

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 1

Landesverwaltungsamt Halle (Saale) vom 15.01.2014

Aktenzeichen: 21102/01-00799.4

Kurzbezeichnung: Coswig-BP20Wellpappe1.Ae-131211

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange und als obere Landesplanungsbehörde nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

Abwägungsvorschlag

Anlage 1

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 15.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den nachfolgenden Stellungnahmen der Fachreferate wie folgt.

zu 1.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Referates 307 keine Einwände dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf entgegenstehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

Hinweis:

Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst den Betriebsstandort der Fa. WS Coswiger Wellpappe und Papierverarbeitung GmbH westlich der Ortslage Coswig unmittelbar südlich der B 187. Die 1. Änderung beinhaltet im Wesentlichen eine Veränderung von Baugrenzen innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der zeitnahen Umsetzung eines Investitionsvorhabens.

Aufgrund der vorhandenen Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere zur Wohnbebauung und der optimalen Verkehrsanbindung stellt sich der Standort aus Sicht des Immissionsschutzes als unproblematisch dar. Von daher bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser werden nicht berührt.

Abwägungsvorschlag

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Referates 401 keine Aufgabenbereiche durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf berührt werden.

Die untere Bodenschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung des Landkreises Wittenberg am Planverfahren beteiligt.

zu 3.)

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Referates 402 sich der Standort der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 als immissionsschutzseitig unproblematisch darstellt und keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen.

zu 4.)

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange in Zuständigkeit des Referates 404 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Entwurf der 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

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.

7. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)

Durch das geplante Vorhaben werden Belange der UNESCO-Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz nicht berührt.

Zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Belange direkt gegen-

Abwägungsvorschlag

zu 5.)

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange in Zuständigkeit des Referates 405 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden und keine Hinweise ergehen.

zu 6.)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Referates 407 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange sowie Belange mit Blick auf das Umweltschadensgesetz werden im laufenden Vollzug der Planung beachtet.

zu 7.)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des UNESCO-Welterbes durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 1. Änderung nicht berührt werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

über dem Vorhabenträger Stellung.

8. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz (LPIG) fest, dass die mit der vorgesehenen 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe" der Stadt Coswig (Anhalt) im südlichen Teilbereich des B-Planes verfolgte Zielstellung, im Hinblick auf ein hier konkret vorgesehenes Bauvorhaben eine Anpassung des B-Planes vorzunehmen, keine raumbedeutsamen Auswirkungen erkennen lässt. Der geänderte Planungsgegenstand umfasst in der Planzeichnung im Wesentlichen die geringe Reduzierung des Gewerbegebietes um 468 m² und die Vergrößerung der privaten Grünflächen um diese Fläche sowie in den textlichen Festsetzungen eine Änderung der Ziffern 5 und 6 zur Zulässigkeit einer Feuerwehrumfahrt.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Hinweis Raumordnungskataster

Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur

Abwägungsvorschlag

zu 8.)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass raumbedeutsame Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 aus Sicht des Referates 309 nicht erkannt werden können und eine landesplanerische Abstimmung sich demnach als nicht erforderlich zeigt.

Die Inhalte des Raumordnungskatasters wurden in Bezug auf die aktuelle Planung ausgewertet.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Aus der Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergibt sich, bezogen auf den Geltungsbereich des B-Planes, insbesondere folgender Hinweis:

- Altlastenfläche "Papierfabrik Coswig".

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin hierfür steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345-5141516) zur Verfügung.

Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Stellungnahme 2

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 09.01.2014

hier: Abt. Archäologie

... vielen Dank für Ihr Schreiben zum o. g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus Sicht der Archäologie.

Abwägungsvorschlag

Im Hinblick auf die Altlastenfläche "Papierfabrik Coswig", mit der laufenden Nr. 5104, wurde eine Abstimmung zum Gefahrenpotenzial mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Wittenberg bereits zur Ursprungsplanung geführt. Auch im Rahmen vorliegender Planung ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt vor und wird berücksichtigt.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der kartografischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung übergeben.

Anlage 2

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Halle - Archäologie vom 09.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle - Archäologie wie folgt beachten:

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die o. g. Planungsänderungen bestehen aus Sicht der Archäologie keine Bedenken. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Archäologie ausreichend berücksichtigt wurden.</p>
<p><u>Stellungnahme 3</u></p> <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 16.12.2013</p> <p>hier: Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>... aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden gegen die vorliegende Planung keine Bedenken geäußert, wenn, wie im bereits gültigen Bebauungsplan, neu zu errichtende Gebäude unterhalb einer Höhe bleiben, die vom Welterbegebiet Gartenreich Dessau Wörlitz aus sichtbar wäre.</p>	<p>Anlage 3</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Halle – Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 16.12.2013.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle - Bau- und Kunstdenkmalpflege wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Planfestsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes bleiben im Hinblick auf die Höhe baulicher Anlagen unverändert.</p>
<p><u>Stellungnahme 4</u></p> <p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 22.01.2014</p> <p>... zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zu o. g. Planung/Vorhaben folgende Stellungnahme ab:</p>	<p>Anlage 4</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Halle vom 22.01.2014.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:</p>

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Bergbau

Marktscheide- und Berechtsamswesen, Altbergbau

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 ebenfalls nicht vor.

Geologie

Die vorgelegten Planungsunterlagen zum Vorhaben wurden durch die Fachbereiche Hydrogeologie/Umweltgeologie und Ingenieurgeologie/Geotechnik geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass zum geplanten Vorhaben keine Bedenken bestehen.

Hinweis zu den Belangen der

Ingenieurgeologie/Geotechnik:

Es wird davon ausgegangen, dass konkreten Bebauungen Baugrunduntersuchungen zugrunde gelegt werden.

Unsere Stellungnahme vom 20.06.2008 ist somit weiter gültig.

Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass bergbauliche Belange im Rahmen der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind.

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Bedenken aus geologischer Sicht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen werden. Auch die Stadt Coswig (Anhalt) geht davon aus, dass bei konkreten Bebauungen Baugrunduntersuchungen zu Grunde gelegt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 5

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 18.12.2013

... die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen 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 das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahmen 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 auf-

Abwägungsvorschlag

Anlage 5

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 18.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt keine Bedenken oder Anregungen zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 1. Änderung vorträgt.

Die Hinweise auf die Grenzmarken befinden sich bereits in dieser Form in der Begründung des Bebauungsplanes.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

zunehmen, 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 der Begründung beigefügten Planzeichnung "Anlage zum Umweltbericht - Schutzgebiete" fehlt der Quellenvermerk mit der Angabe der Kartengrundlage und dem Nachweis der erforderlichen Erlaubnis zur Verbreitung und Vervielfältigung für den hier verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte. Der Inhalt und die Form des aufzuführenden Quellennachweises sind im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten, dass die Stadt Coswig (Anhalt) vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) erworben hat.

Ergänzen Sie den Quellenvermerk.

Stellungnahme 6

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 19.12.2013

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme

... 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)

Abwägungsvorschlag

Der Quellenvermerk wird entsprechend der Anmerkung auf der Planfassung für den Satzungsbeschluss ergänzt. Dieses Vorgehen ist redaktioneller Art. Es dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Anlage 6

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 19.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 1. Änderung vorgetragen werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im Immissionschutz-, 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).

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.

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.

Stellungnahme 7

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.01.2014

... Sie bitten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Prüfung, ob o. g. Planung den Erfordernissen der Raum-

Abwägungsvorschlag

Die weiteren Hinweise betreffen den Vollzug der Planung und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.

Anlage 7

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

ordnung entspricht.

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)
- in Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, 1. Entwurf vom 12.04.2013)

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "WS Coswiger Wellpappe" wird im Wesentlichen das Gewerbegebiet um 468 m² verringert und die private Grünfläche um dieselbe Fläche vergrößert.

Erfordernisse der Raumordnung werden durch diese Änderungsplanung nicht berührt, daher bestehen keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 1. Änderung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Die mitgeteilten Erfordernisse der Raumordnung werden ebenso zur Kenntnis genommen, wie das Fazit, dass keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 8

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 20.01.2014

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme:

Gegen die in der 1. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 20 (südlicher Teil) der Stadt Coswig neu zu betrachtenden Belange werden aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Bestandteil der 1. Änderung sind auch weiterhin die Maßnahmen der naturschutzfachlichen Kompensation. In diesem Fall wird, in Bezug auf die Ausgleichsfläche, mit Nachdruck auf die Stellungnahme des ALFF Anhalt vom 03.06.2008 verwiesen bzw. an dieser auch weiterhin festgehalten.

Die von der Stadt Coswig vorgenommene Abwägung vom 22.07.2008 im vorbezeichneten Verfahren stößt auf Unverständnis. Bemühungen der Verwaltung zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wertschöpfung und Produktion im ländlichen Raum wirken dem im hohen Maß entgegen und geben Anlass die Wirksamkeit der hierfür verwendeten öffentlichen Mittel für Vorhaben der Arbeitsmarktpolitik zu hinterfragen.

Bezogen auf den geplanten Entzug landwirtschaftlicher Fläche wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen, dass im vorliegenden Betrachtungsraum künftig die Ortsumgehung Coswig geführt wird. Es ist zu erwarten, dass der Flächenbedarf hierfür, sowie die damit verbundene Kompensa-

Abwägungsvorschlag

Anlage 8

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 20.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes erhoben werden.

Die im Weiteren geäußerten Hinweise zu Maßnahmen der externen naturschutzfachlichen Kompensation gehen vorliegend ins Leere, da der Änderungsgegenstand diese Bereiche nicht berührt. Demzufolge besitzen sie für die vorgelegte 1. Änderung keine Relevanz. Es erfolgt im vorliegenden Fall der 1. Änderung eine Verschiebung der Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen mit entsprechendem Flächenbezug ausschließlich im Plangebiet des Bebauungsplanes.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

tion wiederum überwiegend zu Lasten der Landwirtschaft gehen. Der Gesetzgeber hat mit dem novellierten Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beschlossen, dass bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen künftig zwingend auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen werden muss. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder der Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann. So soll vermieden werden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Ferner bietet das Bundesnaturschutzgesetz Möglichkeiten zur Abwendung landwirtschaftlicher Schäden, als Folgen von Eingriffsvorhaben. Das Prüfen von Alternativen, die diesen Forderungen des Gesetzgebers gerecht werden, konnte den Unterlagen in einer nachvollziehbaren Dokumentation nicht entnommen werden. Eine einseitige Betrachtungsweise kann daher leider nicht ausgeschlossen werden.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem Bebauungsplan Nr. 20 "Coswiger Wellpappe" gegenwärtig nicht betroffen.

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.

Abwägungsvorschlag

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz und/oder Flurbereinigungsgesetz sowie Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von Bodenordnungsverfahren, die dem ländlichen Wegekonzept im Land Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, für den vorliegenden Bebauungsplan weder anhängig noch geplant sind und damit keine Betroffenheit vorliegt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 9

Landkreis Wittenberg vom 10.01.2014

... den Entwurf zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden erhalten Sie hiermit die Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.

Die beteiligten Fachämter äußerten sich wie folgt:

FD Umwelt- untere Wasserbehörde

Ergänzungen zur vorliegenden 1. Änderung sind nicht erforderlich. Der Geltungsbereich des Planes befindet sich außerhalb von Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebieten. Durch die externe Ausgleichsfläche werden keine wasserrechtlichen Belange berührt.

FD Umwelt- untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

1. Altlasten /Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet wegen seiner früheren Nutzung (Papierfabrik Coswig) im Kataster der unteren Bodenschutzbehörde als Altlastverdachtsfläche geführt wird. In den bisherigen Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde zum BP Nr. 20 wurde fälschlicherweise erklärt, dass es sich nicht um eine Altlastverdachtsfläche handelt.

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des BP Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt, so ist die

Abwägungsvorschlag

Anlage 9

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Wittenberg vom 10.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Wittenberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Coswig (Anhalt) entscheidet zu den Stellungnahmen der einzelnen Fachämter wie folgt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebieten befindet und keine Ergänzungen der Planung erforderlich werden. Gleichzeitig weist die Stadt Coswig (Anhalt) darauf hin, dass externe Ausgleichsflächen von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet eine Altlastensituation befindet. Das Kapitel Altlasten/Ablagerungen in der Begründung wird dahingehend redaktionell angepasst. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Es erfolgt eine inhaltsgleiche Übernahme der mitgeteilten Informationen in die Planfassung für den Satzungsbeschluss.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg gemäß § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) unverzüglich zu informieren.

Die Grundwassersituation im Geltungsbereich des BP betreffend wird darauf hingewiesen, dass sich der Standort im Abstrom einer in ca. 1,4 km Entfernung im Antonienhüttenweg liegenden Altlastverdachtsfläche des ehemaligen Chemiewerkes Coswig befindet. Regelmäßige Grundwasseruntersuchungen belegen, dass sich die arsenbelastete Schadstofffahne bis in den Bereich der B 187 ausgebreitet hat.

Sofern bei Tiefbauarbeiten im Bereich des BP Grundwasserabsenkungen erforderlich sind, ist das Grundwasser mindestens vor Beginn der ersten Maßnahme auf relevante Schadstoffe zu untersuchen.

2. Abfallrechtliche Belange

Von der Änderung des BP sind keine abfallrechtlichen Belange betroffen.

FD Umwelt - untere Naturschutzbehörde

Zur 1. Änderung gibt es naturschutzrechtlich keine grundlegenden Bedenken. Die naturschutzfachlichen Belange wurden hinreichend berücksichtigt.

FD Umwelt - untere Forstbehörde

Öffentliche Planungsträger haben gemäß § 6 WaldG LSA in Verbindung mit § 8 BWaldG2 die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen. Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich nicht um Wald gem. § 2 Abs.1 bzw. Abs.3 Nr.1 WaldG LSA. sind. Auch handelt es sich

Abwägungsvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass abfallrechtliche Belange von der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind.

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass naturschutzfachliche Belange hinreichend berücksichtigt wurden und keine grundlegenden Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Belange des Waldes betroffen sind und seitens der unteren Forstbehörde keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

nicht um eine dem Wald rechtlich gleichgestellte Fläche nach § 2 Abs. 2 WaldG LSA.

Da somit keine Belange des Waldes betroffen sind, bestehen seitens der unteren Forstbehörde keine Bedenken.

Kompensationsflächen Gemarkung Coswig, Flur 6, Flurstück 5/5

Als Kompensation ist unter anderem die Anlage von Gehölzstreifen bzw. Baumhecken auf dem Flurstück 5/5, Flur 6 der Gemarkung Coswig vorgesehen. Gem. § 2 Abs. 3 Nr. 3 WaldG LSA handelt es sich bei einer in der Flur stockenden Baumreihe oder Hecken nicht um Wald. Daher ist kein Antrag auf Erstaufforstung gemäß § 9 WaldG LSA zu stellen.

Hinweise:

In Nachbarschaft westlich zur vorgesehenen Kompensationsfläche befindet sich bereits eine erfolgreich etablierte Kompensation für den BP Nr. 15 "Elbeblick".

Der östliche Bereich dieser bereits vorhandenen Fläche (ca. 0,5 Hektar) ist mit Waldsträuchern und Waldbäumen bestockt. Die Waldeigenschaft gemäß § 2 Abs.1 WaldG LSA ist für diesen Bereich jedoch noch nicht gegeben. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Waldeigenschaft in Zukunft eintreten wird. Wenn dies der Fall ist, wird auch der Gehölzstreifen der geplanten Kompensationsfläche des BP Nr. 20 die Waldeigenschaft gemäß § 2 WaldG LSA erhalten.

Es wurde festgestellt, dass auf der bereits vorhandenen Kompensationsfläche für den BP Nr. 15 die mit Waldsträuchern und Waldbäumen bestockten Flächen noch eingezäunt sind. Da die Anpflanzungen soweit gesichert sind bzw. ein weiterer Schutz mittels Zaun keine weitere Auswir-

Abwägungsvorschlag

Die angesprochenen Kompensationsflächen sind nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Sie zeigen sich von dessen Inhalten unberührt. Somit werden die Anmerkungen im weiteren Verlauf der Stellungnahme durch die Stadt Coswig (Anhalt) lediglich zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Entfernung des angesprochenen Zaunes wird die Stadt Coswig (Anhalt) den Rückbau veranlassen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

kung hat und zudem der Zaun an mehreren Stellen offen ist, sollte der Zaun entfernt werden.

FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

Aus Sicht des Fachdienstes Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen bestehen folgende Forderungen:

1. In Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Bedarf an Löschwasser ermittelt und das Löschwasser entsprechend vorgehalten werden. Der Bedarf an Löschwasser setzt sich zusammen aus Grund- und Objektschutz. Die Bereitstellung des Grundschutzes obliegt der Stadt. Der Nachweis zur Gewährleistung ist im Rahmen der Bauleitplanung zu erbringen.

- DVGW W 405
- § 14 BauO LSA

2. Es ist eine jederzeit zugängliche Zufahrt auf dem Grundstück und eine Umfahrt zum gesamten Objekt für die Feuerwehr vorzusehen. Die Anordnung, Ausbildung und Befestigung der Feuerwehru- und umfahrt müssen den Anforderungen gem. § 5 BauO LSA i. V. m. dem MBl. LSA Nr. 25/2013 Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

3. Feuerwehru- und umfahrten sowie Bewegungsflächen müssen stets freigehalten und entsprechend gekennzeichnet werden.

- MBl. LSA Nr. 25/2013 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr
- DIN 4066 Hinweiszeichen für den Brandschutz

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Forderungen unter 1.3. Diese beziehen sich auf den Vollzug vorliegenden Bebauungsplanes. Dennoch hält es die Stadt Coswig (Anhalt) für sinnvoll, diese redaktionell ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung für den Satzungsbeschluss auszunehmen, um den entsprechenden Bauherren die unmittelbar wirkenden brandschutztechnischen Rahmenbedingungen im öffentlichen Interesse aufzuzeigen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Aus Sicht der FD Umwelt- untere Immissionsschutzbehörde, Bauordnung - untere Bauaufsicht und Planung bestehen keine Einwände.

Stellungnahme 10

Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 18.12.2013

... die mit Schreiben vom 11. Dezember 2013 eingereichte Planunterlage zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes wurde überprüft.

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost zum o. g. Planvorhaben grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Für die externe Ausgleichsfläche bestehen im Hinblick auf die aktuelle Landschaftspflegerische Begleitplanung der B 187n Ortsumgehung Coswig in der jetzigen Version keine Berührungspunkte.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung bitte ich, konkrete Aussagen in den Bebauungsplan Nr. 20 aufzunehmen. Unter Beachtung dessen erhält der B-Plan in der vorgelegten Form die Zustimmung.

Abwägungsvorschlag

Darüber hinaus nimmt die Stadt Coswig (Anhalt) zur Kenntnis, dass die Fachdienste Umwelt, Bauordnung und Planung keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 1. Änderung vortragen.

Anlage 10

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost vom 18.12.2013

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände durch die Landesstraßenbaubehörde RB Ost zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden.

Die externe Ausgleichsfläche ist nicht Gegenstand vorliegenden Änderungsverfahrens.

Auch die Erschließung des Bebauungsplangebietes berührt nicht den Änderungsgegenstand vorliegender Planung. Sollten hierzu geänderte verkehrsorganisatorische/-rechtliche Tatbestände offenkundig sein, bittet die Stadt Coswig (Anhalt) um weitere Informationen. Aus Sicht der Stadt sind die im Ursprungsbebauungsplan sowie im Rahmen der vorgelegten 1. Änderung getroffenen Aussagen zu den Erschließungsrahmenbedingungen gegenwärtig ausreichend.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 11

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 16.12.2013

... durch die von Ihnen vorgesehenen Planungen werden gegenwärtig Eigentümerbelange der Bundesfinanzverwaltung und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht berührt.

Es bestehen keine Bedenken gegen das dargestellte Vorhaben.

Stellungnahme 12

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Magdeburg vom 16.12.2013

... gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes hat die BVVG keine Einwände. Flurstücke in Verfügung der BVVG sind nicht im Bereich des B-Planes.

Abwägungsvorschlag

Anlage 11

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 16.12.2013

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplanung vorträgt.

Anlage 12

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BVVG, Magdeburg vom 16.12.2013

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der BVVG, Magdeburg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände gegen die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen und sich Grundstücke der BVVG nicht im Plangebiet befinden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 13

BAIUDBw KompZBauMgmt, Strausberg vom 17.12.2013

... durch o. g. Vorhaben werden Belange der Landesverteidigung nicht berührt.

Stellungnahme 14

Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, Magdeburg vom 17.12.2013

... für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren danken wir Ihnen.

Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land.

Die Belange des SPNV sehen wir durch die vorgelegte Planung nicht negativ berührt.

Abwägungsvorschlag

Anlage 13

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BAIUDBw KompZBauMgmt vom 17.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der BAIUDBw KompZBauMgmt wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Bundeswehr zur vorgelegten Planung nicht berührt werden.

Anlage 14

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der NASA GmbH, Magdeburg vom 17.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der NASA GmbH, Magdeburg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange des SPNV durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht negativ berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 15

DB Services GmbH, Leipzig vom 20.12.2013

... hiermit senden wir Ihnen das o. b. Schreiben zu unserer Entlastung zurück. Dieser Bebauungsplan betrifft uns nicht. Vermutlich sollten Sie sich an DB Immobilien wenden.

Hier die genaue Anschrift:

DB Services Immobilien AG
Brandenburger Str. 3a
04103 Leipzig

Stellungnahme 16

Wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 16.12.2013

... entsprechend Ihrer Bitte in Ihrem Schreiben vom 11-12-2013 zu oben genanntem Vorhaben teilen wir mit, dass sich keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft im Planungsbereich befinden.

Sollten Sie sonstige Fragen haben, so erreichen Sie uns unter der oben genannten Rufnummer bzw. unter unserer Hotline:

03491 - 7699 - 999.

Abwägungsvorschlag

Anlage 15

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der DB Services GmbH, Leipzig vom 20.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der DB Services GmbH, Leipzig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 16

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg vom 16.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Wittenberg-net GmbH, Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet des Bebauungsplanes in der Fassung der 1. Änderung keine Anlagen in Rechtsträgerschaft Wittenberg-net GmbH befinden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 17

MITNETZ Gas mbH, Halle vom 17.12.2013

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-03742/2013

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass sich gegebenenfalls Gasleitungen der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg dort befinden. Die Aufzählung der weiteren Gasversorgungsunternehmen erhebt allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag

Anlage 17

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Halle vom 17.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH, Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der uneingeschränkten Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 1. Änderung.

Die Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg wurden am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 18

Heidewasser GmbH, Magdeburg vom 30.12.2013

... das o. g. Bebauungsgebiet liegt nicht im Versorgungsgebiet der Heidewasser GmbH. Wir geben Ihnen daher die beiliegenden Unterlagen zu Ihrer Verwendung zurück.

Stellungnahme 19

Abwasserverband Coswig/Anhalt vom 15.01.2014

... wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.06.2008 und dem darauf folgenden Stadtratsbeschluss vom 22.07.2008. Weiterhin verweisen wir auf die Ablösevereinbarung zwischen der WS Coswiger Wellpappe- und Papierverarbeitung GmbH und dem Abwasserverband Coswig/Anhalt vom 08.08.2008.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln und zu versichern. Ein öffentlicher Regenwasserkanal ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Sollten Sie hierzu noch Fragen haben stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag

Anlage 18

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Heidewasser GmbH, Magdeburg vom 30.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Heidewasser GmbH, Magdeburg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme.

Anlage 19

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AV Coswig/Anhalt vom 15.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht des AV Coswig/Anhalt wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Regelungen zum Niederschlagswasser fanden sich so bereits im Ursprungsbebauungsplan und sind kein Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung. Damit geht die Stadt Coswig (Anhalt) davon aus, dass durch den Abwasserverband Coswig (Anhalt) keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 20

Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 13.01.2014

Stellungnahme zum Bauvorhaben:

Die Stadtwerke Coswig (Anhalt) haben grundsätzlich keine Einwände zur vorliegenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe"-Stadt Coswig (Anhalt).

Wie unter Punkt 2.4.3 (Ver- und Entsorgung), auf Seite 10 und 11 erwähnt, ist eine gesicherte Trinkwasserversorgung über die örtlichen Systeme gewährleistet.

Für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz, sind regelmäßigen Abständen Hydranten angeordnet. Die Löschwassermenge variiert hierbei entsprechend den hydraulischen Verhältnissen im Rohrleitungsnetz.

Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz – BrSchG), ist die Stadt Coswig (Anhalt) für den Grundschutz verantwortlich.

Zum exakten Nachweis der, im Trinkwassernetz zur Verfügung stehenden Löschwassermenge, sind zu gegebener Zeit Hydrantenmessungen erforderlich.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht über das öffentliche

Abwägungsvorschlag

Anlage 20

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Coswig (Anhalt) vom 13.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Coswig (Anhalt) wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 vorgetragen werden.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im erforderlichen Umfang ergänzend in die Begründung der Planfassung für den Satzungsbeschluss aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Die Grundzüge des vorgelegten Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann, sin in Abhängigkeit der späteren Nutzung der ausgewiesenen Gebiete, ggf. Löschwasserteiche bzw. Zisternen vorzusehen (Objektschutz). Für eventuell erforderliche technische Mehraufwendungen für die Bereitstellung von Löschwasser sind entsprechende Vereinbarungen zur Kostenbeteiligung erforderlich.

Für Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme 21

Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH vom 12.11.2013

... nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu. Den derzeitigen Leitungsbestand entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planausschnitten unserer Versorgungsleitungen Erdgas und Strom.

Gas

Der im westlichen Teil des Geländes befindliche Erdgashausanschluss darf weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.

Strom:

Zur B-Plan-Fläche:

Es bestehen keine Einwände.

Abwägungsvorschlag

Anlage 21

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg vom 12.11.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Der Hinweis betrifft den Vollzug des Bebauungsplanes. Hierbei wird der Grundstückseigentümer dafür Sorge tragen, dass der Erdgashausanschluss von den Anpflanzungsmaßnahmen ausgenommen bleibt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Hinweis:

die Kabelschleife im südwestlichen Teil des Plangebietes wird von den Stadtwerken vor dem Bepflanzen beseitigt (siehe Detailplan).

Zur externen Kompensationsfläche Flur 6:

Die Flächen werden durch 2 Mittelspannungsfreileitungen gequert. Unter den Freileitungen sowie im Schutzstreifen dürfen nur niedrig wachsende Gehölze gepflanzt werden (max. Wuchshöhe 6,5 m). Die Breite des Schutzstreifens beträgt jeweils 10 m, beginnend ab Außenleiter.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.

Die Lagepläne dürfen nur für Planungszwecke verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Stellungnahme 22

Stadt Dessau-Roßlau vom 13.01.2014

... die Durchsicht und die anschließend erfolgte Auswertung der meinem Amt zugesandten Planunterlagen haben Folgendes ergeben:

Der Geltungsbereich des 1. Änderungsplans Nr. 20 umfasst wie der bereits im Jahr 2009 zur Rechtswirksamkeit gelangte B-Plan Nr. 20 – das Gelände der Firma WS Coswiger Wellpappe- und Papierverarbeitung GmbH in einer Größenordnung von etwa 2,85 ha. Schwerpunktmäßig beinhaltet dieser 1. Änderungsplan die geringfügige Reduzierung des festgesetzten Gewerbegebietes im südöstlichen Teil des Plangebietes um ca. 468 m² zugunsten der Festsetzung einer zusätzlichen privaten Grünfläche.

Abwägungsvorschlag

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Die externe Kompensationsfläche ist nicht Gegenstand vorliegender 1. Änderung. Aus dem Inhalt der Stellungnahme ist für die Stadt nicht erkennbar, dass es im Bereich der externen Kompensationsfläche eine Problemlage gibt, welche unmittelbaren Handlungsbedarf der Stadt Coswig (Anhalt) verlangt.

Anlage 22

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Dessau-Roßlau vom 13.01.2014.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Stadt Dessau-Roßlau vom Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 nicht berührt werden.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Belange der Stadt Dessau-Roßlau werden aus stadtplanerischer Sicht vom Inhalt der 1. Änderung vom B-Plan Nr. 20 der Stadt Coswig (Anhalt) mit dem Titel "WS Coswiger Wellpappe" in der Fassung vom 22.11.2013 nicht berührt.</p>	
<p><u>Stellungnahme 23</u></p> <p>Lutherstadt Wittenberg vom 18.12.2013</p> <p>... gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes hat die Lutherstadt Wittenberg keine Einwände. Belange der Lutherstadt Wittenberg werden nicht berührt.</p>	<p>Anlage 23</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Lutherstadt Wittenberg vom 18.12.2013.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Lutherstadt Wittenberg durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht berührt werden und somit keine Einwände bestehen.</p>
<p><u>Stellungnahme 24</u></p> <p>Stadt Zerbst/Anhalt vom 18.12.2013</p> <p>... nach Einsichtnahme in die Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Anlage 24</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zerbst/Anhalt vom 18.12.2013.</p> <p>Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Zerbst/Anhalt wie folgt beachten:</p> <p>Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass planungsrechtliche Belange der Stadt Zerbst, einschließlich ihrer Ortschaften, durch die vorgelegte Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt werden.</p>

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", Stadt Coswig (Anhalt)

Stellungnahme

Stellungnahme 25

Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 16.12.2013

... ich bedanke mich für die Zusendung der Planunterlagen.

Aus der Zuständigkeit der Gemeinde Wiesenburg/Mark ergeben sich keine Bedenken und Anregungen zu den Planunterlagen.

Abwägungsvorschlag

Anlage 25

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Wiesenburg/Mark vom 16.12.2013.

Die Stadt Coswig (Anhalt) wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Wiesenburg/Mark wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Coswig (Anhalt) erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Bedenken und Anregungen zur vorgelegten Planung vorgetragen werden.

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 20 "WS Coswiger Wellpappe", 1. Änderung
der Stadt Coswig (Anhalt)**

Stand: 07.02.2014

**COSWIGER WELLPAPPE
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
1. ÄNDERUNG
SATZUNG**

Verfahren gem. § 10 (1) BauGB

07.02.2014

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
0.	VORBEMERKUNGEN	3
1.	ALLGEMEINES ZUR PLANAUFSTELLUNG	3
2.	BEGRÜNDUNG	5
2.1	Entwicklung des Planes/Rechtslage	5
2.2	Notwendigkeit der Planaufstellung/Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes	7
2.3	Gebietsabgrenzung, Berücksichtigung angrenzender Planungen	8
2.4	Planinhalte	9
2.4.1	Baugebiete, Gewerbegebiet (GE)	9
2.4.2	Grünflächen	10
2.4.3	Ver- und Entsorgung	10
2.4.4	Brandschutz	12
2.4.5	Immissionsschutz	13
2.5	Umweltauswirkungen	13
2.5.1	Landschaftspflege und Grünordnung	13
2.5.2	Aktuelle Nutzung	14
2.5.3	Naturräumliche Einordnung	14
2.5.4	Bodenwasserhaushalt, Grundwasserschutz	14
2.5.5	Arten und Lebensgemeinschaften	14
2.5.6	Klima/Luft	15
2.5.7	Belastung des menschlichen Organismus (Luftschadstoffe, Lärm)	15
2.5.8	Landschaftsbild/Erholungseignung	15
2.5.9	Grünordnerische Konzeption	16
2.6	Denkmalschutz	16
2.7	Altlasten/Ablagerungen	16
2.8	Baugrund	17
2.9	Nachrichtliche Hinweise der Träger öffentlicher Belange	17
2.10	Flächenübersicht	17
3.	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET	18
3.1	Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes	18
3.2	Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes	18
3.3	Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen	18
3.4	Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	18
4.	FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN	18
5.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES	18
6.	VERFAHRENSVERMERK	19