

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
1.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Magdeburg Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
2.	Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr Infra I 3 Fontanegraben 200 53123 Bonn	28.05.2025	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.	Die Belange der Behörde werden nicht beeinträchtigt.	-		-
3.	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
4.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH-Landesgeschäftsstelle Magdeburg Universitäten Platz 12 39104 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
5.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Kühnauer Straße 161 06846 Dessau-Roßlau	17.06.2025	Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sowie öffentliche landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen, jedoch sind die Hinweise aus der fachlichen Stellungnahme zu berücksichtigen. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich, wenn sich das Bauvorhaben inhaltlich und/oder räumlich ändert. <u>Fachliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)</u> Aufgrund der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes der Metallbau & Agri-Service GmbH, soll mit den vorliegenden Planungsunterlagen der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan (B-Plan) geändert werden, da dessen	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Festsetzungen der Betriebserweiterung entgegenstehen. Da das Plangebiet im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (F-Plan) als gewerbliche, Grün- und Landwirtschaftsfläche ausgewiesen ist, erfolgt dessen Änderung im Parallelverfahren.</p> <p>Die Unterlagen liegen dem ALFF-Anhalt ebenfalls zur Stellungnahme vor.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage Linda an der L 113 (Bahnhofsstraße). Es wird im Osten durch einen Graben, südlich durch eine Hecke und nördlich durch die L 113 begrenzt. Die westliche Grenze bildet die östliche Flurstücksgrenze 179/1 und 181/3. Die Fläche des Plangebiets umfasst ca. 1,6 ha.</p> <p>Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind von den geplanten Änderungen nicht betroffen.</p> <p>Es bestehen keine öffentlichen landwirtschaftlichen Bedenken gegen das vorliegende Vorhaben.</p> <p>Aufgrund der betrieblichen Ortsgebundenheit liegt der begründete Ausnahmefall im Sinne des § 15 Landwirtschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vor, wonach „landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf“.</p> <p>Als positiv bewertet wird die interne Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft, sodass keine zusätzliche landwirtschaftliche Fläche aus der Nutzung genommen wird.</p>				
			<p>Obstbäume gemäß Gehölzliste (A1) und 8 Sträucher gemäß Gehölzliste (A2) innerhalb und außerhalb des Zauns sind regelmäßig zu pflegen, um Landwirtschaftsflächen zu schützen. Eine entsprechende Formulierung ist in den B-Plan mit aufzunehmen.</p> <p>Das ALFF Anhalt ist bei weiteren Planungen oder Planänderungen, insbesondere im Hinblick auf die Lokalisation der</p>	<p>Mit der Festsetzung einer Pflanzbindung ist die Anwuchspflege Inhalt des Bebauungsplans. Konkrete Pflegehinweise sind dem Umweltbericht zu emntnehmen.</p>			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			Kompensationsmaßnahmen erneut zu beteiligen.				
6.	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe Postfach 1382 06813 Dessau-Roßlau	12.06.2025	Die beplanten Flächen in der Gemarkung Linda befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservats im grenzna-hen Bereich berührt werden, liegen nicht vor. Den Unterlagen sind auch keine externen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Biosphärenreservates zu ent-nehmen.	Die Belange der Behörde werden nicht berührt.	-		-
7.	Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologie Lan-desmuseum für Vorge-schichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Salle) Bau- und Kunstdenkmal-pflege	22.05.2025	gegen das Vorhaben werden aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken erhoben. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, die Ihnen separat zugeht.	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-
8.	Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologie Lan-desmuseum für Vorge-schichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Salle) Denkmalpflege und Archä-ologie	02.06.2025	Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologi-sches Denkmal bekannt geworden, so dass aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen. Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situ-ation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmalen im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen separat zugegan-gen ist.	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-
9.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale)	19.06.2025	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 Fol-gendes mitgeteilt werden:	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Bergbau</p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem o.g. Vorhaben (Entwurf B-Plan Nr. 5a in Jessen, OT Linda) grundsätzlich nicht entgegen.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in der Bergbauberechtigung (Erlaubnis) „Elbe-Elster“ Nr.: I-B-c/d-136/23.</p> <p>Die Anglo American Exploration Germany GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt Aufsuchungsrechte (Neue Aufsuchungsrechte gem. § 7 BBergG; gültig ab: 10.10.2023).</p> <p>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.</p> <p>Um Interessenkonflikte zu vermeiden, wird dennoch empfohlen von vorgenannter GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 in 65760 Eschborn, eine Stellungnahme einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es von Seiten des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Bedenken zu weiteren Planungen am Standort.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.</p>				
			<p>Geologie</p> <p>Ingenieurgeologie</p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt.</p> <p>Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.</p>	<p>Aus geologischer Sicht sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Ein Baugrundgutachten wird empfohlen.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Hydrogeologie</p> <p>Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabengebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/ veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschütztheit recherchierbar. <input type="checkbox"/> Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter https://lau.sachsen-anhalt.de/bodenwasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster. <p>Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabensspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.</p> <p>Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigenpflichtig sind.</p> <p>Hinweis</p> <p>Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.</p>	<p>Im Rahmen der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass für das Schutzwert Wasser keine Beeinträchtigungen entstehen.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
10.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Elisabethstraße 15 06847 Dessau-Roßlau	02.06.2025	Meiner Stellungnahme vom 29.04.2024 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 2024-13604-V24-DE) ist bezüglich der im Plangebiet vorhandenen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben für die Grenzmarken gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.	Auf der Planzeichnung erfolgt der Hinweis: <u>Belange der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Grenzeinrichtungen, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf die Sorgfaltspflicht im Umgang mit bestehenden Vermessungs- und Grenzmarken gemäß Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt - VermGeoG LSA- (GVBI. LSA S. 716) wird hingewiesen. Nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA stellt das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenzeinrichtungen sowie Vermessungsmarken eine Ordnungswidrigkeit dar.	P		-
		29.04.2024	Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-
			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 (GVBI. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBI. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.	Die Grenzeinrichtungen sind im Rahmen der Bautätigkeiten zu berücksichtigen.	-	-	-
			Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Im vorliegenden Fall wurden für	Wird zur Kenntnis genommen.	P		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			die Erstellung der Vorentwurfszeichnung Geobasisdaten aus der Liegenschaftskarte als Kartengrundlage verwendet. Die Geobasisdaten dürfen entsprechend Nr. 2. der Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstücksertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) als offene Daten frei genutzt werden unter der Lizenz „Datenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0“. Auf jeder Planunterlage ist ein Quellenvermerk anzubringen, der gemäß Nr. 2. der Nutzungsbedingungen sinngemäß wie folgt auszustalten ist: GeoBasis-DE / LVermGeo STDatenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0	Die Planzeichnung wird dementsprechend ergänzt.			
			ALKIS Diesbezüglich möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises auch im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Jessen (Elster) vom LVermGeo bezo-gen hat.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
			Auf der Vorentwurfszeichnung ist des Weiteren in den Verfahrensvermerken ein Katastervermerk aufgeführt, der in dieser Form vom LVermGeo nicht abgegeben wird. Ersatzweise kann ich Ihnen die Möglichkeit einer Auskunft aus dem Liegenschaftskataster zur Bestätigung der Aktua-lität der Liegenschaftskarte mit folgendem Inhalt anbieten: Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt. Datum und Siegel Unterzeichnung für LVermGeo Diese Erklärung darf nur vom LVermGeo als der für die Füh-rung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde er-teilt werden und wird als kostenpflichtige Auskunft aus dem Liegenschaftskataster abgegeben. Die Erklärung ist auf der	Wir zur Kenntnis genommen. Der Katastervermerk wird dementsprechend korrigiert.	P		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			Planunterlage im Abschnitt Verfahrensvermerke durch den Planverfasser vorbereitet einzufügen. Anlage AUSZUG				
11.	Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Strenzfelder Allee 22 06406 Bernburg (Saale)			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
12.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) Otto-von-Guericke-Straße 39104 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
13.	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau	26.05.2025	im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Es ist zu konstatieren, dass das Plangebiet die Flurstücke 175, 176, 177, 178, 179/1, 179/3, 180/2, 181/1, 181/3, 182, 390 und 392 der Flur 9 in der Gemarkung Linda umfasst. Der o. g. Bebauungsplan tangiert die Landesstraße L 113 (Lindaer Bahnhofstraße) von Abschnitt 4144003 Station 5180 bis Station 5307. Entsprechend den Unterlagen der LSBB RB Ost liegt der betreffende Planbereich in der Ortsdurchfahrt Linda (sh. Anlage Feldkarte Blatt 025 und 026). Die Trägerschaft der Straßenbaulast ergibt sich aus dem § 42 StrG LSA für die Landesstraße L 113. Die LSBB RB Ost hat entsprechend § 10 StrG LSA dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Daher ist die Aussage in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan unter Punkt 2. „Beschreibung des Plangebiets,“ —	Die Begründung wird dementsprechend korrigiert.	B	-	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			„Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage an der L 113.“ zu prüfen. Da die rechtliche Beurteilung sich essenziell auf bauliche Anlagen an Straßen bzw. auf Zufahrten u. v. m. auswirkt.				
			Eine abschließende Stellungnahme kann demzufolge noch nicht erfolgen. Die LSBB RB Ost bittet um Beachtung der Hinweise und um eine erneute Vorlage ANLAGE: FELDKARTEN	Mit der Korrektur der Begründung sind die Bedenken der Behörde ausgeräumt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage.			
14.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Raumordnung, Landesentwicklung Ernst-Kamith-Straße 2 06112 Halle (Salle)			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
15.	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Referat 404 Wasser Dessauer Straße 70 06118 Halle	19.06.2025	als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 5a "Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße" im OT Linda der Stadt Jessen (Elster) keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-
16.	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Referat 407 Naturschutz Dessauer Straße 70 06118 Halle	03.06.2025	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Wird zur Kenntnis genommen.			
17.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Immissionsschutz Dessauer Straße 70 06118 Halle	05.06.2024	Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Linda sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des südlich des Bahnhofstraße ansässigen Stahlbauunternehmens geschaffen werden. Bei dem Betrieb handelt es sich	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Immissionsschutzes sind gewahrt.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>um eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage i.S. des § 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg). Ich verweise auf deren Stellungnahme.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wurde in der Stellungnahme vom April 2024 auf ein nicht unerhebliches Geräuschemissionspotenzial bei der Fertigung von Stahlkonstruktionen hingewiesen und empfohlen, die vorgesehene Erweiterung bereits im Rahmen der Bauleitplanung schalltechnisch untersuchen zu lassen und den Nachweis der Einhaltung der maßgeblichen Schallimmissionswerte der TA Lärm an der umliegenden Wohnbebauung zu führen. Bestandteil der Planunterlagen ist eine entsprechende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan (Hoffmann- Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin, 25. Juli 2024). Darin werden die relevanten Schallemissionsquellen innerhalb und außerhalb der Hallen betrachtet und die Schallimmissionen in der Umgebung mit dem anerkannten Rechenprogramm SoundPlan Vers. 9.0 berechnet. Im Ergebnis werden die maßgeblichen Immissionswerte für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten. Die Berechnung geht allerdings durchgängig von geschlossenen Fenstern aus, was insbesondere nachts wesentlich für die Immissionswerteinhaltung sein dürfte.</p>				
18.	Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt Betriebsleitung (Dienstsitz im Betreuungsforstamt Flechtingen) Behnsdorfer Straße 45 39345 Flechtingen	18.06.2025	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. Keine forstrechtlichen Forderungen seitens des LZW .	Die Behörde ist nicht betroffen.	-		-
19.	Landesamt für Verbraucherschutz LSA Dezernat			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
	53-Gewerbeaufsicht Ostwest Freiimfelder Straße 68 06112 Halle (Saale)						
20.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Polizeiinspektion Dessau-Roßlau/Stabsbereich Einsatz/Kriminalitätsbekämpfung/Verkehr Kühnauer Straße 161 06846 Dessau-Roßlau	18.06.2025	in vorbezeichnetner Angelegenheit sind Belange der Polizei-inspektion Dessau-Roßlau nicht betroffen. Hinweise und Anregungen zum Vorhaben sind aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.	Die Behörde ist nicht betroffen.	-		-
21.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung Neustädter Passage 15 06122 Halle (Salle)	02.06.2025	Zu der vorgelegten raumbedeutsamen Planung habe ich bereits zum Planungsstand des Vorentwurfes vom 12.03.2024 mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.04.2024 (Az. 24-20221-1238/1) die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Nach Prüfung der mir nunmehr vorgelegten Planfassung des Entwurfes vom 24.01.2025 halte ich die landesplanerische Stellungnahme vom 12.04.2024 weiterhin aufrecht. Anlage Rechtsgrundlagen	Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	-		-
		12.04.2024	> Landesplanerische Feststellung Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	-		-
			> Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.	Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Die Raumbedeutsamkeit des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ ergibt sich insbesondere aus der Lage und der Größe des Plangebietes (Geltungsbereich ca. 2,7 ha) sowie aus der mit der Planung verfolgten Zielstellung der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes der Metallbau & Agri-Service GmbH und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Linda der Stadt Jessen (Elster).</p>				
			<p>> Begründung der landesplanerischen Feststellung Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden.</p> <p>Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ der Stadt Jessen (Elster) zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018), dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV 2014) sowie dem Sachlichen Teilplan</p>	Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt	B	-	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>„Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind 2018). Dies ist insbesondere dahingehend von Bedeutung, dass der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Jessen (Elster) einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß dem Ziel Z 38 LEP 2010 als Grundzentrum mit Teifunktionen eines Mittelzentrums festgelegt ist. Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes erfolgte im STP DV 2014 gemäß Ziel 2 des STP DV 2014 in der Beikarte B 1.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster) befindet sich zwar außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums mit Teifunktionen eines Mittelzentrums Jessen (Elster), unter Bezug auf die allgemeine Einführung des LEP 2010 zu Ziffer 2.1 „Zentrale Orte“ ist die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) gleichwohl weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet einer Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Dies ist hier gegeben. Freiraumstrukturelle Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten sind für das Plangebiet nicht festgelegt.</p> <p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich daher fest, dass der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster) nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.</p>				
			<p>Hinweis Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Derr TÖB ist beteiligt worden.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG auf der Ebene der Regionalplanung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.				
			Hinweis zur Aufstellung des Landesentwicklungsplanes Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA freigegeben. Die Planunterlagen sind unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingestellt und abrufbar.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			> Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			> Hinweis Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			> Hinweis zur Datensicherung 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 Planbegündung in Kenntnis zu setzen.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Anlage Rechtsgrundlagen				
22.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
23.	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 3 06886 Lutherstadt-Wittenberg	17.06.2025	dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Bebauungsplan Linda Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße übergeben. Im Rahmen der Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			Seitens der Fachdienste (FD) - Bauordnung und Regionalentwicklung - Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde - FD Brand- Katastrophenschutz und Rettungswesen - Vorbeugender Brandschutz gab es keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan.	Die Behörden haben keine Hinweise, Bedenken und Anregungen.	-		-
	FD Bauordnung und Regionalplanung — Abt. Raumordnung/Regionalplanung		Die zu beachtenden/zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, welche sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhaltten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018), dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV 2014) sowie dem Sachlichen Teilplan	Die Behörde hat keine Bedenken. Die Behörde wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis der Abwägung informiert.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>„Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind 2018) ergeben, wurden in der Planbegründung (unter Berücksichtigung der landesplanerischen Stellungnahme zum Vorentwurf) erfasst.</p> <p>Freiraumstrukturelle Vorgaben im Sinne von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten sind für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht festgelegt.</p> <p>Seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es zu dem genannten Vorhaben keine weiteren Hinweise. Es werden keine Einwände oder Bedenken geäußert.</p> <p>Landesplanerische Abstimmung</p> <p>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 nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Feb 2011 (GVBI. LSA S. 160) - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-13-W vom 14.09.2018, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam geworden am 27.04.2019) - Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 23.06.2014, wirksam geworden am 26.07.2014) 				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
	FD Umwelt und Abfallwirtschaft — Untere Immissionsschutzbehörde		<p>Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen der Planung wurden in der Begründung unter Punkt 8.3.1 beurteilt. Entsprechend dem Planungsgrundsatz des Immissionsschutzes für die Bauleitplanung ist § 50 BlmSchG 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.</p> <p>Mit dem Vorhaben verbundene und erkennbare Umweltauswirkungen sind zum einen temporär aber auch dauerhaft. Während der Bautätigkeit zur Erweiterung des Betriebes ist i. d. R. mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Nachteile und Belästigungen für die Wohnnachbarschaft können hierbei nach derzeitiger Einschätzung nicht ganz ausgeschlossen werden. Immissionen (Lärm, Staub, Luftschatzstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus Fahrzeugverkehr zur Anlieferung und Abholung, Kundenverkehr, Betrieb von Klima-/Heizungs- und Abluftanlagen etc. und Licht (Reklame, Fahrzeugverkehr). Diese sind bereits vorhanden, können aber durch die Erweiterung des Betriebes noch verstärkt werden. Weiterhin ist nach dem Abstandserlass des Land Sachsen-Anhalts für Betriebe zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen ein Mindestabstand von 100m zu Mischgebieten einzuhalten, der durch das o. g. Vorhaben eingehalten wird. Hierzu wurde eine Schalltechnische Untersuchung der Hoffmann- Leichter Ingenieurgesellschaft mbH vom 25.07.2024 erstellt. Diese Prognose wird für die untere Immissionsschutzbehörde zur Beurteilung des Vorhabens und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter herangezogen. Demnach ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die anliegende Wohnbebauung im</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Immissionsschutzes sind gewahrt.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Normalbetrieb der Anlage, während des Tages- und Nachtzeitraums nicht überschritten werden. Die ermittelten Werte liegen sowohl im Tages- als auch Nachtbetrieb unterhalb der Richtwerte. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar.</p> <p>Ggf. sind entsprechende geeignete Maßnahmen bzw. Schutzvorkehrungen (Abschirmung, Einhausung, Dämpfung, Kapselung etc.) vorzusehen, um dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Belästigungen insbesondere durch von der Anlage verursachte Schallimmissionen (hier vor allem tonhaltige und tieffrequente Geräusche) in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.</p> <p>Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass als lüftungs-, kälte- und klimatechnische Anlagen nachweislich nur solche Aggregate, Einrichtungen und Ausrüstungen vorzusehen und einzubauen sind, die dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen. Gleiches gilt für Einrichtungen zum Pressen bzw. Verdichten von Verpackungsmaterial. Deren Anordnung ist so vorzusehen, dass ihr Immissionsbeitrag so gering wie möglich ist.</p> <p>Davon ausgehend, dass die Gebietscharakteristik der östlich und nordwestlich angrenzenden Flurstücke (Wohnbebauung) entlang der Lindaer Bahnhofstraße und Glücksburger Weg, als Mischgebiet einzustufen sind, sind folgende Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel einzuhalten:</p> <p>tags 60 dB (A) nachts 45 dB(A)</p> <p>Die Beurteilungszeiten für die Innmissionsrichtwerte beziehen sich dabei auf folgende Zeiten:</p> <p>tags 06:00 - 22:00 Uhr nachts 22:00 - 06:00 Uhr</p> <p>Hinweis: Konkrete immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind in den für die einzelnen Vorhaben notwendigen</p>				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			Genehmigungsverfahren zu treffen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gern. § 1 (1) BfrnSchG und insbesondere des Schutzes Mensch/ menschliche Gesundheit den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.				
	FD Umwelt und Abfallwirtschaft — Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (UABB)		<p>1. Altlasten:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen überprüft. Im Altlastenkataster ist im Planungsbereich die Altlastverdachtsfläche „Reparaturwerkstatt und Gärtnerei“ vermerkt. Im Punkt 8.2.4 der Begründung zum BBP wird auf die Altlastverdachtsfläche eingegangen. Folgende zusätzliche Hinweise werden seitens der UABB gegeben:</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>Sofern Bodenaushub in, auf oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut werden soll oder zur Herstellung einer solchen dient, gelten die Anforderungen der § 6 bis 8 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.</p> <p>Bei der Entsorgung außerhalb des Baugrundstückes ist ein Register zu führen, das der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unter Angabe der Abfalldeklaration (AVV-Nummer), der angefallenen Menge, der Beschaffenheit (Analysenprotokoll) und des Entsorgungsweges (Ort der Verwertung bzw. Name des Verwerters) spätestens bis zum Abschluss der Bauarbeiten vorzulegen ist.</p> <p>Ist eine Verwertung von Bodenaushub in einem technischen Bauwerk im Rahmen der Baumaßnahme vorgesehen, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung.</p>	Die Hinweise werden dementsprechend in die Begründung aufgenommen.	B	-	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>2. Bodenschutz:</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> <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 August 2023). Die Archivbodenkarte zeigt im Planungsgebiet „Suchräume für seltene Bodenformen“. Diese Suchräume sind als Information und Hinweise auf das mögliche Vorkommen seltener Bodenformen zu werten.</p> <p>Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag (Stufe 2), Naturnähe (Stufe 3) und Wasserhaushaltspotenzial (Stufe 4) konnte die Bewertungsstufe 4 für das Planungsgebiet ermittelt werden. Die Stufe 4 kennzeichnet eine hohe Funktionserfüllung. Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Altlastverdachtsfläche vorgeprägt. Zudem ist der Ausnahmefall gegeben, da es sich hierbei um eine Firmenerweiterung handelt und keine Flächen in der Nähe existieren, die eine geringere Bewertungsstufe vorweisen.</p> <p>Für die benötigten Bauflächen werden unversiegelte Flächen (ca. 12.075 m²) beansprucht. Mit der Durchführung des Bebauungsplanes kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen. Diese Auswirkungen auf den Boden sind dauerhaft und müssen in der weiteren Planung des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es gibt keine weiteren Forderungen zum Ausgleich und Ersatz.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Bebauungsplans mit beachtet werden. In den Planunterlagen werden bereits verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen beleuchtet (Siehe Punkt 8.4.1).</p> <p>Hinweis:</p> <p>a. Mutterboden, auch als Oberboden bezeichnet, ist der oberste und fruchtbarste Horizont des Bodens. Er ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Neben den mineralischen Hauptbestandteilen Feinsand, Schluff und Ton enthält er, im Gegensatz zu tiefer liegenden Bodenhorizonten, einen hohen Anteil an Nährstoffen (insbesondere Stickstoff) und organischer Substanz (Humus) sowie eine große Menge an Bodenlebewesen. Der Humusanteil ist bei analytischer Untersuchung durch einen erhöhten TOC-Gehalt (>0,5 % TS) erkennbar.</p> <p>b. Für den Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe oder Gemische (RC-Material, Bodenaushub mit/ohne Fremdbestandteile u.a. oder Gemische aus diesen) im Rahmen der Baumaßnahme (technisches Bauwerk) gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung. Wird Bodenmaterial in, auf oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut oder dient zur Herstellung einer solchen gelten die Anforderungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.</p>				
			<p>3. Abfallentsorgung:</p> <p>Das Plangebiet ist an das System der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen. Der anfallende Hausmüll sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger gemäß der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Wittenberg zu überlassen. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.</p> <p>Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung (z.B. Papier, Pappe, Kunststoffabfälle / Leichtverpackungen u.a.), welche gemäß der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Abfall wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben behandelt.</p>	-	-	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind, sowie von gewerblichen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Satzung von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.</p> <p>Auf die Getrenntsammelpflicht von gewerblichen Siedlungsabfällen sowie bestimmten Bau- und Abbruchabfällen im Sinne der Gewerbeabfallverordnung wird hingewiesen.</p> <p>Über den Verbleib von Bodenaushubmaterial ist bei Entsorgung außerhalb der Baumaßnahmen ein Register zu führen, das der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde unter Angabe der angefallenen Menge, der Beschaffenheit (Analysenprotokoll oder Unbedenklichkeitserklärung nach organoleptischer Prüfung) und des Entsorgungsweges (Ort der Verwertung bzw. Name des Verwerters) bis spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten vorzulegen ist.</p> <p>Baustellenabfälle (z. B. Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Bau-Schutt), die bei den Bauarbeiten anfallen, sind nach Abfallarten zu trennen und vollumfänglich aktenkundig einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Holz ist gemäß Altholzverordnung (AltholzV) zu verwerten. Metalle sind einem Metallverwertungsbetrieb zuzuführen. Sonstige Abfälle, die nicht einer Sortier-/Verwertungsanlage angedient werden können (Abfälle zur Beseitigung), sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 2 KrWG in erster Linie zu verwerten. Zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7 Abs. 2 bis 4 KrWG sind Abfälle gemäß § 9 KrWG getrennt zu halten und zu behandeln. § 8 Ge-wAbfV regelt die Getrennthaltung und Anforderungen an die Vorbehandlung von Bau- und Abbruchabfällen im Einzelnen.</p>				
			4. Verkehrsflächen:	Abfallentsorgungsflächen sind erforderlich.	nicht -	-	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die L 113. Eine Abfallentsorgung durch 3-achsige Müllfahrzeuge wird sichergestellt. Ergänzungen sind nicht notwendig.</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.01.2021 (BGBl. I S. 306) -BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) -KrWG Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) zul. Geä. durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56) -GewAbfV Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 700) -ErsatzbaustoffV Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Art. 1 VO zur Änderung der -ErsatzbaustoffV und der Brennstoffwechsel-Gasmangellage-VO vom 13.7.2023 (BGBl. I Nr. 186) <p>Satzung LK WB Satzung des Landkreises Wittenberg über die Abfallentsorgung (Abfallentsorgungssatzung) vom 10.12.2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Wittenberg Nr. 28 am 20.12.2014) zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 03.12.2018 (veröffentlicht im</p>				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			Amtsblatt für den Landkreis Wittenberg vom 22.12.2018, S. 3				
	FD Umwelt und Abfallwirtschaft — Untere Wasserbehörde		<p>Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde im Rahmen der TÖB-Beteiligungen zum Vorentwurf März 2024 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Bezüglich der Flächenentwässerung wird nochmal auf den Hinweis verwiesen, dass u. a. ein Nachweis der ausreichenden Vorbehandlung bei Versickerung in das Grundwasser nach DWA-M-153 zu erfolgen hat.</p> <p>Bezüglich geplanter Anpflanzungen ist darauf hinzuweisen, dass diese die Unterhaltung des Grabens Al Linda durch den Unterhaltungsverband „Schwarze Elster“ nicht beeinträchtigen dürfen. Pflanzstandorte am Gewässer sind zuvor mit dem Unterhaltungsverband abzustimmen und die Abstimmung ist zu dokumentieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Begründung kann das Niederschlagswasser vor Ort versickern. Es kommt zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes. Werden Anlagen zur Versickerung geplant, sind zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gemäß dem DWA-Regelwerk A138 der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW, Angaben sind beim zuständigen GLD Sachsen-Anhalt in Erfahrung zu bringen zu berücksichtigen sowie die Durchlässigkeit des Untergrundes durch entsprechende standortkonkrete Untersuchungen zu ermitteln.</p>	-		-
	FD Umwelt und Abfallwirtschaft — Untere Naturschutzbehörde		<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergehen folgende Nachforderungen und Hinweise:</p> <p>1. Die benannten Vermeidungsmaßnahmen V1, V2, V3, V4, V5, V6 sowie die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen CEF 1, CEF 2 und CEF 3 sind als textliche Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen.</p>	<p>Die benannten Maßnahmen haben im Zusammenhang mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bodenrechtlichen Bezug. Die Maßnahmeninhalte werden Bestandteil der Festsetzungen.</p>	P/T		-
			<p>2. Die Vermeidungsmaßnahme V1 könnte dahingehend ergänzt werden, dass die ökologische Baubegleitung neben der Überwachung der Einhaltung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen A 1 und A 2 sowie vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen CEF 1, CEF 2 und CEF 3 überwacht und begleitet.</p>	<p>Die beschriebenen Maßnahmen geben den Inhalt des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wieder. Eine Erweiterung wird nicht als sinnvoll erachtet.</p>	-		-
			<p>3. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird vorgeschlagen, auf der Maßnahmenfläche der Ausgleichsmaßnahme A 2 ein mesophiles Grünland mit extensiver Pflege (Mahd oder Beweidung) anzulegen. Für die</p>	<p>Die beschriebenen Maßnahmen geben den wesentlichen Inhalt des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wieder. Eine Änderung wird nicht als sinnvoll erachtet.</p>	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			Ansaat ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 4 Ostdeutsches Tiefland zu verwenden. Die Biotoptypen „Totholzhaufen“, „mesophiles Grünland“ sowie „Gebüsch“ sollten flächenmäßig differenziert bilanziert werden oder aber für die Gesamtfläche ein Planwert unter Berücksichtigung einer verbal argumentativen Zusatzbewertung festgelegt werden. (Vorschlag seitens UNB: 16 Planwertpunkte)				
			4. Die Eingriffsbilanzierung ist fehlerhaft und unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu überarbeiten: • Die in der Tabelle zur aktuellen Flächennutzung (Begründung und Umweltbericht, Seite 13) angegebenen Biotoptypen-Codes sowie Biotopwertpunkte (BWP) sind zu überarbeiten. Die BWP sind entsprechend der in der Anlage des Bewertungs-modells Sachsen-Anhalt angegebenen BWP anzugeben (URA 14 statt 7 BWP, PYY 10 statt 18 BWP).	Die Ermittlung des Biotopwertes wird geprüft und korrigiert. Das Ergebnis wurde dem FD Umwelt und Abfallwirtschaft, Untere Naturschutzbehörde am 21.07.2025 übergeben. Am 05.08.2025 wurde das Ergebnis final abgestimmt. Die Bilanzierung wird in der aktuellen Form Bestandteil des Bebauungsplans. (Siehe Kapitel 8.4.1. des Umweltberichtes)	U		
			Der angeführte Biotoptyp „Gebüsche Baumgruppen“ ist näher zu erläutern bzw. einem oder differenziert betrachtet mehreren Biotoptypen mit den entsprechenden BWP zuzuordnen.	Der benannte Biotoptyp befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.	-		-
			Die in der Tabelle zur geplanten Flächennutzung (Begründung und Umweltbericht, Seite 22) angegebenen Biotoptypen sind den entsprechenden Codes zuzuordnen. Die festgesetzten Planwerte (PWP) sind nicht nachvollziehbar und entsprechend der in der Anlage des Bewertungs-modells Sachsen-Anhalt angegebenen PWP aufzuführen (A 1: HHB 16 statt 14 PWP, A 2: GMA 16 statt 7 PWP — unter Berücksichtigung Nr. 3).	Die Ermittlung des Biotopwertes wird geprüft und korrigiert. Das Ergebnis wurde dem FD Umwelt und Abfallwirtschaft, Untere Naturschutzbehörde am 21.07.2025 übergeben. Am 05.08.2025 wurde das Ergebnis final abgestimmt. Die Bilanzierung wird in der aktuellen Form Bestandteil des Bebauungsplans. (Siehe Kapitel 8.4.1. des Umweltberichtes)	U		-
			• Es wird darauf hingewiesen, dass die in den zuvor genannten Tabellen angegebenen Biotoptypen zum Teil	Die Biotopkartierung des Fachbüros bezieht Flächen außerhalb des Geltungsbereichs mit	U		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			nicht den Biotoptypen der Biotoptypenkartierung (Begründung und Umweltbericht, Seite 27) entsprechen. Die Tabellen sind entsprechend zu überarbeiten.	ein. Innerhalb der Biotopkartierung wird die Grenze des Gletungsbereichs dargestellt, um Missverständnisse zu vermeiden.			
			<ul style="list-style-type: none"> Die von der zusätzlichen Bebauung betroffenen Flächen sind nachvollziehbar darzustellen um den Kompen-sationsumfang insbesondere für die Maßnahme A1 nach-vollziehbar ermitteln zu können. 	Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt. Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Die von der Bebauung betroffenen Flächen werden demzufolge nicht darhestellt.	-		-
			<ul style="list-style-type: none"> Der in der Tabelle zur geplanten Flächennutzung (Begründung und Umweltbericht, Seite 22) angegebenen Wertverlust ist nicht nachvollziehbar und aufgrund der fehlerhaft ermittelten Werte zu überarbeiten. 	<p>Die Ermittlung des Biotopwertes wird geprüft und korrigiert. Das Ergebnis wurde dem FD Umwelt und Abfallwirtschaft, Untere Naturschutzbehörde am 21.07.2025 übergeben. Am 05.08.2025 wurde das Ergebnis final abgestimmt. (Siehe Kapitel 8.4.1. des Umweltberichtes) Die Bilanzierung wird in der aktuellen Form Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	U		-
			Die ggf. verbleibende negative Biotopdifferenz sollte durch zusätzliche Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen kom-pensiert werden. Die Realisierbarkeit der Maßnahmen ist nachzuweisen. Es sind Angaben zu Pflege- und Entwick-lungszeiträumen zu machen.	<p>Die Ermittlung des Biotopwertes wird geprüft und korrigiert. Das Ergebnis wurde dem FD Umwelt und Abfallwirtschaft, Untere Naturschutzbehörde am 21.07.2025 übergeben. Am 05.08.2025 wurde das Ergebnis final abgestimmt. Die Bilanzierung wird in der aktuellen Form Bestandteil des Bebauungsplans. (Siehe Kapitel 8.4.1. des Umweltberichtes)</p>	U		-
			5. In den textlichen Festsetzungen fehlen detaillierte Angaben zur Herstellungs- und Entwicklungspflege der Maßnahme A 1 sowie Angaben zum Pflegeregime der Maß-nahme A 2 (extensive Pflege durch Mahd oder Beweidung).	Für die durch Pflanzbindungen festgesetzten Bepflanzungen bedarf es keiner zusätzlichen Erhaltungsbinding. Auch die Festsetzung von Ersatzpflanzungen für den Fall des Abgangs der Bepflanzung ist nicht erforderlich, da eine	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
				Pflanzbindung nicht mit der erstmaligen Herstellung der Bepflanzung erlischt. Herstellungs- und Entwicklungspflege sind keine Festsetzungen mit bodenrechtlichem Bezug. Diese sind innerhalb eines städtebaulichen Vertrags zu sichern.			
			<p>6. Die Angaben zum Monitoring (Begründung und Umweltbericht, Seite 23) sind unzureichend. Im § 4c BauGB heißt es ausdrücklich, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, überwachen (müssen). Gegenstand der Überwachung sind auch Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB, wozu u. a. Kompensationsmaßnahmen zählen. Auch Maßnahmen zum Artenschutz unterliegen der Überwachungspflicht nach § 4c BauGB. Die Gemeinden müssen alle erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die durch die Durchführung von Bauleitplänen entstehen, dazu zählen ausdrücklich auch artenschutzrechtliche Maßnahmen (z. B. Ersatzhabitate) konkret zu erfassen und deren Umsetzung und Wirksamkeit regelmäßig zu kontrollieren. Die Überwachungspflicht umfasst damit neben allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen auch alle Festsetzungen zum Schutz von Arten und Lebensräumen.</p> <p>Es wird demzufolge darauf hingewiesen, dass die Gemeinde verpflichtet ist, die Umsetzung der in der Satzung textlich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Pflanzgebote etc.) sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen (bspw. CEF-Maßnahmen) zu überwachen um unvorhergesehene Umweltauswirkungen zu identifizieren und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Die Kontrolle dient nicht nur der Planerfüllung, sondern auch der langfristigen Sicherung ökologischer Ausgleichsfunktionen.</p> <p>Änderungen sind möglichst farblich in der Planungsunterlage darzustellen.</p>	<p>Die Aussagen zum Monitoring sind differenziert und an die Umsetzung der Einzelmaßnahmen gebunden.</p> <p>Weitere Differenzierungen werden in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>	U	-	

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
	FD Bauordnung und Regionalentwicklung Abt. Städtebau		Das bisherige Gewerbegebiet Linda Bahnhofstraße ist entstanden auf Grundlage des B-Planes Nr. 5. Der neue B-Plan Nr. 5a überplant den alten B-Plan Nr. 5, somit wäre der alte B-Plan nicht mehr anzuwenden. Auf den vorhandenen B-Plan wird in der vorliegenden Begründung nicht eingegangen. Dies ist in die zu überarbeitende Begründung mit aufzunehmen.	Im Kapitel 1 „Veranlassung der Planung“ wird auf den rechtswirksamen Bebauungsplan hingewiesen.	V		-
			Seitens folgender Ämter erging bis Redaktionsschluss keine Rückmeldung: FD Mobilität — Kreisstraßen und Radwege Sollten diese noch verspätet eingehen, wird die Stellungnahme dahingehend ergänzt und erneut versandt.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
24.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Geschäftsstelle * Am Flugplatz 1 * 06366 Köthen (Anhalt)	13.06.2025	Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht. Mit dem Bebauungsplan Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ (ca. 2,7 ha) der Stadt Jessen (Elster) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes im Ortsteil Linda geschaffen werden. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Linda erfolgt im Parallelverfahren. Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgegesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG 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	Planungen der Behörde stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>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. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>				
25.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Dessau Lange Gasse 3, 06844 Dessau-Roßlau	10.06.2025	<p>der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretende Belange geprüft.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.</p>	Die Behörde hat keine Bedenken.	-		-
26.	Handwerkskammer Halle Gräfstraße 24 06110 Halle			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
27.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Straße der Nation 122 09111 Chemnitz			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
28.	NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.)			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
	Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Löbauer Straße 68 04347 Leipzig						
29.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Maxim-Gorki-Straße 13 39108 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
30.	Wasser - und Abwasser-zweckverband" Elbe-Elster" Jessener-Straße 14 06917 Jessen OT Grubo	03.06.2025	die Metallbau & Agri-Service GmbH als Betriebseigentümer plant die Erweiterung seines Standortes durch den Bau einer weiteren Produktionshalle seines bestehenden Betriebes. Der Betriebsinhaber hat einen Antrag gestellt, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Diesbezüglich hat der Stadtrat Jessen (Elster) am 26.09.2023 einen entsprechenden Beschluss gefasst. In seiner Sitzung am 23.04.2025 hat der Stadtrat den Entwurf des B-Plans Nr. 5a, (Stand 24.01.2025), sowie den Entwurf zur 4. Änderung des FNP im Bereich des B-Plans gebilligt. Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ (WAZV) wurde gebeten, in Bezug auf die vom Verband zu vertretenden Belange Stellung zu nehmen. Der WAZV ist derzeit für die Schmutzwasserentsorgung im betreffenden Gebiet zuständig. Es ist darüber hinaus absehbar, dass der Verband künftig auch die Trinkwasserversorgungsanlagen im Ortsteil Linda übernehmen und damit die Verantwortung für deren Betrieb und Unterhaltung tragen wird. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass neben den nachfolgenden technischen und rechtlichen Anforderungen im Bereich der Schmutzwasseranlagen auch die Bestimmungen der jeweils gültigen Wasserversorgungssatzung sowie der Wassergebühren und -	Wird zur Kenntnis genommen. Die maßgeblichen Hinweise und Regelungen werden beachtet. Sollte das Bauvorhaben das Verlegen von Leitungen nach sich ziehen, werden frühzeitig Abstimmungen mit dem zuständigen Versorgungsträger vorgenommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>beitragssatzung des WAZV zu beachten sind. Zusätzlich sind die Regelwerke des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) verbindlich einzuhalten.</p> <p>Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen, insbesondere eine parallel verlaufende Trinkwasserversorgungsleitung. Hierbei ist ein Schutzstreifen mit einer Breite von jeweils mind. 2,00 m beidseitig von der Rohrachse einzuhalten. Eine Anpflanzung der von Ihnen geplanten Baumreihe innerhalb dieses Schutzstreifens ist nicht zulässig.</p> <p>Weitere verbindliche technische Regelungen können den folgenden Regelwerken entnommen werden: DVGW-Arbeitsblatt W 400-1, DVGW-Arbeitsblatt W 400-2 H, DIN EN 805, DIN 1988</p>				
31.	Unterhaltungsverband "Schwarze Elster Ahornstraße 38 06917 Jessen	19.05.2025	<p>Der Unterhaltungsverband „Schwarze-Elster“ ist in seinem Verbandsgebiet für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung zuständig.</p> <p>Östlich der zu bebauenden Fläche verläuft der Graben A1 Linda, ein Gewässer II. Ordnung. Der Abstand zum Plangebiet beträgt mindestens 15 Meter. Eine Beeinträchtigung der Unterhaltungsarbeiten ist nicht zu erwarten.</p> <p>Im Plangebiet selbst befindet sich kein Gewässer II. Ordnung. Somit werden die Belange des Unterhaltungsverbandes nicht berührt.</p> <p>Eine Stellungnahme unsererseits ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Behörde werden nicht berührt.</p>	-	-	-
32.	DB Netz AG DB Immobilien - Region Ost Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin		<p>Lokation: Jessen (Elster), Stadt, Lindaer Bahnhofstraße 28</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</p>	<p>Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.</p>	-	-	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. - Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. - Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mitteilung seitens der DB entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch. <p>ANLAGE: HINWEISBLATT</p>				
33.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin		<p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftsportal erforderlich.</p> <p>ANLAGE: HINWEISBLATT</p>	<p>Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.</p>	-	-	-
34.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Ost Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle			<p>Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.</p>			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
35.	Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
36.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH PF 15 60 54 03060 • Cottbus Standort Kolkwitz	16.06.2025	<p>Über Email: der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigefügt. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Der Geltungsbereich ist bereits teilweise elektrotechnisch erschlossen. Sollte ein höherer Bedarf notwendig sein, so benötigen wir zur Festlegung einer technischen Lösung für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie 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. Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich. Ihren Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informationen zum benötigten Leistungsbedarf senden Sie bitte an Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de. Trassen zur Kabelverlegung sind möglichst im öffentlichen Bereich vorzusehen und gemäß BauGB § 9 Absatz 1 Ziffern 12, 13 und 21 in den Bebauungsplan aufzunehmen. 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 jeglicher Art nicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die maßgeblichen Hinweise und Regelungen werden beachtet. Sollte das Bauvorhaben das Verlegen von Leitungen nach sich ziehen, werden frühzeitig Abstimmungen mit dem zuständigen Versorgungsträger vorgenommen.</p>	-	-	-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
			<p>gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.</p> <p>Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Bei Pflanzungen im Bereich von Kabelanlagen gilt als Mindestabstand 2,50m. Hier sind in der Regel Schutzmaßnahmen nicht erforderlich. Trotzdem ist sicherzustellen, dass eine Schädigung bzw. Gefährdung der Anlagen unter Beachtung der Wurzelausbildung ausgeschlossen ist. Sollte der Abstand nicht eingehalten werden können, so sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelungen erforderlich. Diese sind mit der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Tel.: 035365-47-0, Mühlberger Straße 2 - 4 in 04895 Falkenberg, im Vorfeld abzustimmen. Damit kann eine spätere Beseitigung der Bepflanzung in Störungsfällen vermieden werden.</p> <p>Sollten lagebedingt Änderungen der Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung 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, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de .</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p> <p>Anlage(n) Zeichenerklärung 1 Bestandsplan</p>				
		19.05.2025	Über Infrest/Leico ANLAGE: HINWEISBLÄTTER/ PLÄNE				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
37.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas	19.05.2025	In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Netzanlagen der MITNETZ GAS. Wir weisen darauf hin, dass sich in diesem Bereich Anlagen anderer Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange befinden können.	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-
38.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Abteilung Netzsupport EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin	19.05.2025	Antwort über Email Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über Leico – Leitungs-check-online der infrest -Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt. Die NBB kann kostenfrei über Leico beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang. Der Zugang zu Leico kann unter www.leitungs-check-online.de beantragt werden. Ihre Nachricht wird nicht weitergeleitet oder bearbeitet!	Die NBB wurde jeweils über Leico und via eigener Emailadresse beteiligt. Über Leico wurde am 19.05.2025 eine Anfrage gestellt aber die NBB wurde als Netzbetreiber von Leico nicht beteiligt /aufgeführt.	-		-
39.	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg Postfach 100 113 06871 Lutherstadt Wittenberg	21.05.2025	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Der Jessener Ortsteil Linda gehört nicht zum Versorgungsgebiet der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH. Im Baubereich befinden sich keine Versorgungsleitungen unserer Rechtsträgerschaft. Wittenberg-net GmbH Belange der Wittenberg-net GmbH sind von der Baumaßnahme nicht betroffen. Im Baubereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der Wittenberg-net GmbH.	Die Belange der Behörde werden nicht betroffen.	-		-
40.	SpreeGas (EMB Energie Brandenburg GmbH) Nordparkstraße 20 03044 Cottbus			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
41.	GDMcom GmbH - Maximilianallee 4 04129 Leipzig & VNG-Verbundnetz Gas Braunstraße 7 04347 Leipzig	21.05.2025	ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH 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. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. ANLAGE Plan	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-
42.	PRIMAGAS Energie GmbH Luisenstraße 113 47799 Krefeld	19.05.2025	Lokation: Jessen (Elster), Stadt, Lindaer Bahnhofstraße 28 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.	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-
43.	UKB Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co.KG Dr.-Eberle-Platz 1 01662 Meißen	19.05.2025	Nicht betroffen	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
44.	Tyczka Energy GmbH Blumenstraße 5 82538 Geretsried	19.05.2025	die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privaten (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.	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-
45.	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt	19.05.2025	unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden. Die Gültigkeit unserer Standortauskunft Nr. A 065/24 vom 09.04.2024 bleibt demnach vollinhaltlich bestehen. Wir bitten Sie, bei künftigen Anfragen das für Sie kostenfreie „Bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche“ – BIL (online unter bil-leitungsauskunft.de) zu nutzen.	Eine Anfrage über die BIL wurde gestellt aber MVL wurde über die BIL nicht beteiligt.	-		-
		09.04.2024	unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden. Die Beantragung eines Schachtscheines für Erd- und Stemmarbeiten ist nicht erforderlich.	Der TÖB ist nicht betroffen.	-		-
46.	Anglo American Exploration Germany GmbH			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
47.	Katholische Gemeinde Jessen in der Pfarrei St. Marien Wittenberg Hospitalstraße 4 06917 Jessen			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
48.	Kreiskirchenamt Wittenberg Jüdenstraße 36 06886 Lutherstadt-Wittenberg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
49.	Deutscher Wetterdienst Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam	02.06.2025	im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster) und nehme hierzu wie folgt Stellung. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-

Nachbargemeinden

50.	Stadt Annaburg Torgauer Straße 52 06925 Annaburg			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
51.	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1 06895 Zahna-Elster			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
52.	Stadt Schönewalde Markt 48 04916 Schönewalde	20.05.2025	seitens der Stadt Schönewalde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda — Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster).	Die Nachbargemeinde hat keine Einwände.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplans Nr. 5a „Gewerbegebiet Linda - Bahnhofstraße“ im OT Linda der Stadt Jessen (Elster)

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **19.05.2025**

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2025 bis 20.06.2025**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschluss-fas-sung
53.	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
54.	Stadt Bad Schmiedeberg Markt 10 06905 Bad Schmiedeberg			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
55.	Gemeinde Niedergörsdorf- Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
56.	Amt Dahme/Mark Hauptstraße 48-49 15936 Dahme/Mark			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
Öffentlichkeitsbeteiligung							
Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.							

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung