

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

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 17.05.2021

Förmliche Beteiligung/Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 28.04.2022

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.05.2022 – 08.06.2022

Entscheidung des Stadtrates vom **27.09.2022** über vorgebrachte Bedenken und Anregungen

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
01	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06112 Halle				
	<i>Schreiben vom 08.06.2021 und 07.06.2022</i>				
01.1	Referat Immissionsschutz Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Neuausweisung eines ca. 0,64 ha umfassenden WA- Gebietes im Norden des OT Klöden westlich der Straße An der Ziegelei vor. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf Geruchsbeeinträchtigungen im Plangebiet bei Windrichtungen von Südost bis Süd ausgehend von der ca. 250 Meter südöstlich gelegenen Rinderanlage hingewiesen. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist bei Rinderanlagen die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg). Ich verweise auf deren Stellungnahme. Auf Grund der Lage- und Abstandsverhältnisse sowie der tierartspezifisch geringeren Lästigkeit von Rindern im Vergleich zu Mastgeflügel oder Schweinen sind erhebliche Geruchsbelästigungen und somit schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes allerdings unwahrscheinlich. Des Weiteren ist mit Verkehrslärmbelästigungen im südlichen Teil des Plangebietes ausgehend von der K2232 (An den Linden) zu rechnen. Angaben zur Verkehrsstärke auf dieser Kreisstraße liegen nicht vor.	Keine Bedenken. Die vorgetragenen Hinweise zum zeitweisen wahrnehmbaren Geruch wurden in die Begründung Kap. 12.1.1 und im Plandokument der Satzungsfassung als Hinweis aufgenommen.			
	<i>Schreiben vom 07.06.2021 und 31.05.2022</i>				
01.2	Referat Wasser Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- werden nicht berührt.	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.
	<i>Schreiben vom 25.05.2021 und 24.05.2022</i>				
01.3	<p>Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg.</p> <p>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.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet.</p>			
	<i>Schreiben vom 19.05.2022</i>				
01.4	<p>Referat 405 Abwasser</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.</p>	<p>Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
02	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen				
	<i>Schreiben vom 21.05.2021</i>				
02.1	<p>Mit dem ca. 0,64 ha großen Bebauungsplan soll ein allgemeines Wohngebiet festgelegt werden, dessen Verkehrs- und medientechnische Erschließung über die öffentlichen Straßen gegeben sind 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. § 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.</p>	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Hinweise Das Plangebiet befindet sich gem. Ziel 25 Nr. VIII des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, rechtswirksam seit 27.04.2019) im Vorranggebiet für Wassergewinnung Klöden/Elbaue (LEP-ST 2010 Z 142 Nr. VII). Auf der Planzeichnung sollten die Lage im Hochwasserrisikogebiet (HQ200) nach § 78 b Abs. 1 WHG und die Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen vermerkt werden. Im Raumordnungskataster, welches bei der obersten Landesentwicklungsbehörde geführt wird, ist ein 9 ha großer vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 Im Wiesengrund Klöden mit Genehmigungsdatum 1996 erfasst, der bisher nicht bebaut wurde. Dagegen ist der B-Plan Nr. 2 „Wohnungsbaugebiet Mittelweg“ aus 2006 nicht enthalten.</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft. Die Gemeinde Klöden wurde im Jahr 2011 in die Stadt Jessen (Elster) eingegliedert. Nach Rücksprache mit dem damaligen Bürgermeister wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 nicht rechtskräftig gemacht. Der Sachverhalt ist nach Aussage des damaligen Bürgermeisters im LK Wittenberg bekannt. In der Stellungnahme des LK Wittenberg zur vorliegenden Planung wurde diesbezüglich kein Hinweis gegeben.</p>			
	<i>Schreiben vom 30.05.2022</i>				
02.2	<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht. Wie bereits zum Vorentwurf festgestellt, befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg derzeit keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
03	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 4 06886 Lutherstadt Wittenberg				
	<i>Schreiben vom 17.06.2021</i>				
03.1	Seitens der Fachdienste: <ul style="list-style-type: none"> - Bauordnung - Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Wasserbehörde Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Forstbehörde - Ordnung und Straßenverkehr - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement - Gesundheit gab es keine Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Entwurf.	Keine Abwägung erforderlich.			
03.2	Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen Der erforderliche Löschwasserbedarf, für die zulässige Bebauung nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für eine Löschzeit von 2 h, ist auf mind. 48 m³/h anzusetzen (Grundschutz) und im Bebauungsplan festzulegen. Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche durch die Gemeinde sicherzustellen. Bzgl. dem unter Punkt 9.1.7 angegebenen Nachweis des gesicherten Brandschutzes im Baugenehmigungsverfahren, ist darauf hinzuweisen, dass die Bauvorhaben in rechtskräftigen B-Plan Gebieten überwiegend ohne Antragsverfahren, sondern lediglich im Anzeigeverfahren nach § 60 BauO LSA bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Eine Verschiebung des Nachweises des Brandschutzes (gesicherter Löschwasserbedarf) auf das Genehmigungsverfahren ist daher nicht möglich. Der Nachweis ist im B-Planverfahren zu führen.	Der Hinweis wurde beachtet.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
03.3	<p>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum der Gemeinde Klöden. Das Planvorhaben zur Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebietes“ und die damit verbundene Erschließung neuer Baugrundstücke für Einzelhäuser und für deren Nutzungszweck erforderliche Nebenanlagen (Carports, Garagen, etc.), fügt sich in die bereits bestehenden Siedlungsgebiete der Gemeinde Klöden ein. Die Planzeichnung lässt erkennen, dass die umliegende Nachbarschaft eine ähnliche Gebietscharakteristik aufweist. In allgemeinen Wohngebieten ist gem. Nr. 6.1 Buchstabe e) der TA Lärm ein Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von</p> <p>tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A)</p> <p>einzuhalten. Die Beurteilungszeiten beziehen sich dabei auf</p> <p>tags 06:00-22:00 Uhr nachts 22:00 - 06:00 Uhr.</p> <p>Laut Planungsunterlagen sind die Verkehrsbelegungszahlen am Standort gering und ergeben sich hauptsächlich durch die Anwohner. Durch die geplanten 3-4 Wohngrundstücke ist zwar mit einer geringen Zunahme des Verkehrs zu rechnen, eine signifikante Erhöhung ist aber nicht zu erwarten. Insgesamt wird nicht von einer erheblichen Zunahme der Immissionsbelastung durch Verkehr ausgegangen.</p> <p>In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist.</p> <p>Immissionen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus dem leicht zunehmenden Verkehr und - je nach Wahl der Heizungsart/ Brennstoffe - den in den Wohnhäusern zu installierenden Heizungsanlagen. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar.</p>	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Hinweis: Da Immissionen nach Planumsetzung auch von den in der Wohnbebauung zu installierenden Heizungsanlagen/ Wärmepumpen verursacht werden können, sollten diese daher so aufgestellt und betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen können. Konkrete immissionsschutzrechtliche Festsetzungen sind in den für die einzelnen Vorhaben notwendigen Genehmigungsverfahren zu treffen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 1 BImSchG und insbesondere des Schutzgutes Mensch/ menschliche Gesundheit den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>	Der Hinweis für die Umsetzung der Planung wurde in die Begründung Kap. 8.1.9.1 aufgenommen.			
03.4	<p>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden zum Vorentwurf des B-Planes folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Altlasten (zu Nr. 4.3) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Jedoch befindet sich auf dem Grundstück der Gemarkung Klöden, Flur 2, Flurstück 524 die Altlastenverdachtsfläche „Mülldeponie Richtung Rettig“. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Landkreises Wittenberg archiviert. 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. 2. Bodenschutz Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens 	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 4.3 aufgenommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein. Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe www.lau.sachsen-anhalt.de, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand November 2020). Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufen 5 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 5 kennzeichnet eine sehr hohe Funktionserfüllung. Die Archivbodenkarte zeigt für das Plangebietes „Suchräume für einzelne Bodengesellschaften“. Diese Suchräume sind als Information und Hinweise auf das mögliche Vorkommen seltener Bodenformen und Bodengesellschaften zu werten. Für die benötigten Bauflächen werden unversiegelte Flächen beansprucht. Mit der Durchführung des Bebauungsplanes kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen. Diese Auswirkungen auf den Boden sind dauerhaft. Durch die Einstufung von Teilflächen des Standortes in die Bewertungsstufe 5 hat ein Eingriff in diese Fläche grundsätzlich nicht zu erfolgen, es sei denn, es gibt im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung und das Vorhaben ist unvermeidbar. Der Ausnahmefall wäre dann gegeben, wenn in der Ortslage Klöden nicht ausreichend Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 (in unmittelbarer räumlicher Nähe zum B-Plan Nr. 56) stehen noch ausreichend Baugrundstücke zur Verfügung. Voraussetzung für die Bewertung als Ausnahmefall, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes „Wohnungsbaugebiet Mittelweg“. Für die Durchführung der hier geplanten Maßnahme, wären bei Vorliegen</p>	<p>Alle vorgetragenen Hinweise und Auflagen wurden im Entwurf beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>des Ausnahmefalls weitere Auflagen zu erfüllen, die sich nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-Lau) und der dazugehörigen Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens (Stand: November 2020) richten.</p> <p>Folgende Auflagen sind zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten. - Es müssen Ausgleichsmaßnahmen, wie Baum-, Strauchpflanzungen u.a. auf den Grundstücken erfolgen. Mindestens eine Längsseite des Grundstückes ist mit einem Grün-, Blüh- und/oder Gehölzstreifen zu bepflanzen. - Niederschlagswasser von den geplanten Gebäuden ist vollständig vor Ort zu versickern. Es sind vorrangig dezentrale Varianten, wie Graben- und Muldenversickerungen zu verwenden. - Zur Reduzierung des Versiegelungsgrads sind versickerungsfähige Beläge für Parkplätze, Zufahrten, Hofflächen und Fußwege zu verwenden. - Der Oberboden Abtrag für die Bebauungen ist am Standort zu verwenden. - Es ist eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Einsaat und Anpflanzen zu gewährleisten. <p>3. Abfallentsorgung (zu Punkt 9.1.8) Auf die Belange der Abfallentsorgung wird in der vorliegenden Begründung unter Punkt 9.1.8 eingegangen. Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind keine weiteren Hinweise notwendig.</p> <p>4. Verkehrsflächen (zu Punkt 9.1.1) Das Plangebiet ist durch die Straße „An der Ziegelei“ bereits an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.			
		Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
03.5	<p>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde Zum geplanten Bebauungsplan (B-Plan) bestehen es aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anmerkungen und Hinweise: Mit dem Entwurf ist zur Beurteilung des B-Plans „An der Ziegelei“ ein Artenschutzfachbeitrag einzureichen. Der Artenschutzfachbeitrag muss folgende Kartierungen enthalten:</p> <p><u>Brutvögel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umfassende Revierkartierung aller Brutvögel mit besonderen Fokus auf wertgebende Arten nach Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie und der Roten Listen Deutschlands und Sachsen-Anhalts - methodische Orientierung an den jeweiligen Artkapiteln in SÜDBECK et al. 2005 (Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell) - 6 Tagebegehungen, je 5h ab Morgendämmerung zur Nutzung des morgendlichen Aktivitätsmaximums - 2 Nachtbegehungen, je 4h zur Nutzung des Zeitraumes höchster Aktivität der nachtaktiven Arten ab Abenddämmerung <p><u>Reptilien, nach Feststellung von potentiellen Habitaten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 Begehungen zu je 5 h April bis Juni während geeigneter Wetterlagen zur Hauptaktivitäts-zeit der Zauneidechse - bei Einsatzmöglichkeit Auslage von Reptilienbrettern und deren Kontrolle bei jeder Begehung <p><u>Präsenzprüfung/Relevanzprüfung der Arthropodenfauna des UG (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Einfachbegehungen zu je 6h <p><u>Hinweis</u> Die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten 15 Eichen unterliegen dem Schutz des § 21 NatSchG LSA. Nach § 21 Abs. 1 Satz 1 NatSchG LSA sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen</p>	<p>Zu den vorgetragenen Forderungen wird auf die gutachterliche Aussage der ökologischen Erfassung von Dr. U. Zuppke vom Mai 2021 verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung führen können, sind gemäß § 21 Abs. 1 Satz 2 NatSchG LSA verboten.				
03.6	<p>Fachdienst Raumordnung und Regionalentwicklung Der Ortsteil Klöden der Stadt Jessen (Elster) ist kein Zentraler Ort und hat somit seine städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten. Gemäß Ziel 4 des Sachlichen Teilplans Daseinsvorsorge sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Mit der Festlegung des Wohngebietes sollen für den angemeldeten Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung attraktive und erschlossene Baugrundstücke für die Errichtung von Eigenheimen zur Verfügung gestellt werden. Eine Flächenbilanz bzw. ein Bedarfsnachweis wurde nicht vorgelegt. Der Bedarf ist daher anhand statistischer Werte zu prüfen und zu untersetzen, um nachvollziehen zu können, ob die Wohnbaulandbereitstellung zur Deckung des Eigenbedarfes der Gemeinde Klöden unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl und der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung tatsächlich gerechtfertigt ist. Weitere Voraussetzung ist die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 „Wohnungsbaugebiet - Mittelweg“. Landes- und regionalplanerisch wurde für das Gemeindegebiet Klöden das Vorranggebiet für Wassergewinnung „Klöden/Elbaue“ (LEP-LSA Ziel 142 Nr. VII, REP A-B-W Ziel 25 Nr. VIII) festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Ortslage Klöden. Ein Zielverstoß der Planung besteht insoweit nicht, da gemäß LEP-LSA Nr. 4. Ortslagen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten festlegungen ausgenommen sind.</p> <p><u>Hinweis</u> Nach § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen</p>	<p>Der Bedarf wurde in der Begründung Kap. 3.2 des Entwurfes nachgewiesen.</p> <p>Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde durch den Bau- und Vergabeausschuss in öffentlicher Sitzung am 04.04.2022 eingeleitet.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 10.1 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Das Ministerium wurde frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.				
03.7	<p>Fachdienst Bauordnung - Abt. Städtebau</p> <p>1. Die Aufstellung des hier vorgelegten Bebauungsplans wird mit der Notwendigkeit von Bauland im Ort begründet. Durch das Verfahren nach § 13 b BauGB besteht die Möglichkeit der Beplanung von Außenbereichsflächen zur Wohnnutzung. Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB ist jedoch die vorherige Ausschöpfung von Potentialen im Innenbereich, wie Baulandreserven, Nachverdichtung usw. In Klöden gibt es einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan B-Plan Nr. 2 „Wohnungsbaugebiet Mittelweg“ aus dem Jahre 2006 mit einer enormen Baulandreserve. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 2 aufgehoben werden soll, sobald die finanziellen Mittel im Haushalt zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Klöden verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der hier aufzustellende Bebauungsplan wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die dringenden Gründe für die Aufstellung dieses Planes sind aufgrund der noch vorhandenen Baulandreserve des Bebauungsplanes „Wohnungsbaugebiet Mittelweg“ und des Bebauungsplanes V 34 „Wohnbebauung Am Damm“ dahingehend noch umfangreicher zu begründen. Vor Genehmigung des hier aufzustellenden Bebauungsplans, ist der Bebauungsplan Nr. 2 aufzuheben.</p> <p>2. Die Lage des Baufeldes im Flurstück ist nicht eindeutig vermasst. Dies führt bei Erstellung der Genehmigungsunterlagen und planungsrechtlichen Prüfung oft</p>	<p>Der Hinweis Pkt. 1 wird im Entwurf beachtet. Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde vom Bau- und Vergabeausschuss in öffentlicher Sitzung am 04.04.2022 gefasst.</p> <p>Der Hinweis wird im Entwurf beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>zu Missverständnissen.</p> <p>3. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 5 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen. Aufgrund der Darstellung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Baufläche (WA), wären nach § 23 Abs. 5 BauGB jedoch auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. <u>Dies gilt analog für den B-Plan Nr. 55.</u> Hier sollte noch einmal geprüft werden, was vom Satzungsgeber tatsächlich gewollt ist.</p>	Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.			
	<i>Schreiben vom 02.06.2022</i>				
03.8	<p>Seitens der Fachdienste:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude- und Liegenschaftsmanagement Raumordnung und Regionalentwicklung Umwelt - Untere Wasserbehörde - Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen <p>gab es keine Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Entwurf.</p>	Keine Abwägung erforderlich.			
03.9	<p>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden zum Entwurf des Bebauungsplanes folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Altlasten (zu Nr. 4.3)</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Es wird jedoch nochmal darauf hingewiesen, dass für das angrenzende Grundstück Gemarkung Klöden, Flur 2, Flurstück 524 die Altlastenverdachtsfläche „Mülldeponie Richtung Rettig“ im Altlastenkataster des Landkreises Wittenberg archiviert ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei den Baumaßnahmen die Altlastverdachtsfläche mit angeschnitten wird, da die genaue Ausdehnung der Mülldeponie nicht bekannt ist. Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf schädliche 	Der Hinweis zur angrenzenden Deponie wurde in die Begründung der Satzung aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Bodenveränderungen festgestellt, so ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg gemäß § 3 Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) unverzüglich zu informieren.</p> <p>2. <u>Bodenschutz</u> Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen werden seitens der UABB anerkannt. Weitere Forderungen bestehen nicht.</p> <p>3. <u>Abfallentsorgung (zu Punkt 8.1.8)</u> Auf die Belange der Abfallentsorgung wird in der vorliegenden Begründung unter Punkt 8.1.8 ein-gegangen. Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde sind keine weiteren Hinweise notwendig.</p> <p>4. <u>Verkehrsflächen (zu Punkt 8.1.1)</u> Das Plangebiet ist durch die Straße „An der Ziegelei“ bereits an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.</p>	<p>Der Hinweis zur Beachtung des BodSchAG LSA wurde im Satzungsplan redaktionell ergänzt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>			
03.10	<p>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde <u>Zum Artenschutz</u> Aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster).</p> <p>Begründung <u>Zum Eingriff</u> Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Durch § 13b BauGB werden auch Außenbereichsflächen mit in das beschleunigte Verfahren aufgenommen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Grundfläche des Bebauungsplanes im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kleiner als 10.000 m² ist, die Flächen nur der Wohnnutzung zur Verfügung stehen und die Fläche muss sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Satzungsbeschluss im Sinne des § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum Ablauf des 31.12.24 zu fassen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist im in Rede stehenden Bauleitplanverfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abzusehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das bedeutet, dass für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, welche durch den Bebauungsplan induziert werden, keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Demzufolge sind im Bebauungsplan auch keine Festsetzungen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.</p> <p><u>Zum Artenschutz</u> Bei der zukünftigen Bebauung der Fläche sind die Zugriffsverbote zu beachten. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist es verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten aus der 	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wurde in die Begründung Kap. 8.1.9.4 des Satzungsentwurfes aufgenommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).				
03.11	<p>Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Das wesentliche Ziel der vorliegenden Planung ist die Ausweisung eines „allgemeines Wohngebietes“.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsraum der Gemeinde Klöden. Das Planvorhaben zur Ausweisung eines „allgemeines Wohngebietes“ und die damit verbundene Erschließung neuer Baugrundstücke für Einzelhäuser und für deren Nutzungszweck erforderliche Nebenanlagen (Carports, Garagen, etc.), fügt sich in die bereits bestehenden Siedlungsgebiete der Gemeinde Klöden ein. Die Planzeichnung lässt erkennen, dass die umliegende Nachbarschaft eine ähnliche Gebietscharakteristik aufweist. In allgemeinen Wohngebieten ist gem. Nr. 6.1 Buchstabe e) der TA Lärm ein Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden von tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A) einzuhalten. Die Beurteilungszeiten beziehen sich dabei auf tags 06:00 - 22:00 Uhr nachts 22:00 - 06:00 Uhr.</p> <p>Laut Planungsunterlagen sind die Verkehrsbelegungszahlen am Standort gering und ergeben sich hauptsächlich durch die Anwohner. Durch die geplanten 3-4 Wohngrundstücke ist zwar mit einer geringen Zunahme des Verkehrs zu rechnen, eine signifikante Erhöhung ist aber nicht zu erwarten. Insgesamt wird nicht von einer erheblichen Zunahme der Immissionsbelastung durch Verkehr ausgegangen.</p> <p>In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist.</p> <p>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.</p> <p>Immissionen (Lärm, Staub, Luftschadstoffe) nach Planumsetzung ergeben sich insbesondere aus dem leicht zunehmenden Verkehr und - je nach Wahl der Heizungsart/ Brennstoffe - den in den Wohnhäusern zu</p>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>installierenden Heizungsanlagen. Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar.</p> <p>Je nach Art der Beheizung der Wohnbebauung ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an den Immissionsschutz, welche von den jeweiligen Einzelvorhaben und deren Vorhabens Trägern zu erfüllen sind.</p> <p>1.1. Da von Wärmepumpen Schallemissionen ausgehen können, sind insbesondere die vom Hersteller vorgegebenen Planungshinweise und Aufstellbedingungen zu beachten.</p> <p>1.2. Es sind Wärmepumpen einzusetzen, die einen entsprechend niedrigen Schalleistungspegel besitzen und keine tieffrequenten tonalen Geräusche abgeben.</p> <p>1.3. Die Wärmepumpen müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt werden, so dass zusätzliche Schallbelastungen beispielsweise durch Reflexionen an den Wänden verhindert werden.</p> <p>1.4. 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.</p> <p>1.5. 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.</p> <p>1.6. 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.</p> <p>1.7. Einzelraumfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe, mit Ausnahme von Grundöfen und offenen Kaminen, die ab dem 22. März 2010 errichtet werden, dürfen nur betrieben werden, wenn für die Feuerstättenart der Einzelraumfeuerungsanlagen durch eine Typprüfung des Herstellers belegt werden kann, dass unter Prüfbedingungen die Anforderungen an die Emissionsgrenzwerte und den Mindestwirkungsgrad nach Anlage 4 der 1.</p>	Die Hinweise zur Umsetzung der Planung wurden in die Begründung Kap. 8.1.9.5 des Satzungsentwurfes aufgenommen.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>BlmSchV eingehalten werden. 1.8. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe sind so zu Errichten und zu betreiben, dass die Ableitbedingung für Abgase nach § 19 der 1. BlmSchV erfüllt werden.</p> <p>Bei der Errichtung und dem Betrieb einer üblichen Heizungsanlage für eine Einzel- und Doppelhausbebauung handelt es sich in der Regel, um eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG) nicht genehmigungsbedürftigen Anlage und unterliegt daher den Vorschriften der §§ 22 und 23 i. V. m. § 3 Abs. 6 BlmSchG. Danach sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 22 Abs. 1 so zu errichten und zu betreiben, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p><u>Hinweis:</u> Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundes- Immissionsschutzgesetzes (BlmSchG) dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Es sind blendarme Solarmodule zu verwenden. Dann kann davon ausgegangen werden, dass von diesen Modulen ausgehende Reflexionen keine oder lediglich eine untergeordnete Rolle spielen werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung des Planvorhabens unter Berücksichtigung der Hinweise hinsichtlich der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 1 BlmSchG und insbesondere des Schutzgutes Mensch/ menschliche Gesundheit, den Belangen des Immissionsschutzes entsprochen wird und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung des Satzungsentwurfes Kap. 8.1.9.1 aufgenommen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise für die Bauleitplanung wurden beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
03.12	<p>Bauordnung Die festgesetzten Baugrenzen sind nicht vollständig vermasst bzw. hinreichend bestimmt und sollten unter der Maßgabe, dass diese vermessungstechnisch zu Grundstücksgrenzen absteckungsfähig sein müssen, ergänzt werden. So zum Beispiel verlaufen im nördlichen und östlichen Bereich, die Baugrenzen meist konisch zur Grundstücksgrenze und entsprechende fortlaufende Vermaßungen fehlen. Ebenso ist die westliche Baugrenze bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur westlichen/nördlichen Flurstücksgrenze, des zur Bebauung vorgesehenen Flurstücks 568, nicht konkret durch entsprechende Bemaßung festgesetzt.</p>	Dem Hinweis wird in der Planzeichnung der Satzungsfassung gefolgt.			
03.13	<p>Bauordnung - Abteilung Städtebau <u>Verfahren nach § 13 b BauGB</u> Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „An der Ziegelei“ wird nach § 13 b BauGB geführt. Der Aufstellungsbeschluss für den Plan erfolgte am 04.11.2019. Nach dem BauGB in der Fassung vom 03.11.2017. Hiernach galt: Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen. Erst mit der Einführung des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 (Inkrafttreten am 23.06.2021) wurde der § 13 b wieder neu eingeführt (keine Verlängerung) und zwar mit der Fassung: Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen. D.h. dass das hier zu betrachtende Verfahren nach der Fassung des BauGB von 2017 mit Einführung des § 13 b BauGB zwar begonnen wurde (Aufstellungsbeschluss vom 04.11.2019), jedoch der Satzungsbeschluss nicht bis 31.12.2021 gefasst wurde. Durch den Beschluss des Bau- und Vergabeausschusses am 04.04.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes „An der Ziegelei“, wurde das Verfahren neu eingeleitet. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss wurde nicht gefasst.</p>	Der Hinweis zur Verfahrensführung wird beachtet. Es wurde keine Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen sowie Bauanträge nach § 33 BauGB gestellt. Die Verfahrenschronologie wurde in die Begründung des Satzungsentwurfes Kap. 1.6 dargelegt.			

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.
	Nach § 13 a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann die Bekanntmachung nach Satz 1 (öffentliche Auslegung des Entwurfs) mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Aufstellungsbeschluss) verbunden werden. Das Fehlen eines offiziellen Aufstellungsbeschlusses stellt grundsätzlich keinen Verfahrensfehler dar. Jedoch ist der Aufstellungsbeschluss erforderlich bei Sicherungsinstrumenten wie die Veränderungssperre nach § 14 BauGB oder das Zurückstellen von Baugesuchen nach § 15 BauGB, sowie für Genehmigungen nach § 33 BauGB. Diese Sicherungsinstrumente könnten somit bei diesem Bebauungsplan nicht angewandt werden.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
04	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Regionalbereich Anhalt Elisabethstraße 15 06847 Dessau				
	<i>Schreiben vom 25.05.2021 und 05.05.2022</i>				
04.1	<p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird. Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Auf der Plan-zeichnung des Bebauungsplanes ist in den Verfahrensvermerken unter Katastervermerk die ehemalige katasterrechtliche Bescheinigung aufgeführt, die es in dieser Form nicht mehr gibt. Der Gemeinsame Runderlass des MI und MRS vom 12.04.1994 zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne ist durch Löschung im Vorschrifteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt aufgehoben</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.</p>			

Ziffer d. Verteiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>worden. Somit entfällt auch die Handlungsgrundlage für die Ausfertigung einer katasterrechtlichen Bescheinigung nach Nr. 4.6. der v. g. Vorschrift durch die Aufgabenträger des amtlichen Vermessungswesens. Ersatzweise kann ich Ihnen für die Zukunft bei der Bauleitplanung die Möglichkeit einer Auskunft aus dem Liegenschaftskataster zur Bestätigung der Aktualität der Liegenschaftskarte mit folgendem Inhalt anbieten:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.</p> <p style="text-align: center;">Datum und Siegel Unterzeichnung für LVermGeo</p> </div> <p>Diese Erklärung darf nur vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) als der für die Führung des Liegenschaftskatasters zuständigen Behörde erteilt werden und wird als kostenpflichtige Auskunft aus dem Liegenschaftskataster abgegeben. Die Erklärung ist auf der Planunterlage im Abschnitt Verfahrensvermerke durch den Planverfasser vorbereitet einzufügen. Entfernen Sie den Schriftsatz der ehemaligen katasterrechtlichen Bescheinigung aus den Verfahrensvermerken.</p>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
05	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost Gropiusallee 1 06846 Dessau-Roßlau				
	<i>Schreiben vom 18.05.2021</i>				
05.1	Die übergebenen Unterlagen habe ich auf die Belange der LSBB, RB Ost überprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass die Belange der LSBB, RB Ost nicht betroffen sind und zur Bauleitplanung keine Einwände bestehen.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
06	Landeszentrum Wald Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt				
	<i>Schreiben vom 19.05.2021</i>				
06.1	Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Keine forstrechtlichen Einwände seitens des LZW.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
07	Polizeiinspektion Dessau-Roßlau PF 1607 06814 Dessau-Roßlau				
	<i>Schreiben vom 31.05.2021</i>				
07.1	In vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihr Schreiben vom 17.05.2021 und nehme wie folgt Stellung: Belange der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau sind nicht betroffen; Hinweise und Anregungen sind aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.	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				
	<i>Schreiben vom 03.05.2022</i>				
08.1	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>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.</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis																										
			Ja	Nein	Ent- haltg.																								
09	GDMcom mbH FB Genehmigungswesen Maximilianallee 4 04129 Leipzig																												
	<i>Schreiben vom 18.05.2021</i>																												
09.1	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft allg.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	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.	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen	Auskunft allg.	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allg.	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allg.	Keine Abwägung erforderlich.			
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.																										
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen	Auskunft allg.																										
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allg.																										
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allg.																										

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p><u>Auflage:</u> 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.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
10	MITNETZ Strom mbH Mühlberger Straße 2-4 04895 Falkenberg/Elster				
	<i>Schreiben vom 25.05.2021</i>				
10.1	<p>Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt. Für eine elektrotechnische Erschließung ist durch den Erschließungsträger ein formloser schriftlicher Antrag bei der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz zu stellen. Mit dem Antrag sind folgende Unterlagen einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan inklusive Lageplan - Lageplan mit eingezeichneten Medienkorridor in den Formaten *.dwg oder *.dxf - Beschreibung (Umfang, Zeitfenster, vorgesehener Ablauf der Erschließung) <p>Daraus folgt der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen der Mitnetz Strom und dem Erschließungsträger. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Zu den Kabeln ist ein Abstand von mindestens 0,40m einzuhalten. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Zur Festlegung der technischen Lösung für die Elt-Versorgung des Bebauungsgebietes benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Standort Kolkwitz, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz einzureichen. Standorte für entsprechend der Bedarfsentwicklung notwendige Trafostationen und 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</p>	<p>Der übergebene Anlagenbestandsplan wurde in die Begründung als Anlage 4 aufgenommen. Die Hinweise für die Planumsetzung wurden in die Begründung Kap. 8.1.2 aufgenommen. Alle weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>errichtet, die Versorgungsanlagen durch Bäume, Sträucher sowie Arbeiten jeglicher Art nicht gefährdet und Bau-, Betrieb- und Instandhaltungsarbeiten (einschl. der Arbeitsfahrzeuge) nicht behindert werden.</p> <p>Bauliche Veränderungen und Pflanzmaßnahmen bitten wir gesondert bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zur Stellungnahme einzureichen.</p> <p>Sollten 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, Mühlberger Straße 2-4 in 04895 Falkenberg/Elster zu erteilen.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Mühlberger Straße 2-4 in 04895 Falkenberg/Elster. Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>				
	<i>Schreiben vom 24.05.2022</i>				
10.2	<p>Der vorhandene Leitungsbestand wurde für den gekennzeichneten Bereich als Bestandsunterlage der envia Mitteldeutsche Energie AG beigelegt. Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind nach den geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.</p> <p>Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes möglich. Zur Festlegung einer technischen Lösung für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit Elektroenergie benötigen wir konkrete Aussagen zum Leistungsbedarf. Die Bedarfsanmeldung bitten wir bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofer Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, einzureichen. Eine zeitnahe Beteiligung im Rahmen einer weiterführenden Erschließungsplanung ist unbedingt erforderlich.</p> <p>Um eine elektrotechnische Erschließung vorzubereiten, ist eine Beauftragung durch den Erschließungsträger erforderlich. Ihren Auftrag mit aussagekräftigen Planunterlagen und fachlich fundierten Informationen zum benötigten Leistungsbedarf senden Sie bitte an Netzkunden-</p>	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 10.1.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Bezug(a)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 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. 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 Wurzelbildung ausgeschlossen ist. Sollte der Abstand nicht eingehalten werden können, so sind Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzeln 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. Sollten 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 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 Postfach TOEB-Brandenburg(a)mitnetz-strom.de . Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
11	Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) Elbe-Elster-Jessen Jessener Straße 14 06917 Jessen OT Grabo				
	<i>Schreiben vom 01.06.2021</i>				
11.1	<p>Der Bau und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.11.2021 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans Nr. 56 beschlossen. Allgemeines Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Bereitstellung von 3-4 Wohngrundstücken in der Gemarkung Klöden, Flur 2, Flurstück 568 (teilweise).</p> <p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ (WAZV) ist in diesem Bereich für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung verantwortlich.</p> <p>Nachstehende Hinweise und Forderungen sind aus Sicht des WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ bei der weiteren Planung und der Realisierung des Vorhabens zu beachten und einzuhalten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen der von uns bestätigten Unterlagen dürfen nur mit unserem Einverständnis erfolgen. 2. Der von uns ausgewiesene Bestand ist zu beachten. Straßenkreuzungen sind teilweise mit Schutzrohren ausgeführt. Dieser Umstand ist bei der Planung im Kreuzungsbereich mit der Trinkwasser- und Schmutzwasseranlage zu berücksichtigen. 3. Horizontale und vertikale Mindestabstände zu bestehenden Versorgungsleitungen und Bauwerken sind gemäß DIN EN 805:2000-03 gewissenhaft einzuhalten. Trinkwasserleitungen dürfen nicht überbaut und bepflanzt (Mindestabstand 2,5m) werden. Die Schutzstreifenbreiten gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 und GW 125 sind einzuhalten. 4. Die Gültigkeit der vorliegenden Zustimmung erlischt, wenn gerechnet vom Ausstellungsdatum, nicht innerhalb von 1 Jahr 	<p>Der übergebene Anlagenbestandsplan wurde in die Begründung als Anlage 5 aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise für die Umsetzung der Planung werden zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>mit der Realisierung des geplanten Vorhabens begonnen wird.</p> <p>5. Vier Wochen vor Baubeginn ist unter Vorlage der verbindlichen Projektpläne (Maßstab 1:500; 1:1000), die Schachterlaubnis in unserem Hause einzuholen.</p> <p>6. Die vorhandenen Trinkwasserversorgungsanlagen und Schmutzwasserentsorgungsanlagen sind in den beiliegenden Lageplänen ersichtlich. Diese Pläne können nur zur Orientierung dienen, nicht aber zur Maßentnahme. Der genaue Trassenverlauf ist im Beisein eines unserer Mitarbeiter vor Ort abzustimmen.</p> <p>7. Darüber hinaus sind von Ihnen folgende Forderungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Südöstlich des Plangebietes, auf dem Flurstück 568 der Flur 2, (parallel zum Wohngebiet) verläuft eine SW — Druckleitung 160 x 14,6 PE-HD die in der Lage unsicher ist. Zu beachten ist der oben genannte Punkt 3. „Schutzstreifenbreite und Abstände zu Bauwerken“. Eine Schutzstreifenbreite von mindestens 6,00 Meter ist einzuhalten.</p> <p>Nordwestlich des Plangebietes, verläuft angrenzend an der Flur 2, Flurstück 568 eine SW - Druckleitung 160 x 14,6 PE-HD sowie eine TW - Druckleitung 90 x 8,2 PE-HD die ebenfalls in ihrer Höhenlage und dem Trassenverlauf „nicht eindeutig“ bestimmt werden kann. Je nach Lage der Ver- und Entsorgungsleitung sind auch hier die geforderten Schutzstreifenbreiten gemäß DVGW (4,00 bzw. 6,00 Meter) einzuhalten. Aus technischer Sicht, ist eine Versorgung des Wohngebietes mit Trinkwasser und die entsprechende zentrale Schmutzwasserentsorgung realisierbar. Dazu stehen im öffentlichen Verkehrsraum „An der Ziegelei“ ein Schmutzwasserfreispiegelkanal DN 200 PVC und eine Trinkwasserversorgungsleitung 90 x 8,2 PE-HD für eine mögliche Anbindung zur Verfügung.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen, Hinweise bzw. Forderungen zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im Ortsteil Klöden der Stadt Jessen (Elster) bestehen seitens des WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ derzeit nicht. Wir bitten darum den WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ rechtzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen, so dass auch entsprechende Kapazitäten unsererseits geplant werden können.</p>	<p>Die Schutzstreifenbreite wurde mit Flächen zur Belastung von Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Der Hinweis zur ungenauen Lage wird in die Begründung Kap. 8.1.3 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	Bitte informieren Sie uns rechtzeitig, wenn bei der weiteren Planung Konfliktpunkte auftreten.				
	<i>Schreiben vom 20.05.2022</i>				
11.2	<p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ (WAZV) ist in diesem Bereich für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung zuständig.</p> <p>Nachstehende Hinweise und Forderungen sind aus Sicht des WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ bei der weiteren Planung und der Realisierung des Vorhabens zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Südöstlich des Plangebietes, auf dem Flurstück 568 der Flur 2, (parallel zum Wohngebiet) verläuft eine SW - Druckleitung 160 x 14,6 PE-HD die in der Lage unsicher ist. Eine Schutzstreifenbreite von mindestens 6,00 Meter ist einzuhalten. Nordwestlich des Plangebietes, verläuft angrenzend an der Flur 2, Flurstück 568 eine SW - Druckleitung 160 x 14,6 PE-HD sowie eine TW - Druckleitung 90 x 8,2 PE-HD die ebenfalls in ihrer Höhenlage und dem Trassenverlauf „nicht eindeutig“ bestimmt werden kann. Je nach Lage der Ver- und Entsorgungsleitung sind auch hier die geforderten Schutzstreifenbreiten gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 und DVGW Arbeitsblatt W 400-2 (H) (4,00 bzw. 6,00 Meter) einzuhalten. Die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch Suchschachtungen festzustellen. Im Bereich der Schutzstreifenbreite ist weder eine Bebauung, eine Überlagerung noch ein Auf- und Abtrag von Erdmassen erlaubt. Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist ebenfalls nicht gestattet. Die Nutzung des Schutzstreifens während der Bauphase für die Baustelleneinrichtung sowie das Aufstellen von schweren Baugeräten (Bagger, Kran etc.) ist nicht erlaubt. Der Schutzstreifen muss für die Beauftragten des WAZV auch mit Fahrzeugen stets zugänglich bleiben.</p> <p>Fazit: Auf dem Schutzstreifen der in Anspruch genommenen Grundstücksfläche für die Dauer des Bestehens der Anlagen kein Gebäude, Einzäunung oder sonstige Einwirkungen die den Bestand oder Betrieb der Anlagen beeinträchtigen/gefährden, vorgenommen bzw. errichtet werden dürfen. Eine Verringerung der vorgenannten Schutzstreifenbreite wird nicht gestattet.</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise zu dem Schutzstreifen wurden beachtet.</p> <p>Die Hinweise zur Erschließungssituation und Umsetzung der Planung wurden in die Begründung Kap. 8.1.3 aufgenommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Abschließend möchte der WAZV die Stadt Jessen (Elster) als Erschließungsträger darum bitten, vor der Vermessung/erstellen des Parzellierungsplans Kontakt zum WAZV (Abt. Grundstückswesen) - für eine Grundbuchrechtliche Sicherung der besagten Ver- und Entsorgungsanlagen die sich auf dem Flurstück 568 der Flur 2 befinden aufzunehmen.</p> <p>Die Ver- und Entsorgungssituation im Plangeltungsbereich ist aus Sicht des WAZV realisierbar. Dazu steht im öffentlichen Verkehrsraum „An der Ziegelei“ eine Trinkwasserversorgungsleitung (VWT 90 x 8,2 PE-HD), - ein Schmutzwasserfreispiegelkanal (DN 200 KG) und auf dem Flurstück 568 der Flur 2, (südöstlich des Plangebietes) eine Schmutzwasserdruckleitung (160 x 14,4 PE-HD) für eine mögliche Anbindung zur Verfügung.</p> <p>Die Zugangspunkte an den Schmutzwasserfreispiegelkanal DN 200 (Aufbruch/Querung der Kreisstraße „An der Ziegelei“) - für die Errichtung der Schmutzwasseranschlusskanäle - um die geplanten Wohngrundstücke schmutzwasserseitig zu entsorgen, müssen nach Absprache mit dem Landkreis Wittenberg (Kreisstraßenbauamt) eine Mindestdeckung von 1,00 m erreichen. Das ist bei der weiteren Planung/Einteilung der geplanten Wohngrundstücke zu beachten.</p> <p>Im Antragsverfahren (für jedes der geplanten Wohngrundstücke einen Antrag), § 13 Anschlussantrag der Wasserversorgungssatzung und § 7 Entwässerungsantrag der Schmutzwasserbeseitigungssatzung des WAZV - erhält jedes der geplanten Wohngrundstücke nach Antragseingang- und bestätigten Kostenvoranschlag einen Hausanschluss für Trink- und Schmutzwasser. Für die Anbindung des Baugebietes an die zentrale Schmutzwasserentsorgung und an die Trinkwasserversorgung wird laut der Satzung des WAZV ein einmaliger Flächenbeitrag erhoben. Die im Entwurf des Bebauungsplanes ausgewiesene Geschosszahl wird in die Berechnungen einfließen. Die Flächenbeiträge werden nach Festlegung der Flächen ausgewiesen.</p> <p>Weitere Bedenken, Anregungen, Hinweise bzw. Forderungen zum B-Plan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im Ortsteil Klöden der Stadt Jessen (Elster) bestehen seitens des WAZV „Elbe- Elster-Jessen“ derzeit nicht. Wir bitten darum den WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ rechtzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen, so dass auch entsprechende Kapazitäten unsererseits geplant werden können.</p>				Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.
	Bitte informieren Sie uns rechtzeitig, wenn bei der weiteren Planung Konfliktpunkte auftreten.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
12	Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)				
	<i>Schreiben vom 27.05.2021</i>				
12.1	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden keine Telekommunikationslinien der Telekom. Unsere Anlagen enden im öffentlichen Bereich der Straße An den Linden und der Straße An der Ziegelei.</p> <p>Als Anhang fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können.</p> <p>Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut.</p> <p>Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.</p> <p>Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt-Strich) = ui-Trasse Schwarz (Strich-Strich) = oi-Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Eine Versorgung des Wohngebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit Hausanschlüssen ist die</p>	<p>Berührungspunkte ergeben sich nicht.</p> <p>Der Hinweis wurde im Entwurf beachtet.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Eine zeitnahe Einbindung in ihre Ausführungsplanung ist daher sehr wichtig. Spätestens wenn der Erschließungsträger verlässliche Angaben zur Bebauung des Grundstückes und deren Dimensionierung machen kann.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig Neubauhausanschluss telefonisch über unsere Bauherrenhotline unter der kostenlosen Rufnummer 08003301903 oder im Internet unter https://www.telekom.de/hilfe/bauherrenberatung beantragen.</p> <p>Wichtig: Bei Beauftragung ist die amtlich zugewiesene Hausnummer für das Baugrundstück erforderlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p>	<p>Der Hinweis zur möglichen Versorgung des Plangebietes wurde in die Begründung Kap. 8.1.4 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Angabe der Hausnummer bei Auftragserteilung wurde in die Begründung Kap. 8.1.4 aufgenommen.</p> <p>Alle weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>			

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

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
14	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt PF 1622 06814 Dessau-Roßlau				
	<i>Schreiben vom 08.07.2021</i>				
14.1	<p>Das für die Wohnbebauung überplante Grundstück betrifft nur eine Teilfläche des Flurstückes 568 der Flur 2 in der Gemarkung Klöden. Bei dieser Fläche handelt es sich um landwirtschaftlichen Boden mit sehr geringem Ertragspotential. Qualitativ höhere Landwirtschaftsflächen werden in dem vorliegenden Bauleitverfahren geschont. Darüber hinaus handelt es sich hier nicht um ein Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.</p> <p>Zudem ist die beanspruchte Fläche im Rahmen der Agrarförderung nicht gebunden sowie von bereits vorhandener Wohnbebauung und Wald umgeben, so dass grundsätzlich von einer erschwerten Bewirtschaftung auszugehen ist.</p> <p>Die beantragte Teilfläche wird als Abrundung der Gemeinde betrachtet. Es gibt keine Bedenken gegen die Ausweisung des B-Planes entsprechen den übergebenen Unterlagen.</p> <p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind vom B-Plan Nr. 56 „Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster) gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Aktuelle Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU - Förderperiode 2014 - 2020 im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE 2014 - 2020) keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
15	Landesamt für Verbraucherschutz LSA Dezernat 53 – Gewerbeaufsicht Ost PF 20 08 57 06009 Halle (Saale)				
	<i>Schreiben vom 25.05.2021</i>				
15.1	<p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>Die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.</p> <p>Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
16	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle				
	<i>Schreiben vom 02.06.2021</i>				
16.1	<p>Aus dem betroffenen Gebiet ist mir bislang kein archäologisches Denkmal bekannt geworden, so dass aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Planung bestehen. Ich weise jedoch darauf hin, dass die topographische Situation auf eine archäologische Relevanz des Plangebietes hinweist, so dass die archäologische Landesaufnahme zur Entdeckung von archäologischen Denkmälern im Geltungsbereich des Vorhabens führen kann.</p> <p>Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 9 (3) DenkmSchG-LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.</p> <p>Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen separat zugeht.</p>	<p>Keine Berührungspunkte.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
17	Handwerkskammer Halle Gräfestraße 24 06110 Halle				
	<i>Schreiben vom 27.05.2021</i>				
17.1	Zu dem im Betreff genannten Planentwurf haben wir keine Hinweise und Bedenken.	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.
18	IHK Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld-Wolfen Andresenstraße 1a 06766 Bitterfeld-Wolfen				
	<i>Schreiben vom 15.06.2021</i>				
18.1	Wir befürworten den Bebauungsplan unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben unter den Aspekten der Raumordnung und Bauleitplanung zulässig ist und keine angrenzenden/ansässigen Unternehmen negativ betroffen sind. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
19	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Straße 38 06118 Halle				
	<i>Schreiben vom 09.06.2021</i>				
19.1	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 56 nicht entgegen). Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens weisen wir darauf hin, dass nach den im LAGB vorliegenden Daten hier oberflächennah gering tragfähige Schichten (Auelehm und -ton) verbreitet sind.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Unter Punkt 9.1.6 - Niederschlagswasserentsorgung (Begründung) ist vorgesehen, das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.</p>	Keine Berührungspunkte.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
	<p>Eine innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Brunnenbohrung (Landesbohrdatenbank) traf bis in eine Tiefe von 2,40 m unter Gelände gering durchlässigen Auelehm über sandig-kiesigen Schichten an. Die bindige Deckschicht ist lt. digitaler geologischer Karte hauptsächlich im zentralen und nördlichen Bereich des Plangebietes verbreitet. Der Grundwasserspiegel lag in der Bohrung bei 3,20 m unter Gelände (September 1985).</p> <p>Auf Grund der geologischen Situation wird empfohlen, vor dem Beginn etwaiger Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichtung unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 am konkreten Standort vorzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in Entwurf beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung Kap. 8.1.9.2 aufgenommen.</p>			
	<i>Schreiben vom 31.05.2022</i>				
19.2	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 56 - hier: Entwurf) nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-gesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens weisen wir darauf hin, dass nach</p>	Vgl. Abwägung lfd. Nr. 19.1.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
	Bedenken und Anregungen in Kurzform		Ja	Nein	Ent- haltg.
	den uns vorliegenden Daten hier oberflächennah gering tragfähige Schichten (Auelehm und -ton) verbreitet sind.				

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I Postfach 32963 53019 Bonn				
	<i>Schreiben vom 20.05.2021 und 11.05.2022</i>				
20.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
21	Kreiskirchenamt Wittenberg Jüdenstraße 35 06886 Wittenberg				
	<i>Schreiben vom 20.05.2021</i>				
21.1	Die Planunterlagen wurden von uns geprüft und wir möchten Ihnen mitteilen, dass in dem Bebauungsgebiet Belange der Kirchengemeinde nicht berührt werden. Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus kirchlicher Sicht keine Bedenken.	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.
22	Stadt Annaburg Torgauer Straße 52 06925 Annaburg				
	<i>Schreiben vom 18.05.2022</i>				
22.1	Nach Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Jessen in der Fassung vom März 2022 werden Belange, die Auswirkungen auf Planvorhaben in unserem Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Dies betrifft sowohl die städtebaulichen als auch die landschaftsgestalterischen Aspekte. Bedenken und Einwände werden unsererseits nicht erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
23	Stadt Zahna/Elster Amt Rathaus 1 06895 Zahna				
	<i>Schreiben vom 20.05.2021</i>				
23.1	Nach Einsichtnahme der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ der Stadt Jessen im Ortsteil Klöden werden keine Belange der Stadt Zahna-Elster berührt. Somit werden keine Einwände gegen die vorliegende Planung der Stadt Jessen erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
24	Stadt Schönewalde Markt 48 04916 Schönewalde				
	<i>Schreiben vom 17.05.2021</i>				
24.1	Seitens der Stadt Schönewalde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster).	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
25	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe Am Kapenschlößchen 1 06785 Oranienbaum – Wörlitz				
	<i>Schreiben vom 28.05.2021</i>				
25.1	Das geplante Vorhaben befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg				
	<i>Schreiben vom 28.04.2022</i>				
26.1	<p>zu den o.a. Planungen haben Sie die BlmA mit o.a. E-Mail vom 28.04.2022 um Stellungnahme gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass BlmA-eigene Liegenschaften von den Planungen nicht berührt werden und Sie die BlmA am o.a. Verfahren nicht weiter beteiligen müssen.</p> <p>Bei dieser Gelegenheit erlaube ich mir folgenden Hinweis in eigener Sache:</p> <p>Für die BlmA-eigenen Liegenschaften im Bundesland Sachsen-Anhalt nimmt nach wie vor die Hauptstelle Portfoliomanagement Magdeburg die Aufgaben der BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin wahr. Hierfür wurde kürzlich eine eigene Funktions-E-Mail-Adresse eingerichtet.</p> <p>Ich bitte Sie daher, künftig Ihre Beteiligungsschreiben an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg per Mail an die E-Mail-Adresse toeb.st(a)bundesimmobilien.de zu senden. Auch bitte ich Sie, die neue E-Mail-Adresse in Ihren Verteiler für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen.</p>	<p>Keine Berührungspunkte. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
27	GASCADE Gastransport GmbH FB GNL Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel				
	<i>Schreiben vom 01.06.2021</i>				
27.1	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL- Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de eingeholt werden können.	Keine Abwägung erforderlich.			

Ziffer d. Ver- teiler u. Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen in Kurzform	A B W Ä G U N G SVORSCHLAG/ Entscheidung der Gemeindevertreter	Abstimmungs- ergebnis		
			Ja	Nein	Ent- haltg.
28	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin				
	<i>Schreiben vom 21.05.2021</i>				
28.1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und-kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	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.
29	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt PF 3653 39011 Magdeburg				
	<i>Schreiben vom 15.06.2021 und 05.05.2022</i>				
29.1	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster) mit der hiermit insbesondere verfolgten Zielstellung, innerhalb seines ca. 0,6 ha großen räumlichen Geltungsbereiches ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird zur gegebenen Zeit gefolgt.</p>			