Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2 – 4“ der Stadt Jessen (Elster), Ortsteil Schweinitz

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 24.06.2025

Förmliche Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20.07.2026

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 20.07.2026 – 21.08.2026

Entscheidung des Stadtrates vom **01.12.2026** über vorgebrachte Bedenken und Anregungen

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
01	**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt** **Dessauer Straße 70** **06112 Halle**				
	Schreiben vom 07.07.2025				
01.1	**Referat Abwasser** Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			
	Schreiben vom 15.07.2025				
01.2	**Referat Naturschutz** Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Arnsdorfer-Jessener-Schweinitzer Berge“ (LSG0001WB). Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannte Außenbereichssatzung vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Hinweis wurde beachtet.			
	Schreiben vom 25.07.2025 und 31.07.2026				
01.3	**Referat Wasser** als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2 – 4“ der Stadt Jessen (Elster) im Ortsteil Schweinitz keine wahrzunehmenden Belange in	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.				
	Schreiben vom 30.07.2025				
01.4	**Referat 403 Immissionsschutz** Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich.			
	Schreiben vom 28.07.2026				
01.5	**Referat Naturschutz** Im vorliegenden Fall ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg die zuständige TÖB. Sofern Natura 2000-Gebiete betroffen sind, sind die Vorschriften der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-Lv0 LSA) bzw. der jeweiligen gebietsspezifischen Verordnung zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.	Die Hinweise wurden beachtet.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
02	**Regionale Planungsgemeinschaft** **Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** **Am Flugplatz 1** **06366 Köthen**				
	Schreiben vom 09.07.2025 (01 23 01 / 03 / 25)				
02.1	Die Außenbereichssatzung „Hirschweg 2-4“ der Ortschaft Schweinitz der Stadt Jessen (Elster) soll die vorhandene und geplante Kinderheimnutzung und Wohnnutzung im Außenbereich ermöglichen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 19, 20/5, 20/6, 377/1 und Teile der Flurstücke 377/2, 375/3, 376/3, 214/2, 21, 22, 23, 18 und 1/1 der Flur 2 in der Gemarkung Schweinitz der Stadt Jessen (Elster). Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01). 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. §	Keine Abwägung erforderlich.			

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

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
03	**Landkreis Wittenberg** **Fachdienst Bauordnung** **Breitscheidstraße 4** **06886 Lutherstadt Wittenberg**				
	Schreiben vom 17.07.2025 (63-01854-2025-41)				
03.1	Keine Hinweise, Anregungen und Bedenken kamen von folgenden Fachdiensten (FD): - **FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** - **FD Gebäude, Liegenschaften und Schulverwaltung** - **FD Jugend und Bildung** - **FD Bauordnung und Regionalentwicklung - Abteilung Bauordnung**.	Keine Abwägung erforderlich.			
03.2	**FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde** In der Begründung wurde unter Nr. 4.2 auf die Schutzgüter und deren Ziele eingegangen. Die Auswirkungen des Vorhabens werden unter Pkt. 5.7 erläutert. Entsprechend dem Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechtes für die Bauleitplanung ist § 50 BImSchG zu beachten, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist. Immissionen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	sich insbesondere aus dem zunehmenden Verkehr und - je nach Wahl der Heizungsart/ Brennstoffe - den in den Wohnhäusern zu installierenden Heizungsanlagen. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar. Je nach Art der Beheizung der Wohnbebauung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an den Immissionsschutz, welche von den jeweiligen Einzelvorhaben und deren Vorhabenträgern zu erfüllen sind. 1. Da von Wärmepumpen Schallemissionen ausgehen können, sind insbesondere die vom Hersteller vorgegebenen Planungshinweise und Aufstellbedingungen zu beachten. 2. Es sind Wärmepumpen einzusetzen, die einen entsprechend niedrigen Schallleistungspegel besitzen und keine tieffrequenten tonalen Geräusche abgeben. 3. Die Wärmepumpen müssen nach dem Stand der Lärmminderungstechnik aufgestellt werden, so dass zusätzliche Schallbelastungen beispielsweise durch Reflexionen an den Wänden verhindert werden. 4. Die Wärmepumpen sind in einem maximalen Abstand zu und abgewandt von schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft, wie Schlaf- und Wohnräumen oder Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkonen, so aufzustellen, dass die gebietscharakteristischen Immissionsrichtwerte jederzeit eingehalten werden. 5. Gasfeuerungsanlagen sind so zu betreiben, dass die Grenzwerte für die Abgasverluste nach § 10 Abs 1 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, in der jeweils gültigen Fassung, eingehalten werden. 6. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen nur betrieben werden, wenn sie sich in einem ordnungsgemäßen technischen Zustand befinden. Sie dürfen nur mit Brennstoffen betrieben werden, für deren Einsatz sie nach Angaben des Herstellers geeignet sind. Errichtung und Betrieb haben sich nach den Vorgaben des Herstellers zu richten. 7. Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, mit Ausnahme von Grundöfen und offenen Kaminen, die ab dem 22. März 2010	Die Hinweise zur Umsetzung der Planung zu den Immissionen wurden in die Begründung Kap. 5.7 aufgenommen.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	errichtet werden, dürfen nur betrieben werden, wenn für die Feuerstättenart der Einzelraumfeuerungsanlagen durch eine Typprüfung des Herstellers belegt werden kann, dass unter Prüfbedingungen die Anforderungen an die Emissionsgrenzwerte und den Mindestwirkungsgrad nach Anlage 4 der 1. BImSchV eingehalten werden. 8. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe sind so zu Errichten und zu Betreiben, dass die Ableitbedingung für Abgase nach § 19 der 1. BImSchV erfüllt werden Bei der Errichtung und dem Betrieb einer üblichen Heizungsanlage für eine Einzel- und Doppelhausbebauung handelt es sich in der Regel, um eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftigen Anlage und unterliegt daher den Vorschriften der §§ 22 und 23 i. V. m. § 3 Abs. 6 BImSchG. Danach sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 22 Abs. 1 so zu errichten und zu betreiben, dass 1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, 2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und 3. die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. Hinweis: Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Es sind blendarme Solarmodule zu verwenden. Dann kann davon ausgegangen werden, dass von diesen Modulen ausgehende Reflexionen keine oder lediglich eine untergeordnete Rolle spielen werden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen, können spezifische Immissionen in Form von Stäuben, Gerüchen und Lärm auftreten. Diese können z.B. durch landwirtschaftlichen Verkehr sowie durch die Bearbeitung der umliegenden genutzten Flächen hervorgerufen werden. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z.B. Heufahren,				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Bodenbearbeitung, Düngen etc.). Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 1 (1) BImSchG und insbesondere des Schutzgutes Mensch/ menschliche Gesundheit den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.				
03.3	**FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Wasserbehörde** Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Hinweise der unteren Wasserbehörde zu beachten: • Flächenentwässerung - Niederschlagswasser Gemäß § 69 Abs. 1 WG LSA i. V. m. § 46 Abs. 3 WHG ist für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser eine Erlaubnis oder Bewilligung nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. • Beseitigung häuslichen Abwassers Die Abwasserbeseitigung erfolgt derzeitig dezentral durch Versickerung des gereinigten Abwassers in das Grundwasser. Dafür besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis Az.: 67.32.75-A- 23/23/028. Ändern sich in Folge einer Änderung der Nutzung / Nutzungsumfang des Grundstückes die Art, der Umfang oder der Zweck der erlaubten Gewässerbenutzung, so wird diese Erlaubnis ungültig und muss neu beantragt werden. • Oberflächengewässer - sind nicht betroffen. • Wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt • Messstellen des LHW - sind nicht vorhanden • Hochwasserrisikogebiete - werden nicht berührt	Der Hinweis zur Umsetzung der Planung wurde in die Begründung Kap. 3.6.1 und auf dem Plandokument aufgenommen.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
03.4	**FD Umwelt und Abfall Wirtschaft - Untere Naturschutzbehörde** - Die Aufstellung erfolgt entgegen der Ausführungen in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 2.6.3 nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sondern nach § 35 Abs. 6 BauGB. - Sollten Veränderungen zum vorhandenen Bestand geplant werden, ist eine erneute artenschutzfachliche und -rechtliche Betrachtung auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens notwendig. Bei Realisierung von Bauvorhaben sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. - Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. Den Ausführungen in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 3.5.1 wird gefolgt.	Der Hinweis wird beachtet. Es erfolgte eine Korrektur.			
03.5	**FD Umwelt und Abfall Wirtschaft - Untere Forstbehörde** Aus der Sicht der unteren Forstbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben, da die Planung keine Waldflächen beinhalten. Somit sind keine Belange des Waldes betroffen. Es werden folgende Hinweise gegeben: Der im Nordosten angrenzende Wald wird nicht überplant; insofern stehen Belange nach dem LWaldG nicht entgegen. Jedoch ist die Gefahr für bzw. durch Waldbrände zu beachten. Aus § 29 LWaldG resultieren folgende Verbote: - offene Feuer bei Waldbrandgefahrenstufen 2 bis 5 in einer Entfernung zum Wald von weniger als 30 Metern (außer öffentliche Grillplätze) - Rauchen bei Waldbrandgefahrenstufen 2 bis 5 in einer Entfernung zum Wald von weniger als 15 Metern - in der freien Landschaft einschließlich angrenzender Straßen (z.B. Hirschweg) einen brennenden oder glimmenden Gegenstand wegzuwerfen Soweit es rechtlich zulässig ist, sollten in der Satzung Einschränkungen im Umgang mit offenen Feuern festgesetzt oder anderweitig Vorkehrungen gegen Brände getroffen werden.	Die Hinweise zur Umsetzung der Planung wurden in die Begründung Kap. 3.6.2 und auf dem Plandokument aufgenommen.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
03.6	**FD Bauordnung und Regionalentwicklung - Abteilung Raumordnung/Regionalentwicklung** Seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine Einwände oder Bedenken zur Aufstellung der o. g. Außenbereichssatzung. <u>Begründung</u> Die Außenbereichssatzung bezieht nur bereits baulich geprägte Flächen ein. Innerhalb des Geltungsbereiches sollen zu Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie dem Wohnen nicht störende untergeordnete kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe im Außenbereich zulässig sein. Zusätzliche Bebauungen von Außenbereichsflächen im Satzungsgebiet sind jedoch nicht möglich. Eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsansatzes ist nicht vorgesehen. <u>Hinweis</u> Die vorliegende Planung/Maßnahme ist gemäß Punkt 3.3 m) des Runderlasses (RdErl. des MLV vom 01.11.2018 - 24-20002-01) nicht raumbedeutsam und von der Vorlage nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.			
03.7	**FD Bauordnung und Regionalentwicklung - Abteilung Städtebau** - In der Begründung ist unter Punkt 1.1. angegeben, dass u.a. Anlass zur Aufstellung der Satzung, eine Abrissverfügung für eine nicht genehmigte Nutzungsänderung eines Wochenendhauses zum Wohnhaus, ist, sowie die „Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung bereits vorhandener Wohnnutzung". Diese Formulierung deutet auf eine Gefälligkeitsplanung der Gemeinde hin. Der Anlass der Planung ist städtebaulich zu begründen. - Die Bezeichnung „gewerblich-soziale" Zwecke ist unbestimmt. Nach der BauNVO sind gewerbliche Nutzungen und soziale Nutzungen zwei verschiedene Nutzungsarten. Der § 35 Abs. 6 BauGB regelt nur die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben. - Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche von 0,4, führt unter	Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet. Der Hinweis wird beachtet. Auf die Festsetzung der GRZ 0,4 wird im Entwurf verzichtet.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Umständen zur Zulässigkeit von neuen Wohngebäuden, welche in der Wohnfläche, in Bezug auf § 35 Abs. Abs. 4 Nr. 5 BauGB, nicht mehr, als im Außenbereich angemessen angesehen werden können. Bei Neubeantragungen von Vorhaben, kann dies zu einem Widerspruch führen. - Unter Textliche Festsetzungen „2.Vorhaben" ist angegeben, dass der Errichtung baulicher Anlagen im Satzungsgebiet nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des „Flächennutzungsplans als Sondergebiet für Erholung widersprechen". Die derzeitige Ausweisung im FNP ist irrelevant. Es reicht der Hinweis, dass den „Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans widersprechen".	Der Hinweis wird beachtet.			
	Schreiben vom 02.09.2026 (63-02486-2026-41)				
03.8	Keine Hinweise, Anregungen und Bedenken kamen von folgenden Fachdiensten (FD): - **Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** - **Soziales** - **Jugend und Bildung** - **FD Bauordnung und Regionalentwicklung - Abteilung Raumordnung/Regionalentwicklung** - **FD Bauordnung und Regionalentwicklung - Abteilung Städtebau**	Keine Abwägung erforderlich.			
03.9	**FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde** Da sich hinsichtlich der Belange der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Änderungen im Entwurf ergeben haben, bleibt die Stellungnahme aus dem Vorentwurf auch für den Entwurf bestehen. Die Stellungnahme aus dem Vorentwurf ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.2.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
03.10	**FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Wasserbehörde** Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde aus dem Vorentwurf hat weiterhin bestand. Ergänzend ergeht folgender Hinweis: Betroffenheit bei Starkniederschlagsereignissen Die Betroffenheit der im Plangebiet liegenden Flächen bezüglich Starkniederschlagsereignissen kann über folgenden Link eingesehen werden: https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-st	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.3. Der Hinweis wurde in der Begründung Kap. 3.6.1 des Satzungsentwurfes aufgenommen.			
03.11	**FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde** Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. Den Ausführungen in der Begründung zum Entwurf unter Punkt 3.5.1 wird gefolgt. Die in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse (geocard, Dr.Uwe Zuppke) vorgeschlagenen Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen sollten bei einer Festsetzung von Baugrenzen Beachtung finden, sofern durch die Festsetzung entsprechende Eingriffe oder artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die durch die Untere Forstbehörde ergangene Hinweise aus dem Vorentwurf, gelten weiterhin.	Der Hinweis wurde beachtet. Vgl. Abwägung lfd. Nr. 03.5.			
03.12	**FD Brand-. Katastrophenschutz und Rettungswesen** Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen werden aus brandschutzbehördlicher Sicht keine Bedenken angemeldet, sofern folgende Forderungen realisiert werden: • Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung notwendig. Die im Plan genannten 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden werden als zweckdienlich angesehen. Die Sicherstellung ist aktuell trotz Bestand fraglich. Es ist dazulegen, wie die Versorgung gewährleistet werden soll.	Die gesicherte Löschwasserversorgung wird im Bauantragsverfahren nachgewiesen (vgl. Begründung Kap. 2.3.9).			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
04	**Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Regionalbereich Anhalt Elisabethstraße 15 06847 Dessau**				
	Schreiben vom 10.07.2025 und 30.07.2026 (2025-18629-V24-DE)				
04.1	Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bau-tätigkeit 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. Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Im vorliegenden Fall wurden für die Erstellung der beiden Planunterlagen der Anlage 1 „Biotopkarte und Luftbild“ Geobasisdaten aus Liegenschaftskarte und ein Auszug aus der Landesluftbildsammlung verwendet. Die Geobasisdaten und die Auszüge aus der Landesluftbildsammlung dürfen entsprechend Nr. 2. der Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung 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 auszugestalten ist: © GeoBasis-DE/LVermGeo ST	Die Hinweise wurden im Entwurf beachtet. Der Quellenvermerk wurde auf der Planzeichnung ergänzt.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ALKIS für die Geobasisdaten aus der Liegenschaftskarte und © GeoBasis-DE/LVermGeo ST Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 Orthophoto für das digitale Orthophoto aus der Landesluftbildsammlung. Ergänzen Sie auf den vorgenannten beiden Planunterlagen den erforderlichen Quellenvermerk. 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 bezogen hat.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
05	**Landesstraßenbaubehörde** **Regionalbereich Ost** **Gropiusallee 1** **06846 Dessau-Roßlau**				
	Schreiben vom 08.07.2025 (0/2117T/21102/09-130-21-01)				
05.1	im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per E-Mail am 24.06.2025 bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Der hier vorliegende Vorentwurf mit dem Planungsstand vom Juni 2025 berührt nicht den Aufgabenbereich der LSBB RB Ost.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
06	**Landeszentrum Wald** **Große Ringstraße 52** **38820 Halberstadt**				
	Keine Stellungnahme abgegeben	*Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.*			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
07	**Polizeiinspektion Dessau-Roßlau** **PF 1607** **06814 Dessau-Roßlau**				
	Schreiben vom 24.07.2025				
07.1	in vorbezeichneter Angelegenheit sind Belange der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau nicht betroffen. Hinweise und Anregungen zum Vorhaben sind aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver-teiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungs-ergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Ent-haltg.**
08	**NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin**				
	Schreiben vom 20.07.2026 (2026-018904_O)				
08.1	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen. Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit dem Regionalcenter Süd, E-Mail: regionalcenter-sued@nbb-netzgesellschaft.de abzustimmen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
09	**GDMcom mbH** **FB Genehmigungswesen** **Maximilianallee 4** **04129 Leipzig**				
	Schreiben vom 30.06.2025 (Reg.-Nr. 06614/25)				
09.1	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber — Hauptsitz — Betroffenheit — Anhang Erdgasspeicher Peissen GmbH — Halle — nicht betroffen — Auskunft allg. Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) — Schwaig b. Nürnberg — nicht betroffen — Auskunft allg. ONTRAS Gastransport GmbH — Leipzig — nicht betroffen — Auskunft allg. VNG Gasspeicher GmbH — Leipzig — nicht betroffen — Auskunft allg. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! 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.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	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. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
10	**MITNETZ Strom mbH** **PF 15 60 54** **03060 Cottbus**				
	Schreiben vom 22.07.2025 und 07.08.2026 (V115478/25 VS-O-B-G)				
10.1	Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG dem Vorgang beigelegt. Dem eingereichten Entwurf des geplanten Bauvorhabens stimmen wir unter Beachtung der nachfolgend genannten Hinweise und Forderungen zu. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, so ist erneut ein Antrag auf Stellungnahme mit Erläuterungsbericht und Übersichts- bzw. Lageplänen einzureichen. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Für den erforderlichen Bedarf an Elektroenergie, Festanschluss und Baustrom, ist eine "Anmeldung zum Netzanschluss (Strom) / Anschlussänderung (ANA)", eine Liegenschaftskarte und ein Lageplan der Grundstücke im Maßstab 1:500 mit eingepasstem Gebäude durch eine berechtigte Elektrofirma einzureichen. Anhand der verbindlichen Leistungsangaben wird die technische Ausführungsform erarbeitet. Der Antragsteller erhält dann ein entsprechendes Angebot. Weitere Informationen zum Thema Hausanschluss finden Sie im Internet unter: https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss/netzanschluss. 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. 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	Der übergebene Leitungsbestandsplan wurde als Anlage 3 in die Begründung des Entwurfes aufgenommen. Die Hinweise zur Umsetzung der Planung wurden in die Begründung Kap. 2.3.2 aufgenommen. In einer Außenbereichssatzung werden entsprechende Flächen nicht festgesetzt.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden. Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen. 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. 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 PostfachTOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
11	**Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH** **Standort Markkleeberg** **PF 13 52** **09072 Chemnitz**				
	Schreiben vom 25.06.2025 (Vorgang-Nr.: TG-V114866)				
11.1	Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Vorgang-Nr.: TG-V112878 Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maß-nahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
12	**Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV)** **Elbe-Elster-Jessen** **Jessener Straße 14** **06917 Jessen OT Grabo**				
	Schreiben vom 21.07.2025				
12.1	Der WAZV ist in diesem Bereich zuständig für die öffentliche Trinkwasserversorgung sowie die dezentrale Schmutzwasserentsorgung und nimmt zu den entsprechenden Belangen wie folgt Stellung: **I. Trinkwasserversorgung** 1. Flurstücke 19 und 22 Versorgung über eine im südlichen Bereich verlaufende, auf dem Flurstück 22 endende Trinkwasserversorgungsleitung (TW-VL) und einen Wasserzählerschacht des WAZV. Leitung und Schacht sind zugunsten des WAZV grundbuchrechtlich gesichert. Der Grundstückseigentümer muss folgende Voraussetzungen erfüllen: Vorlage einer Ermittlung über den Summen- und Spitzendurchfluss sowie des Tagesverbrauchs. Errichtung eines regelkonformen Wasserzählerschachtes durch den WAZV. Der Wasserzählerschacht ist für den Grundstückseigentümer kostenpflichtig. Die Wasserversorgung erfolgt gemäß der Wasserversorgungssatzung sowie der Wassergebühren- und Beitragssatzung des WAZV. 2. Flurstück 20/5 Der Anschluss trassiert abgehend von der TW-VL im südlichen Bereich und trassiert über private und städtisches Grundstück bis zum Flurstück 20/5. Voraussetzung: Klärung der privatrechtlichen Trassennutzung zur Verlegung der Leitung bis zum Flurstück 20/5 durch die Eigentümer. Errichtung eines separaten, kostenpflichtigen Wasserzählerschachtes auf dem Flurstück 22 ist erforderlich. Einhaltung der Satzungen des WAZV ist verbindlich.	Die Hinweise zur Erschließungssituation wurden in die Begründung Kap. 2.3.4 und 2.3.5 aufgenommen.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	3. Flurstück 20/6 Die Herstellung einer kostenpflichtigen Trinkwasserhausanschlussleitung ist ebenfalls über die TW-VL im südlichen Bereich möglich. Für die Herstellung ist im Antragsverfahren zu agieren. Zustimmung der Eigentümer zur Verlegung der Leitung bis zum Flurstück 20/6 durch die Eigentümer und Errichtung eines kostenpflichtigen Wasserzählerschachtes auf dem Flurstück 22 ist erforderlich. Geltung der entsprechenden WAZV-Satzungen. **II. Schmutzwasserentsorgung (dezentrale Entsorgung)** 1. Flurstücke 19 und 22 Entsorgung gemäß der Schmutzwasserbeseitigungssatzung, insbesondere deren „Besonderen Vorschriften für die dezentrale Schmutzwasseranlage“. Eigentümer müssen prüfen, ob vorhandene Anlagen den gesetzlichen und technischen Anforderungen entsprechen. Zu beachten sind: Einhaltung der Mindestgröße der Sammelgrube, satzungskonforme Erreichbarkeit für Fäkalienfahrzeuge des WAZV, Rückwärtsfahren ohne Einweiser ist gemäß BGI 5104 unzulässig. Es wird empfohlen, mit Blick auf eine zukunftsorientierte Entsorgung - insbesondere im Hinblick auf die bestehende/geplante Nutzung als Kinderheim - die Errichtung einer Kleinkläranlage mit der Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg zu prüfen. 2. Flurstück 20/5 Es gelten die gleichen Anforderungen wie bei Flurstück 19 und 22, ausgenommen die Prüfung zur Errichtung einer Kleinkläranlage. Sollte die Entsorgung nur über eine private Zufahrt möglich sein, ist eine grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeit nachzuweisen. Eine regelmäßige Entsorgung durch den WAZV kann erst nach Nachweis dieser Eintragung erfolgen. 3. Flurstück 20/6 Die Schmutzwasserentsorgung ist im Rahmen eines Antragsverfahrens durch den Eigentümer einzuleiten.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Ein Antrag auf Genehmigung einer abflusslosen Sammelgrube ist über die Website des WAZV erhältlich. Weitere Voraussetzungen wie bei den Flurstücken 19, 22 und 20/5 gelten entsprechend. **III. Zusammenfassung** Für eine satzungskonforme Ver- und Entsorgung sind folgende Punkte zwingend zu beachten: <u>Wasserversorgung:</u> Einhaltung der Wasserversorgungssatzung sowie der Wassergebühren- und Beitragssatzung des WAZV <u>Schmutzwasserentsorgung (dezentral):</u> Einhaltung der Schmutzwasserbeseitigungssatzung sowie der Schmutzwasserbeseitigungsabgabensatzung des WAZV <u>Rechtliche Rahmenbedingungen:</u> Beachtung der Rechtsverordnungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) <u>Privatrechtliche Voraussetzungen:</u> Sofern für die Entsorgung private Wege oder Grundstücke befahren werden müssen, ist eine grundbuchliche Dienstbarkeit nachzuweisen. Erst nach erfolgter Eintragung ist eine Entsorgung möglich. <u>Zukunftsorientierte Entsorgung:</u> Für die Flurstücke 19 und 22, insbesondere im Hinblick auf die bestehende und geplante Nutzung als Kinderheim, wird empfohlen, die Errichtung einer Kleinkläranlage in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde zu prüfen.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Schreiben vom 21.08.2026				
12.2	Die Stellungnahme des WAZV vom 21. Juli 2025 wurde berücksichtigt, jedoch möchten wir um eine Anpassung in der Begründung ab S. 10 bitten. Nach interner Rücksprache sollen die Flurstücke 19 und 22 getrennt voneinander betrachtet werden. **I. Trinkwasserversorgung** 1. Flurstück 19 Versorgung über eine im südlichen Bereich verlaufende, auf dem Flurstück 22 endende Trinkwasserversorgungsleitung (TW-VL) und einen Wasserzählerschacht des WAZV. Leitung und Schacht sind zugunsten des WAZV grundbuchrechtlich gesichert. Der Grundstückseigentümer muss folgende Voraussetzungen erfüllen: Vorlage einer Ermittlung über den Summen- und Spitzendurchfluss sowie des Tagesverbrauchs. Errichtung eines regelkonformen Wasserzählerschachtes durch den WAZV. Der Wasserzählerschacht ist für den Grundstückseigentümer kostenpflichtig. Die Wasserversorgung erfolgt gemäß der Wasserversorgungssatzung sowie der Wassergebühren- und Beitragssatzung des WAZV. 2. Flurstück 22 Versorgung über eine im südlichen Bereich verlaufende, auf dem Flurstück 22 endende Trinkwasserversorgungsleitung (TW-VL) und einen Wasserzählerschacht des WAZV. Leitung und Schacht sind zugunsten des WAZV grundbuchrechtlich gesichert. Der Grundstückseigentümer muss folgende Voraussetzungen erfüllen: Vorlage einer Ermittlung über den Summen- und Spitzendurchfluss sowie des Tagesverbrauchs. Errichtung eines regelkonformen Wasserzählerschachtes durch den WAZV. Der Wasserzählerschacht ist für den Grundstückseigentümer kostenpflichtig.	Der Hinweis wurde im Satzungsentwurf beachtet (vgl. Begründung Kap. 2.3.4 und 2.3.5).			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Die Wasserversorgung erfolgt gemäß der Wasserversorgungssatzung sowie der Wassergebühren- und Beitragssatzung des WAZV. **II. Schmutzwasserentsorgung (dezentrale Entsorgung)** 1. Flurstück 19 Entsorgung gemäß der Schmutzwasserbeseitigungssatzung, insbesondere deren „Besonderen Vorschriften für die dezentrale Schmutzwasseranlage“. Eigentümer müssen prüfen, ob vorhandene Anlagen den gesetzlichen und technischen Anforderungen entsprechen. Zu beachten sind: Einhaltung der Mindestgröße der Sammelgrube, satzungskonforme Erreichbarkeit für Fäkalienfahrzeuge des WAZV, Rückwärtsfahren ohne Einweiser ist gemäß BGI 5104 unzulässig. Es wird empfohlen, mit Blick auf eine zukunftsorientierte Entsorgung - insbesondere im Hinblick auf die bestehende/geplante Nutzung als Kinderheim - die Errichtung einer Kleinkläranlage mit der Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg zu prüfen. 2. Flurstück 22 Entsorgung gemäß der Schmutzwasserbeseitigungssatzung, insbesondere deren „Besonderen Vorschriften für die dezentrale Schmutzwasseranlage“. Eigentümer müssen prüfen, ob vorhandene Anlagen den gesetzlichen und technischen Anforderungen entsprechen. Zu beachten sind: Einhaltung der Mindestgröße der Sammelgrube, satzungskonforme Erreichbarkeit für Fäkalienfahrzeuge des WAZV, Rückwärtsfahren ohne Einweiser ist gemäß BGI 5104 unzulässig. Es wird empfohlen, mit Blick auf eine zukunftsorientierte Entsorgung - insbesondere im Hinblick auf die bestehende/geplante Nutzung als Kinderheim - die Errichtung einer Kleinkläranlage mit der Naturschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg zu prüfen.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
13	**Deutsche Telekom** **Technik GmbH** **Kaiserslauterer Straße 75** **06128 Halle / Saale**				
	Schreiben vom 03.07.2025 (Lfd. Nr.: 114941124/2025)				
13.1	Im direktem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant. In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist. Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb) Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1	Der Hinweis wurde beachtet. Die Hinweise für die Umsetzung der Planung wurden in die Begründung Kap. 2.3.3 aufgenommen.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	– 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns durchzuführen. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
14	**Unterhaltungsverband "Schwarze Elster"** **Ahornstraße 38** **06917 Jessen OT Kleinkorga**				
	Schreiben vom 24.06.2025				
14.1	Der Unterhaltungsverband „Schwarze-Elster“ ist in seinem Verbandsgebiet für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung zuständig. Im Geltungsbereich selbst und auch in unmittelbarer Nähe dazu befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. Die Belange des Unterhaltungsverbandes werden somit nicht berührt.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

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

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
16	**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt** **Kühnauer Straße 161** **06846 Dessau-Roßlau**				
	Schreiben vom 22.07.2025 (R 4 / 38-25)				
16.1	Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sowie öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich. <u>Fachliche Stellungnahme:</u> Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 23.04.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2 – 4“ beschlossen. Ziel der Außenbereichssatzung ist es, am Standort die vorhandene und geplante Kinderheimnutzung und Wohnnutzung im Außenbereich zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca.9.280 m² und beinhaltet die Flurstücke 19, 20/5, 20/6, 377/1 und Teile der Flurstücke 377/2, 375/3, 376/3, 214/2, 21, 22, 23, 18 und 1/1 der Flur 2 in der Gemarkung Schweinitz. Gemäß der Biotopkartierung des Landes Sachsen-Anhalt sind von o.g. Planung z.T. Landwirtschaftsflächen betroffen. So handelt es sich bei dem Flurstück 377/2 um eine Landwirtschaftsfläche, die an einen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet ist. Dieser erhält für die Nutzung der Fläche Ausgleichszulagen aus Landes- und Bundesmitteln, was bei Nichteinhaltung der Auflagen zu Sanktionen führen kann. Durch die Ausweisung des Plangebietes auf o.g. Flurstück geht nicht nur der Status „Landwirtschaftsfläche“ dauerhaft verloren. Auch eine Zerschneidung von zusammenhängenden Schlägen und Bewirtschaftungseinschränkungen sind zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird auf § 15 des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt (LWG LSA) vom 28.101997 verwiesen. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	werden. Ob dieser begründete Ausnahmefall hier vorliegt, kann anhand der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden. Hierzu fehlen konkretere Angaben. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass keine weitere Bebauung vorgesehen ist, daher ist die Inanspruchnahme der o.g. Landwirtschaftsfläche zu hinterfragen. Um den begründeten Ausnahmefall nach § 15 LWG LSA prüfen zu können, ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme dieser Landwirtschaftsfläche zu begründen. Alternativ ist zu prüfen, ob ein Ausweichen auf den südlichen Teil des o.g. Flurstückes möglich ist, da hier keine förderrechtliche Bindung vorliegt. Eine vollständige Beurteilung aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht ist erst mit Vorliegen der o.g. Angaben möglich. Die Flächen der Außenbereichssatzung liegen vollständig im BOV Jessen-Schweinitz-Weinberge WB4020. Es gilt seit der Anordnung des Verfahrens eine Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Hiernach ist für die Änderung der Nutzungsart und die Errichtung von Bauwerken die Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde einzuholen. Bei eventuellen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Bearbeiterin Frau Meißgeier, Tel. 0340 / 6506 – 458.	Die erforderlichen Angaben wurden in die Begründung des Entwurfes Kap. 2.1.7 eingestellt. Der Hinweis wurde beachtet. Mit Schreiben vom 20.07.2026 wurde eine Zustimmung nach § 34 FlurbG für die Außenbereichssatzung durch das Planungsbüro beantragt.			
	Schreiben vom 20.08.2026 (R 4 / 38-25_1)				
16.2	Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sowie öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich. <u>Fachliche Stellungnahme:</u> Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 23.04.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ beschlossen. Mit der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorhandene und geplante Wohnnutzung sowie für die Nutzung der vorhandenen Gebäude als Kinder- und Jugendheim geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke und Teilflächen in der				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Gemarkung Schweinitz, darunter die Flurstücke 19, 20/5, 20/6, 377/1 und Teile der Flurstücke 377/2, 375/3, 376/3, 214/2, 21, 22, 23, 18 und 1/1 der Flur 2. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nimmt das ALFF Anhalt wie folgt Stellung: Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 377/2 landwirtschaftliche Belange berührt werden. Das Flurstück wird teilweise landwirtschaftlich genutzt und ist in diesem Bereich in die Agrarförderung einbezogen. Nach § 15 des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in seiner landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt werden. In der nunmehr vorliegenden Begründung wird ausgeführt, dass die einbezogene Teilfläche des Flurstücks 377/2 als befestigter und beleuchteter Erschließungsweg für die Nutzungen am Standort Hirschweg 2–4 dient. Die Einbeziehung des vorhandenen Weges ist grundsätzlich nachvollziehbar. Die festgesetzte Grenze beschränkt sich jedoch nicht vollständig auf die befestigte Wegefläche, sondern reicht nördlich des Weges teilweise in die landwirtschaftlich genutzte und im Rahmen der Agrarförderung beantragte Fläche hinein. Sofern die mit der Förderung verbundenen Auflagen infolge der Flächeninanspruchnahme nicht mehr eingehalten werden können, sind förderrechtliche Sanktionen für den Flächenbewirtschafter nicht auszuschließen. Der Darstellung in der Begründung, wonach die gesamte einbezogene Teilfläche ein befestigter Erschließungsweg sei, kann daher nicht gefolgt werden. Es ist daher zu prüfen, ob der Geltungsbereich auf den tatsächlich vorhandenen Erschließungsweg und die für dessen Nutzung zwingend erforderlichen Randflächen reduziert werden kann. Alternativ ist erneut zu untersuchen, ob auf die südlich des Weges gelegene Teilfläche ausgewichen werden kann, da diese nach den vorliegenden Informationen nicht in die Agrarförderung einbezogen ist. Sofern an der vorgesehenen nördlichen Abgrenzung festgehalten wird, ist nachvollziehbar zu begründen, weshalb die Inanspruchnahme der dort gelegenen landwirtschaftlich genutzten und beantragten Fläche erforderlich ist.	Der Weg wurde im Satzungsentwurf auf den vorhandenen Weg reduziert.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Aus öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Einbeziehung des vorhandenen Erschließungsweges keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich der darüberhinausgehenden Inanspruchnahme der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten und förderrechtlich beantragten Fläche wird um Nachreichung der o.g. Unterlagen gebeten. Eine konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Die Begründung benennt lediglich mögliche Kompensations- und Pflegemaßnahmen und verweist hinsichtlich der abschließenden Ermittlung und Umsetzung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen auf das jeweilige Baugenehmigungsverfahren. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen ist auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf § 15 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 7 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sowie § 15 LWG LSA verwiesen. Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig betroffen. Die Flächen der Außenbereichssatzung liegen vollständig im BOV Jessen-Schweinitz-Weinberge WB4020. Es gilt seit der Anordnung des Verfahrens eine Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Hiernach ist für die Änderung der Nutzungsart und die Errichtung von Bauwerken die Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde einzuholen. Bei eventuellen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Bearbeiterin Frau Meißgeier, Tel. 0340 / 6506 – 458. Das ALFF Anhalt ist bei der weiteren Planung erneut zu beteiligen.	Der dargelegte Sachverhalt ist richtig. Die Kompensationsmaßnahmen sind bei einer Außenbereichssatzung im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Der Hinweis wurde im Satzungsentwurf und in die Begründung Kap. 3.6.3 aufgenommen.			

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

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
18	**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt** **Richard-Wagner-Straße 9** **06114 Halle**				
	Schreiben vom 26.06.2025				
18.1	<u>Bodendenkmalpflege:</u> Aus Sicht der Bodendenkmalpflege bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			
	Schreiben vom 27.06.2025				
18.2	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
19	**Handwerkskammer Halle** **Gräfestraße 24** **06110 Halle**				
	Schreiben vom 02.07.2025				
19.1	nach Rücksprache mit der Kreishandwerkerschaft Wittenberg verzichten wir als Handwerkskammer Halle auf eine Stellungnahme zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung Schweinitz, Hirschweg 2 bis 4.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
20	**IHK Halle-Dessau** **Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen** **Andresenstraße 1a** **06766 Bitterfeld-Wolfen**				
	Schreiben vom 14.07.2025				
20.1	der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Die IHK begrüßt grundsätzlich die Initiative der Gemeinde, mit der Außenbereichssatzung vorhandene Siedlungsstrukturen zu sichern und eine geordnete Entwicklung im Außenbereich zu ermöglichen. Aus unserer Sicht sollte jedoch beachtet werden, dass eine Außenbereichssatzung vorrangig der Wohnnutzung dient. Die Möglichkeiten zur Ansiedlung oder Erweiterung gewerblicher Nutzungen bleiben dabei stark eingeschränkt. Wir regen daher an, in der Satzung Regelungen zu treffen oder Hinweise zu geben, wie mit potenziellen kleineren, nicht störenden gewerblichen Nutzungen (z. B. Dienstleistungs- oder Handwerksbetriebe) umzugehen ist, insbesondere, wenn diese aus Bestandsgebäuden heraus betrieben werden sollen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine derartige Regelung ist mit der Außenbereichssatzung nicht möglich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
21	**Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt** **Köthener Straße 34** **06118 Halle**				
	Schreiben vom 14.07.2025 (32-34290-1596/1/21903/2025)				
21.1	Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Unter Punkt 2.1.5. der Begründung zur Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2 – 4“ der Stadt Jessen (Elster), Ortsteil Schweinitz wird ein Hinweis aus einer früheren Stellungnahme des LAGB zitiert. Diesen Hinweis möchte ich wie folgt aktualisieren: Der Geltungsbereich der o. g. Außenbereichssatzung liegt vollständig innerhalb der seit dem 10.10.2023 bestehenden Bergbauberechtigung „Elbe-Elster“, Berechtigungs-Nr.: I-B-c/d-136/2023 (Bodenschatz: Erze, Salze, Spate für die Gewinnung von chem. Elementen und Verbindungen; Sole; Stein-, Kali-, Magnesia- und Borsalze nebst den mit diesen Salzen in der gleichen Lagerstätte auftretenden Salzen). Die Berechtigung ist bis zum 31.10.2028 befristet. Die Anglo American Exploration Germany GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 in 65760 Eschborn ist deren Inhaberin und besitzt demzufolge die Aufsuchungsrechte (Erlaubnis; neue Aufsuchungs-rechte i.S.v. § 7 BBergG). Bei der Berechtigung handelt es sich um ein großräumig erteiltes Recht. Beeinträchtigungen der geplanten Aufstellung der Außenbereichssatzung sind daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau nicht zu erwarten. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, wird empfohlen, von o g. GmbH eine Stellungnahme einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es von Seiten des LAGB, Abteilung Bergbau keine Bedenken im Hinblick auf die Aufstellung der Außenbereichssatzung. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen	Die vorgetragenen Hinweise wurden in die Begründung Kap. 2.1.5 aufgenommen. Der Inhaber der Bergbauberechtigung wurde im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Altbergbau liegen dem LAGB für das Satzungsgebiet nicht vor. Bearbeiter: Frau Huch (Tel.: 0345-13197-266) <u>Geologie</u> Aus dem Bereich der Ingenieurgeologie wird wie folgt Stellung genommen: Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Satzungsbereich nicht bekannt. Im Vorfeld einer etwaigen Errichtung von Neubebauung 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. Bearbeiter: Frau Sänger (Tel.: 0345-13197-354) Hydrogeologisch wird wie folgt Stellung genommen: 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: - 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. - Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Lan-desamt für Umweltschutz (LAU) unter https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/wsg-kataster . Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung,				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters. Das LAGB weist ferner darauf hin, dass sämtliche geologischen Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz gegenüber dem LAGB anzeigepflichtig und die korrespondierenden geologischen Daten (Nachweis-, Fach-, Bewertungsdaten) im gesetzlich bestimmten Umfang (vgl. §§ 8-10 GeoIDG) übermittlungspflichtig sind. Einzelheiten können auf der Webseite des LAGB unter https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/geologiedatengesetz-1 ersehen werden.				
	Schreiben vom 21.08.2026 (32-34290-1596/2/29024/2026)				
21.2	1. Bergbau In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau sowie Altbergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine neuen Hinweise. Die Anmerkungen des LAGB, Abteilung Bergbau, aus vorherigen Stellungnahmen wurden in der Begründung zum Entwurf berücksichtigt. Es werden gegenwärtig keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197- 275 2. Geologie Die folgenden Hinweise zu Georisiken und Baugrunduntersuchungen wurden bereits in der Begründung aufgenommen. Es gibt keine neuen Erkenntnisse oder Hinweise. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB, entsprechend aktuellem Kenntnisstand, für den zu betrachtenden Bereich nicht bekannt. Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter baulicher Vorhaben eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 21.1.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
	Frostempfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können. bearbeitet von: Frau Sänger, Telefon: 0345-13197- 354 Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden. Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link. https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunfts-system des Landes Sachsen-Anhalt.				

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
22	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** **Infra I** **Postfach 32963** **53019 Bonn**				
	Schreiben vom 01.07.2025				
22.1	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
23	**Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Postfach 36 53 39011 Magdeburg**				
	Keine Stellungnahme abgegeben	*Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.*			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
24	**Kreiskirchenamt Wittenberg** **Jüdenstraße 35** **06886 Wittenberg**				
	Keine Stellungnahme abgegeben	*Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.*			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
25	**Stadt Annaburg** **Torgauer Straße 52** **06925 Annaburg**				
	Schreiben vom 08.08.2025				
25.1	Nach Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf zur Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2 – 4“ der Stadt Jessen (Elster), Ortsteil Schweinitz, mit Planfassung Juni 2025, werden Belange, die Auswirkungen auf Planvorhaben in unserem Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Dies betrifft sowohl die städtebaulichen als auch die landschaftsgestalterischen Aspekte. Bedenken und Einwände werden unsererseits nicht erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
26	**Stadt Zahna/Elster** **Amt Rathaus 1** **06895 Zahna**				
	Schreiben vom 25.06.2025 (20- 60.61.10)				
26.1	Die Stadt Zahna-Elster hat keine Einwände gegen den Vorentwurf der Außenbereichssatzung "Schweinitz, Hirschweg 2 - 4" der Stadt Jessen (Elster), Ortsteil Schweinitz. Belange der Stadt Zahna-Elster werden durch diese Planung nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
27	**Stadt Schönewalde** **Markt 48** **04916 Schönewalde**				
	Schreiben vom 09.07.2025				
27.1	Seitens der Stadt Schönewalde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2 – 4“ der Stadt Jessen (Elster), OT Schweinitz.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	**Träger öffentlicher Belange** Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	**Abstimmungsergebnis**		
			Ja	**Nein**	**Enthaltg.**
28	**Anglo American Exploration Germany GmbH** **Alfred-Herrhausen-Allee 3-5** **65760 Eschborn**				
	Keine Stellungnahme abgegeben	*Es sind keine Belange bekannt, die hätten vorgebracht werden können und deshalb abzuwägen gewesen wären.*			