürzt und teilweise umgeschrieben. Die UABB fordert nicht die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wohnungsbaugebiet-Mittelweg“. Es wurde lediglich festgestellt, dass Baugrundstücke im Innenbereich der Ortslage Klöden nicht im ausreichenden Mengen zur Verfügung stehen und daher der Ausnahmefall gegeben ist.</p> <p>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.</p>	Der Hinweis wurde in der Begründung Kap. 4.3 beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe www.lau.sachsen-anhalt.de, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand November 2020).</p> <p>Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushalts-potenzial wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufen 5 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 5 kennzeichnet eine sehr hohe Funktionserfüllung.</p> <p>Die Archivbodenkarte zeigt für das Plangebietes „Suchräume für einzelne Bodengesellschaften“. Diese Suchräume sind als Information und Hinweise auf das mögliche Vorkommen seltener Bodenformen und Bodengesellschaften zu werten.</p> <p>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. Durch die Einstufung von Teilflächen des Standortes in die Bewertungsstufe 5 hat ein Eingriff in diese Fläche grundsätzlich nicht zu erfolgen, es sei denn, es gibt im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung und das Vorhaben ist unvermeidbar. Aufgrund der Tatsache, dass Baugrundstücke im Innenbereich der Ortslage Klöden nicht im ausreichenden Mengen zur Verfügung stehen, ist hier der Ausnahmefall gegeben. Für die Durchführung der Maßnahme sind jedoch Auflagen zu erfüllen, die sich nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-Lau) und der dazugehörigen Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens (Stand: November 2020) richten.</p> <p>Mögliche Ausgleichsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten. - Es müssen Ausgleichsmaßnahmen, wie Baum-, Strauchpflanzungen u.a. auf den Grundstücken erfolgen. Mindestens eine Längsseite des Grundstückes ist mit einem Grün-, Blüh- und/oder 				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Gehölzstreifen zu bepflanzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasser von den geplanten Gebäuden ist vollständig vor Ort zu versickern. Es sind vorrangig dezentrale Varianten, wie Graben- und Muldenversickerungen zu verwenden. - Zur Reduzierung des Versiegelungsgrads sind versickerungsfähige Beläge für Parkplätze, Zufahrten, Hofflächen und Fußwege zu verwenden. - Der Oberbodenabtrag für die Bebauungen ist am Standort zu verwenden. - Es ist eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Einsaat und Anpflanzen zu gewährleisten. <p>Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen werden seitens der UABB anerkannt. Weitere Forderungen bestehen nicht.</p> <p>3. Abfallentsorgung (zu Punkt 8.1.8) Auf die Belange der Abfallentsorgung wird in der vorliegenden Begründung unter Punkt 8.1.8 eingegangen. Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind keine weiteren Hinweise notwendig.</p> <p>4. Verkehrsflächen (zu Punkt 8.1.1) Das Plangebiet ist durch die Straße „An der Ziegelei“ bereits an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.</p>	<p>Die Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>			
03.4	<p>FD Umwelt und Abfall Wirtschaft - Untere Naturschutzbehörde Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergehen folgende Nachforderungen und Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es sollte eine Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung nachfolgender Ausführungen vorgenommen werden. - Die Bewertung des Biotoptyps Baumreihe (Umweltbericht, Tabelle 1) ist fehlerhaft. Die Baumreihe ist flächenhaft in der Tabelle zu erfassen und von der übrigen devastierten Grünlandfläche abzuziehen (bisher 1 m² pro Baum angesetzt). - Den Biotoptypen sind die korrekten Biotoptypen-Codes 	<p>Den Hinweisen wurde im 2. Entwurf gefolgt.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>entsprechend der Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zuzuordnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laut Festsetzung sind zur Oberflächenbefestigung von Zufahrten, Parkplätzen, Hofflächen und Wegen versickerungsfähige Beläge zu verwenden. Demzufolge ist eine Differenzierung zwischen Vollversiegelung für bspw. Wohnbebauung/Garagen und Teilversiegelung der zuvor genannten Versiegelungen bei der Bilanzierung möglich. - Je nach Ergebnis, ist ggf. der Kompensationsumfang anzupassen. <p>2. Bei der Pflanzliste sind ausschließlich die Gehölzarten des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland“ (VKG 2) aufzulisten.</p> <p>3. Die Beschreibung der textlichen Festsetzung zu MI (Anlegen einer Strauch-/Baumhecke) sollte die Flächenangabe von 500 m² enthalten.</p> <p>4. Während der Bauphase ist von jedem Bauherrn selbst darauf zu achten, dass es zu keinem Auslösen von Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG kommt. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>5. Im Umweltbericht S. 25, Kapitel 10.2 Empfehlungen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, wird beschrieben, dass sich aufgrund der Festsetzungen keine Notwendigkeit zur Überwachung durch die Gemeinde ergibt. Dieser Aussage wird nicht gefolgt. Die Gemeinden sind gemäß § 4c BauGB gesetzlich verpflichtet, ein Monitoring im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB werden die Auswirkungen der textlichen Festsetzungen überwacht, um unvorhergesehene Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.</p> <p>Die seitens der UNB geforderte o.g. Überarbeitung, ist der UNB vor Satzungsbeschluss erneut vorzulegen. Hierzu wird auf § 4a Abs. 3 BauGB verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wurde im 2. Entwurf beachtet.</p> <p>Dem Hinweis wurde im 2. Entwurf gefolgt.</p> <p>Darauf wurde im 2. Entwurf hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wurde im 2. Entwurf beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde im 2. Entwurf beachtet.</p>			
03.5	<p>FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen</p> <p>Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zu o.g. Vorhaben werden aus brandschutzbehördlicher Sicht keine Bedenken angemeldet, sofern</p>	<p>Der Hinweis wurde in der Begründung Kap 7.1.7 beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>folgende Forderungen realisiert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird zwar ein Löschwassernachweis erbracht, jedoch keine benötigte Menge festgelegt. Bei Wegfall der genannten Entnahmestelle wäre also unklar, welche Menge zukünftig nachgewiesen sein muss. Nach Einschätzung der Brandschutzbehörde wird eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. 2. 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. 				
03.6	<p>FD Mobilität und Kreisstraßen - Abteilung Kreisstraßen Der Geltungsbereich des Vorhabengebietes grenzt an die Kreisstraße K 2312 „An der Ziegelei“ innerhalb der Ortslage Klöden. Baulastträger ist der Landkreis Wittenberg. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Errichtung von Grundstückszufahrten (Lage, Größe, Ausbauart) in Bezug auf den Anschluss an die Fahrbahn, die Stellungnahme des Landkreises Wittenberg, Fachdienst Mobilität und Kreisstraßen, Abteilung Kreisstraßen, erforderlich ist.</p>	Der Hinweis für die Umsetzung der Planung wurde in die Begründung Kap. 8.6 aufgenommen.			
03.7	<p>FD Bauordnung und Regionalentwicklung - Abteilung Städtebau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für das geführte Verfahren nach § 13b BauGB wurden bereits ein Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. 33 und 34/2022). Im Zuge des Abschlusses des jetzt geführten Regelverfahrens, wären vor Beschluss des neuen Abwägungs- und Satzungsbeschlusses, die Beschlüsse aus 2022 aufzuheben. - Als Zahl der Vollgeschosse sind „I-II“ in der Nutzungsschablone angeben. Möchte man die Bebauung mit zweigeschossigen Gebäuden zulassen, ist die Angabe in der Nutzungsschablone mit „II“ als Höchstmaß ausreichend. - In der Textlichen Festsetzung 3. „Grünflächen“ ist angegeben, dass gepflasterte Grundstückszufahrten und PKW-Stellflächen, zugelassen sind. Ohne die Angabe von maximal zu befestigenden Flächen, besteht die Gefahr, dass die gesamten Grünflächen vor den Wohngrundstücken für Stellplätze und Einfahrten versiegelt 	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>werden. Dies würde sich mit dem Pflanzgebot Pg2 überschneiden und die Ausgleichsbilanz verfälschen. Die Größe der maximal zulässigen Flächenversiegelung für Zufahrten und Stellplätzen im „Abstandsgrün“ ist festzulegen und bei der Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Anbieten würde sich hier die Festlegung einer maximal zulässigen Grundstückszufahrt und Stellplatz/Stellplätze je Wohngrundstück!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Darstellung „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ steht im Widerspruch mit der Ausweisung dieser Fläche als „Wohnbaufläche“. Die Darstellung als Baufläche ist falsch, hier ist eine Grünfläche darzustellen. Die Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend zu korrigieren. - Die Unzulässigkeit von Schottergärten ergibt sich aus dem § 8 Abs. 2 BauO.LSA. Die Unzulässigkeit kann auch als Örtliche Bauvorschrift nach § 85 BauO.LSA festgesetzt werden und entfaltet dann die gleiche Wirkung wie eine Textliche Festsetzung nach BauGB. - Des Weiteren wird angeregt, sich mit der Art möglicher Einfriedungen im Wohngebiet auseinandersetzen. Verstärkt ist zu beobachten, dass ohne Regelungen zu den Einfriedungen, Grundstückseigentümer massive Einfriedungen in Form von Mauern, Stabmattenzäunen mit Sichtschutz usw. errichten. Aufgrund der BauO.LSA sind Einfriedungen jeglicher Art bis 2m im Innenbereich verfahrensfrei. Ohne Festlegung im B-Plan, ist die Art und die Gestaltung der Einfriedung nicht geregelt. Die Gemeinde hat auch im Rahmen des § 85 BauO.LSA das Instrument, die Art und Weise der Einfriedung als örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan zu regeln. - Unter Punkt 1.3 „Anlass der Planung“ ist auf die städtebauliche Notwendigkeit/Bedarf der Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich einzugehen (siehe Ausführungen unter 3.2 der Begründung). Im vorliegenden Entwurf, wurde nur auf die Umstellung ins Regelverfahren eingegangen. „Anlass der Planung“ findet sich auch im Punkt 5 „Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung“ wieder. Die Begründung sollte in 	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet.</p> <p>Dem Hinweis wurde gefolgt.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	diesen Punkten neu gegliedert werden.				
	<i>Schreiben vom 18.07.2025 (63-01867-2025-41)</i>				
03.8	FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Seitens der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gab es lediglich zum Punkt 7.1.8 - Abfallentsorgung einen Hinweis: Im Punkt 7.1.8 der Begründung wird als zuständige Firma der Abfallbeseitigung die Brantner Deutschland GmbH benannt. Diese Firma existiert nicht mehr, sie heißt mittlerweile Remondis Wittenberg GmbH. Zudem sollte möglichst keine Firma benannt werden, da die entsorgende Firma sich regelmäßig ändert und der Auftrag nicht generell bei einer Firma liegt. Der Auftrag zur Abfallentsorgung wird vom Landkreis durch Ausschreibungsverfahren vergeben.	Der Hinweis wurde beachtet. Die Firma wurde weggelassen.			
03.9	FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde 1. Bei der Pflanzliste sind ausschließlich die Gehölzarten des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und ostdeutsches Tief und Hügelland“ (VKG 2) aufzulisten. 2. Die Gemeinden sind gemäß § 4c BauGB gesetzlich verpflichtet, ein Monitoring im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen. Im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB werden die Auswirkungen der textlichen Festsetzungen überwacht, um unvorhergesehene Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Satzung sollte eine entsprechende Festsetzung zum Monitoring enthalten. Änderungen sind möglichst farblich in der Planungsunterlage darzustellen.	Die Hinweise wurden beachtet. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.			
03.10	FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen Der FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen hat aus brandschutzbehördlicher Sicht keine Bedenken angemeldet.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
03.11	<p>FD Bauordnung und Regionalentwicklung - Abteilung Städtebau</p> <p>Nach der Stellungnahme im Rahmen des Entwurfes wird nochmal folgender Hinweis gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für das geführte Verfahren nach § 13b BauGB wurden bereits ein Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. 33 und 34/2022). im Zuge des Abschlusses des jetzt geführten Regelverfahrens, wären vor Beschluss des neuen Abwägungs- und Satzungsbeschlusses, die Beschlüsse aus 2022 aufzuheben. - Genehmigungsbehörde ist der Landkreis Wittenberg-Fachdienst Bauordnung und Regionalentwicklung. Die Bezeichnung des Fachdienstes ist in den Verfahrensvermerken zu korrigieren. 	<p>Der Hinweis wird wie folgt beachtet: Aufgehoben wird nur der Satzungsbeschluss. Der Abwägungsbeschluss ist als Vorabwägung zu werten.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
04	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Regionalbereich Anhalt Elisabethstraße 15 06847 Dessau				
	<i>Schreiben vom 21.03.2025 und 16.07.2025 (2025-07178-V24-DE)</i>				
04.1	Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. 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.	Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 8.1.9.6 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
05	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau				
	<i>Schreiben vom 07.04.2025 (0/2117T/21102/09-130-21-01)</i>				
05.1	im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per E-Mail am 05.03.2025 bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Der hier vorliegende Entwurf mit dem Planungsstand vom Dezember 2024 berührt nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
06	Landeszentrum Wald Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt				
	<i>Schreiben vom 08.04.2025</i>				
06.1	Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Die Verkehrssicherungspflicht für die östlich angrenzenden Waldflächen wird dem Investor auferlegt. Keine weiteren forstrechtlichen Einwände seitens des LZW, da eine Beeinträchtigung offensichtlich nicht gegeben ist.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
07	Polizeiinspektion Dessau-Roßlau PF 1607 06814 Dessau-Roßlau				
	<i>Schreiben vom 11.04.2025</i>				
07.1	in vorbezeichneter Angelegenheit sind Belange der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau nicht betroffen. Hinweise und Anregungen zum Vorhaben sind aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.	Keine Belange betroffen. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
08	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin Für PrimaGas und Tyczka Energy				
	<i>Schreiben vom 06.03.2025</i>				
08.1	PrimaGas Energie GmbH: Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			
08.2	Tyczka Energy GmbH: die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis																						
			Ja	Nein	Ent- haltg.																				
09	GDMcom mbH FB Genehmigungswesen Maximilianallee 4 04129 Leipzig																								
	<i>Schreiben vom 11.03.2025 (Reg.-Nr. 02570/25)</i>																								
09.1	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig</td> <td></td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH Leipzig</td> <td></td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft allg.	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft allg.	ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.	VNG Gasspeicher GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																						
Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft allg.																						
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft allg.																						
ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.																						
VNG Gasspeicher GmbH Leipzig		nicht betroffen	Auskunft allg.																						

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
10	MITNETZ Strom mbH Mühlberger Straße 2-4 04895 Falkenberg/Elster				
	<i>Schreiben vom 14.03.2025 und 08.07.2025 (V112991/25 VS-O-B-G)</i>				
10.1	<p>Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG dem Vorgang beigelegt.</p> <p>Dem eingereichten Entwurf des geplanten Bauvorhabens stimmen wir unter Beachtung der nachfolgend genannten Hinweise und Forderungen zu. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, so ist erneut ein Antrag auf Stellungnahme mit Erläuterungsbericht und Übersichts- bzw. Lageplänen einzureichen. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaft-lichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich.</p> <p>Für den erforderlichen Bedarf an Elektroenergie, Festanschluss und Baustrom, ist eine "Anmeldung zum Netzanschluss (Strom) / Anschlussänderung (ANA)", eine Liegenschaftskarte und ein Lageplan der Grundstücke im Maßstab 1:500 mit eingepasstem Gebäude durch eine berechnete Elektrofirma einzureichen. Anhand der verbindlichen Leistungsangaben wird die technische Ausführungsform erarbeitet. Der Antragsteller erhält dann ein entsprechendes Angebot. Weitere Informationen zum Thema Hausanschluss finden Sie im Internet unter: https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss/netzanschluss.</p> <p>Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungs-träger erforderlich. Ihren Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informa-tionen zum benötigten Leistungsbedarf senden Sie bitte an Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de.</p> <p>Auf den gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 im Bebauungsplan festgeschriebenen Flächen dürfen Bauwerke nicht errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten</p>	<p>Der übergebene Leitungsbestandsplan ist bereits als Anlage 1 in der Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Die Hinweise sind bereits in der Begründung Kap. 8.1.2 aufgenommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>jegli-cher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.</p> <p>Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzge-sellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Sollten lagebedingt Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kosten-tragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen. Ein entsprechender Auftrag ist durch den Verursacher der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an Leistungskunden@mitnetz-strom.de zu erteilen.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vor-zugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de .</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
11	MITNETZ Gas mbH Industriestraße 10 06184 Kabelsketal				
	<i>Schreiben vom 10.03.2025 (Vorgang-Nr.: TG-V112878)</i>				
11.1	Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Vorgang-Nr.: TG-V112878 Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maß-nahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
12	Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) Elbe-Elster-Jessen Jessenener Straße 14 06917 Jessen OT Grabo				
	<i>Schreiben vom 13.03.2025</i>				
12.1	<p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ (WAZV) ist in diesem Bereich für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung verantwortlich. Unsere – in der Stellungnahme vom 20. Mai 2022 gegebenen Hinweise und Forderungen behalten ihre Gültigkeit. Wir weisen noch einmal auf die Zugangspunkte an den Schmutzwasserfreispiegelkanal DN 200 (Aufbruch/Querung der Kreisstraße „An der Ziegelei“) hin. Errichtung der Schmutzwasserhausanschlusskanäle. Um die geplanten Wohngrundstücke schmutzwasserseitig zu entsorgen, muss nach Absprache mit dem Landkreis Wittenberg (Kreisstraßenbauamt) eine Mindestdeckung von 1,00 m erreicht werden. Ob ein Einleiten im Freigefälle möglich ist – bzw. über ein Hauspumpwerk und einer entsprechenden Schmutzwasserdruckleitung – ist vor der Planung zu überprüfen. Des Weiteren bitten wir um Beachtung der einzuhaltenden Schutzstreifen, an den Ver- und Entsorgungsanlagen des WAZV. Weitere Bedenken, Anregungen, Hinweise bzw. Forderungen zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im Ortsteil Klöden der Stadt Jessen (Elster) bestehen seitens des WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ derzeit nicht. Wir bitten darum den WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ rechtzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen, so dass auch entsprechende Kapazitäten unsererseits geplant werden können. Bitte informieren Sie uns rechtzeitig, wenn bei der weiteren Planung Konfliktpunkte auftreten.</p>	Der Hinweis wurde beachtet bzw. wurde bereits in die Begründung Kap. 8.1.2 aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
13	Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle / Saale				
	<i>Schreiben vom 31.03.2025 (Lfd. Nr.: 113893348 /2025)</i>				
13.1	<p>Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.</p> <p>Wir möchten auf die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden hinweisen, beim Straßenausbau ein Leerrohr, für späteren Glasfaserausbau, zu verlegen und verweisen auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04. Nov. 2016) hier speziell den § 77i Abs.7.</p> <p>In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.</p> <p>Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“</p>	<p>Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur weiterführenden Planung werden zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	(Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Um uns bereits im Vorfeld ein umfassendes Bild über Ihr Bauvorhaben machen zu können, erhalten Sie im Anhang einen Fragebogen, welchen Sie bitte an das Postfach neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de zurückschicken. Anhand dieser Angaben können wir für Sie den Ausbaubehauung in unserem Hause starten. Über das Ergebnis werden Sie dann informiert.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
14	Unterhaltungsverband "Schwarze Elster" Ahornstraße 38 06917 Jessen OT Kleinkorga				
	<i>Schreiben vom 10.03.2025</i>				
14.1	Der Unterhaltungsverband „Schwarze Elster“ Jessen ist in seinem Verbandsgebiet für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung zuständig. Das Plangebiet „An der Ziegelei“ steht in keiner Beziehung zu einem Gewässer II. Ordnung. Somit werden die Belange des Unterhaltungsverbandes hier auch nicht frequentiert. Eine Stellungnahme unsererseits ist somit nicht erforderlich.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
15	REMONDIS Wittenberg GmbH Großkorgaer Landstraße 4 06917 Jessen (Elster)				
	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	<i>Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.</i>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
16	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Kühnauer Straße 161 06846 Dessau-Roßlau				
	<i>Schreiben vom 09.04.2025 (R4 / 27-21_1)</i>				
16.1	Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur werden nicht berührt Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
17	Landesamt für Verbraucherschutz LSA Dezernat 54 – Gewerbeaufsicht Kühnauer Straße 70 06846 Dessau-Roßlau				
	<i>Keine Stellungnahme abgegeben</i>	<i>Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.</i>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
18	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle				
	<i>Schreiben vom 13.03.2025</i>				
18.1	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Von dem Vorhaben werden keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, die Ihnen separat zugeht.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			
18.2	Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so dass aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen. Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. 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, die Ihnen separat zugeht.	Keine Berührungspunkte. Die Hinweise wurden beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
19	Handwerkskammer Halle Gräfestraße 24 06110 Halle				
	<i>Schreiben vom 18.03.2025</i>				
19.1	Von Seiten der Handwerkskammer Halle gibt es keine Anmerkungen zu dem Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
20	IHK Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen Andresenstraße 1a 06766 Bitterfeld-Wolfen				
	<i>Schreiben vom 03.04.2025</i>				
20.1	der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretende Belange geprüft. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
21	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Straße 34 06118 Halle				
	<i>Schreiben vom 10.04.2025 (32-34290-1487/1/11534/2025)</i>				
21.1	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Entwurf des o.g. B-Plans) grundsätzlich nicht entgegen. Nachfolgende Information ist zu beachten: Das geplante Vorhaben liegt in der Bergbauberechtigung (Erlaubnis) „Elbe-Elster“ Nr.: I-B-c/d-136/23. Die Anglo American Exploration Germany GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt Aufsuchungsrechte (Neue Aufsuchungsrechte §7 BbergG; gültig ab: 10.10.2023). Bei dieser Berechtigung handelt es sich um ein großräumig erteiltes Recht. Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, nicht zu erwarten. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, wird dennoch empfohlen von o.g. GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 in 65760 Eschborn, eine Stellungnahme einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gegebenen Hinweise gibt es von Seiten des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Bedenken zu weiteren Planungen am Standort. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor. Bearbeiter: Herr Thurm (Tel.: 0345 13197-275)</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p><u>Geologie</u> <u>Ingenieurgeologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens weisen wir darauf hin, dass nach den uns vorliegenden Daten hier oberflächennah gering tragfähige Schichten (Auelemm und -ton) verbreitet sind. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können. Bearbeiterin: Frau Sänger (Tel.: 0345 13197-354)</p> <p><u>Hydrogeologie</u> Aus hydrogeologischer Sicht gibt es keine Anmerkungen zum Vorhaben. Bearbeiterin: Frau Dr. Schelenz (Tel.: 0345 13197-355)</p> <p><u>Hinweis</u> Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 4.2.2 aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
22	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I Postfach 32963 53019 Bonn				
	<i>Schreiben vom 04.04.2025</i>				
22.1	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
23	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 36 53 39011 Magdeburg				
	<i>Schreiben vom 19.03.2025 und 16.07.2025v (24-20221-1904/1)</i>				
23.1	Bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom April 2021 der o. g. Planung habe ich mit der Stellungnahme vom 15.06.2021 (Az. 24.21-20221/31-01185.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung hierfür demnach nicht erforderlich ist. Diese Feststellung habe ich nach Prüfung der mir zum Planungsstand des Entwurfes vom März 2022 vorgelegten Planfassung mit der Stellungnahme vom 05.05.2022 (Az. 24.21-20221/31-01185.2) aufrecht gehalten. Nach Prüfung der mir nunmehr zum Planungsstand des Entwurfes vom Dezember 2024 vorgelegten Planfassung halte ich die Feststellung vom 15.06.2021 weiterhin aufrecht.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
24	Kreiskirchenamt Wittenberg Jüdenstraße 35 06886 Wittenberg				
	<i>Schreiben vom 17.07.2025</i>				
24.1	Die Planunterlagen wurden von uns geprüft und wir möchten Ihnen mitteilen, dass in dem geplanten Baugebiet keine Belange der Kirchengemeinde berührt werden. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus kirchlicher Sicht keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass bei Inanspruchnahme von kirchlichen Grundstücken die Entschädigungsbedingungen der Evangelischen Kirche Mitteldeutschland (EKM) gelten.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
25	Stadt Annaburg Torgauer Straße 52 06925 Annaburg				
	<i>Schreiben vom 07.03.2025</i>				
25.1	Nach Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen in der Fassung vom April 2021 werden Belange, die Auswirkungen auf Planvorhaben in unserem Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Dies betrifft sowohl die städtebaulichen als auch die landschaftsgestalterischen Aspekte. Bedenken und Einwände werden unsererseits nicht erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
26	Stadt Zahna/Elster Amt Rathaus 1 06895 Zahna				
	<i>Schreiben vom 07.03.2025 (20- 60.61.10)</i>				
26.1	nach Einsichtnahme der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ der Stadt Jessen im Ortsteil Klöden werden keine Belange der Stadt Zahna-Elster berührt. Somit werden keine Einwände gegen die vorliegende Planung der Stadt Jessen erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
27	Stadt Schönewalde Markt 48 04916 Schönewalde				
	<i>Schreiben vom 07.03.2025</i>				
27.1	Seitens der Stadt Schönewalde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster).	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
28	Anglo American Exploration Germany GmbH Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 65760 Eschborn				
	<i>Schreiben vom 31.07.2025</i>				
28.1	<p>Sie baten um Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben. Das Projekt liegt vollständig innunserer Aufsuchungserlaubnis (I-B-c/d-136/23 Elbe-Elster) von bergfreien Bodenschätzen.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt steht ihrem Vorhaben aus Sicht der Anglo American Exploration Germany GmbH keine Bedenken entgegen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Unsere aktuell geplanten Arbeiten beschränken sich derzeit auf großflächige und invasionsfreiengeophysikalische Messungen. Diese wurden im zweiten Quartal 2025 abgeschlossen. In einer späteren Phase können dann je nach Ergebnissen aus den Vermessungen an ausgewählten Standortennseismischen Messungen und folgend Tiefbohrungen (Oberflächenausmaß ca. 50x50m) stattfinden. Die Ausführung der einzelnen Arbeiten, sowie die Bewertung der Ergebnisse schließen mehrere Jahre ein.</p> <p>Erst dann kann entschieden werden, ob es hier zu einem größeren Vorhaben mit eventueller Rohstoffgewinnung kommen kann. Uns liegt hier lediglich eine Aufsuchungserlaubnis und kein Bergbaurecht vor. Eine solche Erlaubnis muss komplett neu beim Land beantragt werden und basiert auf den Ergebnissen der Aufsuchung.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den Beginn und zeitlichen Ablauf der Baumaßnahmen, so dass wir unsere Arbeiten auf diese abstimmen können.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird zur gegebenen Zeit gefolgt.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.

Bürgerstellungennahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 30.06.2025 – 30.07.2025

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
I.	Bürger A				
	<i>Schreiben vom 24.07.2025</i>				
I.1	<p>Wir bitten bei der Bebauungsplanung „An der Ziegelei“ in Klöden zu beachten das in unmittelbarer Nähe zum genannten Grundstück unser Schießplatz liegt.</p> <p>Dieser wird aktuell sehr kostenintensiv modernisiert. Wir möchten im Nachgang von keinem Anwohner hören müssen das unsere Schießaktivitäten störend wirken.</p>	<p>Der Hinweis wurde im Satzungsentwurf beachtet. Im Umweltbericht Kap. 6.2.6 – Schutzgut Mensch werden die Auswirkungen des Schießplatzes auf das geplante Wohngebiet dargelegt und wie folgt abgewogen:</p> <p>In der näheren Umgebung des geplanten Wohngebietes befindet sich ein genehmigter Sport-/Schießplatz. Die Nutzung der Anlage erfolgt vorwiegend mittwochs von 17.00 – 19.00 Uhr und sonntags ab 16.00 Uhr während der Tageszeiten. Einmal pro Jahr am Samstag im Oktober erfolgt ein Nachtschießen.</p> <p>Die Anlage wird turnusmäßig nach § 52 des BImSchG kontrolliert. Von der Nachbarschaft liegen bisher keine Beschwerden vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Abstand von mindestens 250 m vom Schießplatz entfernt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich ebenfalls Wohnhäuser mit zum Teil weniger Abstand zum Schießplatz.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass der Sport-/Schießplatz für den bestehenden Ortsteil Klöden schallverträglich ist. Daher kann aus schalltechnischer Sicht gegenüber dem Plangebiet ebenso von einer Verträglichkeit ausgegangen werden.</p>			