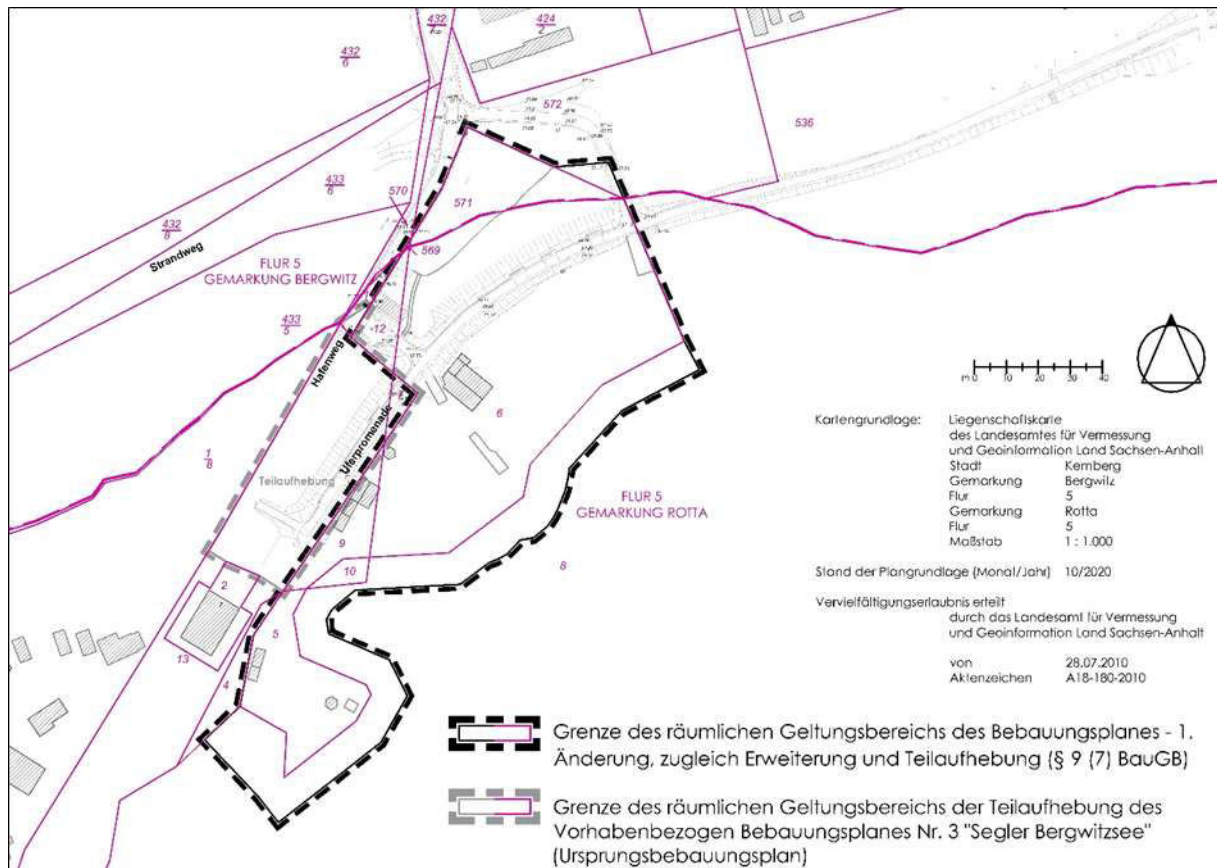


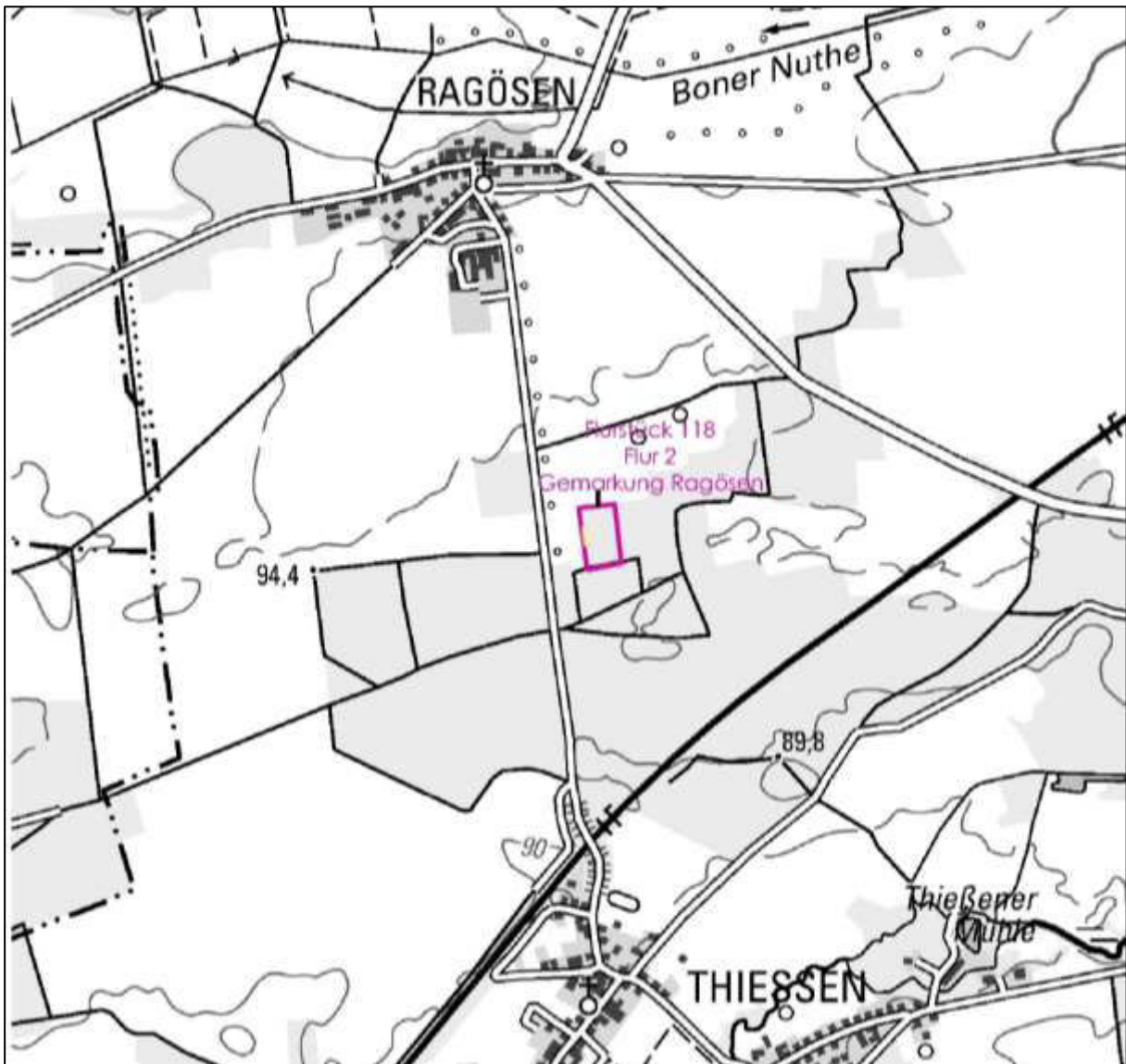
## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kemberg

Der Stadtrat der Stadt Kemberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.08.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Segler Bergwitzsee" in der Fassung vom 09.06.2023 einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet ist auf dem nachfolgenden Kartenbild ersichtlich.



Die Lage der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahme "Waldumwandlung" ist auf dem nachfolgenden Kartenbild ersichtlich.



Topografische Karte DTK50 (ohne Maßstab)  
Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA dl-de/by-2-0

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der parallel hierzu durchgeführten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB liegt in der Zeit

**vom 07.09.2023 bis 10.10.2023**

der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Segler Bergwitzsee", 1. Änderung, zugleich Erweiterung und Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Segler Bergwitzsee“ im OT Rotta, mit Begründung, der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme und dem Nutzungsbeispiel bei der Stadt Kemberg, Burgstr. 5, 06901 Kemberg, zu folgenden Zeiten:

<b>Montag</b>	<b>9:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr</b>
<b>Mittwoch</b>	<b>9:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>9:00 Uhr – 12:00 Uhr</b>

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Kemberg unter der o. g. Anschrift abgegeben werden.

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, die ausgelegt werden, sind im Zeitraum der förmlichen Beteiligung gem. § 4a (4) BauGB auch auf der Internetseite der Stadt Kemberg eingestellt und können unter der Adresse:

<http://www.stadt-kemberg.de> → Bürger → Bekanntmachungen

eingesehen werden. Des Weiteren sind die Unterlagen über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zugänglich.

Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail abgegeben werden, an:

[info@stadt-kemberg.de](mailto:info@stadt-kemberg.de)

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt. **Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.**

Nachfolgende Unterlagen sind Bestandteil der öffentlichen Auslegung:

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Segler Bergwitzsee“ (Stand 09.06.2023)
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Segler Bergwitzsee“ (Stand: 09.06.2023)
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 09.06.2023. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
  - Fläche – mit Aussagen u. a. zur Versiegelung von Bodenflächen
  - Mensch – mit Aussagen u. a. zu Immissionen (Schall, Luftschadstoffe) und zu Erholungspotenzialen
  - Pflanzen/Tiere, Arten- und Lebensgemeinschaften, Biodiversität – mit Aussagen u. a. zum Biotop-/Habitatpotenzial und zur Entwicklung/Veränderung des Lebensraumes für Flora und Fauna sowie zum Waldumwandlungserfordernis
  - Boden mit Verweis auf Bodeneigenschaften sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit der Böden
  - Wasser - mit Aussagen u. a. zur Aufnahmefähigkeit von Niederschlagswasser und zum Grundwasser
  - Klima/Luft – mit Aussagen u. a. zur Auswirkung auf das lokale Kleinklima
  - Landschaftsbild – mit Aussagen u. a. zur zulässigen Neubebauung und Landschaftsbildwirkung
  - Kultur- und Sachgüter – keine umweltrelevanten Auswirkungen
- Nutzungsbeispiel (Stand: 27.09.2022)
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Stand 12.10.2022)

Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 07.02.2023 mit bergrechtlichen, geologischen und hydrologischen Hinweisen

- Stellungnahme des Landkreises Wittenberg vom 20.02.2023, untere Naturschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Forstbehörde mit Hinweisen u. a. zum Biotopschutz sowie zum Artenschutz, zum Grundwasserschutz und Schutz von Oberflächengewässern, zum Erfordernis einer Waldumwandlung sowie zur Abfallentsorgung

Die der Planung zugrunde liegenden nicht öffentlichen Vorschriften (Verordnungen, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) werden während der Zeit der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung an der o. g. Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

Die Stadt Kemberg weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin: Nach § 4 a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Kemberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Kemberg, den 23.08.2023

Seelig  
Bürgermeister



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Büro für Stadtplanung PartmbB  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Humperdinckstraße 16  
06844 Dessau-Roßlau

**Neue  
Kontakt-  
daten!**

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

## **Bebauungsplan Nr. 3 "Segler Bergwitzsee", OT Bergwitz, Stadt Kem- berg**

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Striebing,

mit E-Mail vom 11.01.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

### Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Die bereits zum B-Plan Nr. 3 „Segler Bergwitzsee“ vom 25.02.2004 abgegebene Stellungnahme, welche in der vorliegenden Begründung unter Nr. 7.8 auf Seite 47 zitiert wird, hat weiterhin Gültigkeit.

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

07.02.2023

32-34290--2421/2023

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 0345 13197-438  
stellungnahmen.lagb@sachsen-  
anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13  
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0  
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF1810

Mit Datum vom 29.05.2005 liegt die Gültigkeitsprüfung der vorhandenen Standsicherheitsuntersuchungen TRL Bergwitzsee vor, welche durch die HPC AG im Auftrag der LMBV erstellt wurde. Danach liegt das Plangebiet im Bereich der sanierten Böschungen. Für diese Böschungen konnten keine Gefährdungen festgestellt werden. Ungeachtet dessen können jedoch durch Wellenerosion lokale Böschungsabbrüche nicht ausgeschlossen werden, die jedoch keine Auswirkungen auf die Standsicherheitsverhältnisse der Gesamtböschung haben.

## Geologie

### *Ingenieurgeologie*

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Bei Errichtung von Neubebauungen wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

### *Hydrogeologie*

Die vom Stadtplanungsbüro Dr. Ing. W. Schwerdt geäußerten, mit der Flutung der Restlöcher und dem Wiederanstieg des Grundwassers verbundenen niedrigen pH-Werte, Trübung sowie hoher Eisengehalt erscheinen plausibel und müssen beachtet werden. Der entsprechend vorbergbaulicher Zeit erreichte Spiegel des Grundwassers (70,2 bis 65,8 m NHN, Daten LHW), welcher den Bergwitzsee überwiegend speist, hatte den Seewasserspiegel höher gehalten, als er sich heute (65,4 m NHN) infolge der Sanierung des Seeableiters eingestellt hat. Das LAGB unterstützt die Annahme, dass deswegen und wegen möglicherweise zunehmender Evaporation der Grundwasserspiegel und damit auch die Uferlinie - wie auch in der Umgebung bei weiteren Tagebaurestlöchern zu beobachten - in Zukunft Veränderungen unterworfen sein könnte. Diese Faktoren sollten bei den Planungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



# LANDKREIS WITTENBERG

DER LANDRAT

Landkreis Wittenberg | Postfach 10 02 51 | 06872 Lutherstadt Wittenberg

Büro für Stadtplanung GbR  
Dr. Ing. W. Schwerdt  
Herrn Dipl.-Ing. Boris Krmela  
Humperdinckstraße 16

06884 Dessau-Roßlau

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
05.01.2023

## Fachdienst Bauordnung

### Bereich Städtebau

-  Breitscheidstraße 4  
06886 Lutherstadt Wittenberg
-  Frau Heinke / Frau Kohl  
Zimmer-Nr.: A2-19 / A2 - 17
-  03491 806-2821 / 806 2822
-  03491 806-2890
-  [bauordnung@landkreis-wittenberg.de](mailto:bauordnung@landkreis-wittenberg.de)  
E-Mail nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
-  Sprechzeiten
- Di 8:30 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr
- Do 8:30 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr

USt-IdNr.: DE237927434

Mein Zeichen: **63-00052-2023-41**  
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 20. Februar 2023

### Vorhaben

eingegangen am: 09.01.2023

Bebauungsplan Nr. 3 "Segler Bergwitzsee" 1. Änderung zugl. Erweiterung und gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Segler Bergwitzsee" Vorentwurf vom 27.09.2022

hier: Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 1 i. V. m. 4a Abs. 2 BauGB

Grundstück: Bergwitz OT v. Kemberg, Strandweg

Gemarkung:	Bergwitz	Bergwitz	Bergwitz	Rotta	Rotta	Rotta	Rotta	Rotta Rotta
Flur:	5	5	5	5	5	5	5	5 5
Flurstück:	569	571	572	10	12	19	5	6 9

### Antragsteller

Stadt Kemberg  
Der Bürgermeister  
Burgstraße 5  
06901 Kemberg

## Bauleitplanung der Stadt Kemberg

### Bebauungsplan Nr. 3 „Segler Bergwitzsee“ – 1. Änderung zugl. Erweiterung und gleichzeitiger Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Segler Bergwitz“

Vorentwurf in der Fassung vom 27. September 2022

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg.

Aus der Sicht der Fachdienste (FD)

- **Gebäude und Liegenschaftsmanagement**
- **Ordnung und Straßenverkehr**
- **Raumordnung und Regionalentwicklung - Abt. Kreisstraßen**

gab es keine Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Entwurf.

Die nachstehenden Fachämter äußerten sich wie folgt:

### **Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen**

Der erforderliche Löschwasserbedarf nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der geplanten Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für eine Löschzeit von 2 h ist mind. 48 m<sup>3</sup>/h. Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspiegelbrunnen oder Löschteiche (etc.) durch die Gemeinde sicherzustellen.

Ein Hinweis auf den anliegenden See als Löschwasserquelle wäre nicht ausreichend. Soll das Löschwasser über den See sichergestellt werden, so sind geeignete Entnahmestellen (z.B. über Saugstutzen) zu schaffen. Die schon vorhandene Entnahmestelle in Richtung Bergwitz ist zu weit entfernt.

Entsprechend der konkreten Nutzung kann darüber hinaus die Vorhaltung weiterer Löschwassermengen notwendig sein (Objektschutz). Eine diesbezügliche Beurteilung kann jedoch erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Rechtgrundlagen: BrSchG LSA § 2 (2) Ziff. 1  
BauO LSA § 14 Ziff. 1  
Arbeitsblatt W 405 des DVGW

Es ist eine Zuwegung für die Feuerwehr und den Rettungsdienst zu schaffen, welche der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entspricht. Zu beachten sind hier unter anderem die Tragfähigkeit, Kurvenradien und Mindestbreiten. Gemäß §5 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind "Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen." In analoger Anwendung § 5 gilt dies auch für die Bereiche, in denen ganzjährig oder temporär Camping stattfinden soll.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Herr Bär: Tel.-Nr. WB/806 - 3131

### **Fachdienst Gesundheit**

Bei Neu- bzw. Umverlegungen von Trinkwasserleitungen sind bei den noch notwendigen Planungen die Forderungen des Infektionsschutzgesetzes vom 20.07.2000 (BGBl. I S. 1045) in der jetzt gültigen Fassung und der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist, zu berücksichtigen.

Gemäß § 13 (1) und (2) der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist, ist die Inbetriebnahme/bauliche Veränderung der Wasserversorgungsanlage spätestens 4 Wochen vorher schriftlich dem Gesundheitsamt anzuzeigen. Grundsätzlich ist diese Anzeige vom Unternehmer/Inhaber von sich aus vorzunehmen, dies gilt auch für Betreiber von Anlagen zur ständigen Wasserverteilung (Hausinstallationen). Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Frau Böttcher: Tel.-Nr. WB/806 - 2521

### **Fachdienst Raumordnung / Regionalentwicklung**

Seitens des o.g. Fachamtes wurde festgestellt, dass es seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde zum o.g. Vorhaben keine Einwände gibt.

Es erging jedoch folgender Hinweis: Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung mit den Zielen der Raumordnung, erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.



Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Frau Sänze:

Tel.-Nr. WB/806 - 2704

### **Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde**

In der Begründung zum B-Plan unter Pkt. 4.7 wird der Immissionsschutz betrachtet.

Lärmimmissionskonflikte werden in der Planung nicht präjudiziert. Es wird eingeschätzt das bspw. Tanz- oder Musikveranstaltungen im Kontext des Vereinslebens als seltene Ereignisse anzusehen sind und insofern von den Anliegern hingenommen werden. In mittelbarer Umgebung zum Plangebiet sind Wohnbauflächen zu finden. 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.

In der Umgebung befindet sich keine Anlage, welche nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig ist. Darüber hinaus sind keine Vorhaben geplant, die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

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.

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.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Frau Melichar

Tel.-Nr. WB/806 - 2953

### **Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde**

#### Eingriff

Zum vorliegenden Entwurf gibt es aus eingriffsrelevanter Sicht keine Bedenken. Die Eingriffsbilanzierung ist nachvollziehbar. Die im Umweltbericht genannten Ausgleichmaßnahmen (Anpflanzung von Hecke und Baum- Strauchhecke) sind umzusetzen. Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

#### Biotopschutz

Entsprechend des Umweltberichts ist davon auszugehen, dass das Vorhaben Röhricht betrifft, welcher entsprechend der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt<sup>i</sup>, die Voraussetzungen eines besonders geschützten Biotopes erfüllt und somit dem gesetzlichen Schutz nach § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen. Gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten. Es besteht die Möglichkeit, dass bei der Umsetzung des Vorhabens unter Beach-

tung naturschutzfachlicher Erfordernisse, die Beeinträchtigungen mittels geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen auf ein biotopschutzrechtlich/-fachlich zulässiges Maß reduziert werden können. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, kann von den Verboten des § 30 Abs. 2 gem. § 30 Abs. 3 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ein dementsprechender Ausgleich setzt voraus, dass das Biotop in gleichartiger Weise wiederhergestellt wird. Kommt eine Ausnahme nicht in Betracht, weil die Beeinträchtigungen nicht ausgeglichen werden können, so kann die Zulassung nur noch auf dem Wege einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erfolgen. Aus biotopschutzrechtlicher Sicht spricht nichts gegen die Änderung des Bebauungsplans, solange beim Bau der Stege die im Umweltbericht auf S. 25 genannte Ausnahmegenehmigung beantragt wird und die in Kapitel 6.2.5 genannten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Frau Bruder

Tel.-Nr. WB/806 - 2911

### **Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Abt. Untere Forstbehörde**

Die Planungsträger haben gemäß § 8 BWaldG<sup>1</sup> die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

Eine Genehmigung durch die untere Forstbehörde ist erforderlich, da die Planung Waldflächen gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG<sup>2</sup> beinhalten. Die Flurstücke 572 und 571 sind teilweise Wald oder eine dem Wald dienende Fläche. Somit sind Belange des Waldes betroffen.

Die Flurstücke 571 und 572 der Flur 5 der Gemarkung Bergwitz, wurden teilweise in die Erweiterung der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Da es sich hier um Wald handelt, ist ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 LWaldG zu stellen. Des Weiteren sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diese Umnutzung von Wald zu benennen. Dazu wird in § 8 Abs. 2 LWaldG ausgeführt, dass bei Genehmigung von Waldumwandlungen diese zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktionen mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang, der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn der vorgenannte Sachverhalt geklärt wird.

#### Begründung:

Aus der Planung geht hervor, dass die Waldflächen der Flurstück 571 und 572 teilweise in eine andere Nutzungsart (Parkplätze) umgewandelt werden sollen.

Wird in vorhandenen Waldbestand eingegriffen und gerodet bzw. die Nutzungsart Wald in eine andere Nutzung geändert, ist eine Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG zwingend notwendig.

Diese ist beim Landkreis Wittenberg (untere Forstbehörde AZ 32.67.6.5.4-23-018, Frau Dumke 03491-806 2915) zu beantragen bzw. die Unterlagen sind vollständig einzureichen.

Für eine Genehmigung werden jeweils Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Abs. 2 LWaldG erforderlich, die noch benannt werden müssen. Weiterhin ist bei Aufforstungen bisher nicht mit Wald bestockter Flächen im Rahmen einer möglichen Kompensation zu beachten, dass es gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG dafür einer Genehmigung durch die untere Forstbehörde bedarf.

<sup>1</sup> Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl I 1975, 1037), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Bundeswaldgesetzes v. 31.07.2010 (BGBl. I S. 1050)

<sup>2</sup> Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77)

Hinweis:

Zuständig für den vorbeugenden Waldbrandschutz ist gem. § 34 Abs. 1 LWaldG das Landeszentrum Wald. Regionale Dienststelle sind das Betreuungsförstamt Annaburg bzw. Dessau. Die Beteiligung des Landeszentrums Wald am Verfahren wird empfohlen.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Frau Dumke

Tel.-Nr. WB/806 - 2915

**Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft – Abt. Untere Abfall- & Bodenschutzbehörde****Abfallentsorgung (zu Nr. 7.2)**

Auf die Belange der Abfallentsorgung wird in der vorliegenden Begründung unter dem Punkt 7.2 eingegangen. Das Vereinsgelände der Seglergemeinschaft Bergwitzsee e. V. ist an die öffentlichen Versorgungsnetze angeschlossen. Die Abfallentsorgung erfolgt für das Gelände zentral, indem die Abfallbehälter am Abholtag an der Zufahrt des Vereinsgeländes bereitgestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Grundlagen entsprechend ihrer aktuellen Gültigkeit in den Unterlagen anzupassen sind. Bezüglich der notwendigen Untersuchungen von Abfällen und der Wiederverwendung wird zudem auf den „Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen“ und der Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Modul zum Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Ministerium für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, 2. Edition im Stand Juni 2021 (Quelle: <https://mwu.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/#c293721>) hingewiesen.

Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Frau Lehmann

Tel.-Nr. WB/806 - 2943

**Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Wasserbehörde**Oberflächengewässer

Mit der Maßnahme ist das Oberflächengewässer „Bergwitzsee“ betroffen. Für das Errichten baulicher Anlagen im und am Gewässer (Neubau, Demontage und Erweiterung) bedarf es der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 49 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. V. m. § 36 Wasserhaushaltsgesetz. Die Genehmigung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg formlos zu beantragen. Die Ausführung der Arbeiten zur Demontage der Anlagen im Gewässerbereich sind schriftlich darzulegen. Sofern erforderlich, ergehen im Rahmen der Gewässeraufsicht Anordnungen zum Rückbau gemäß § 100 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Grundsätzlich hat der Rückbau vollständig aus dem Gewässerbereich sowie den 5m breiten an den Böschungsoberkanten anschließenden Gewässerrandstreifen zu erfolgen. Mit den Antragsunterlagen sind die Art und Weise der Bauausführung, Material, Größe und Lage des herzustellenden Bauwerkes zu beschreiben. Es sind bemaßte Lagepläne und im Bereich des Gewässers und Gewässerrandstreifens ein bemaßter Längsschnitt beizulegen, aus dem der Abstand zur Gewässersohle sichtbar wird. Die Bruttokosten zur Herstellung des Bauwerkes sind anzugeben, ebenso der Zeitraum der Bauausführung. Der Antrag auf einer wasserrechtlichen Genehmigung ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg einzureichen.

Hochwasserrisikogebiete

Das Bauvorhaben befindet sich im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b WHG. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die gemäß § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG Folgendes: „2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den

Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.“ Zur Feststellung des möglichen Risikos (speziell Wasserstände) sind die unter dem nachfolgenden Link einsehbaren Risikokarten und Gefahrenkarten bei der Planung zu berücksichtigen:

<https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>

#### Hinweis zur Gewässerbenutzung

Das Befahren des Sees ist gemäß § 29 Abs. 2 WG LSA für motorbetriebene Boote, auch ohne Verbrennungsmotor, bei der unteren Wasserbehörde genehmigungspflichtig.

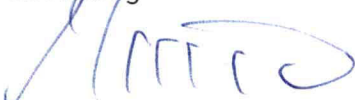
Ansprechpartner bei eventuellen Rückfragen: Herr Felix

Tel.-Nr. WB/806 - 2921

#### **Fachdienst Bauordnung – Abteilung Städtebau**

1. Die Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 ist im Detail kaum zu lesen. Aufgrund der Vielzahl der Festlegungen und der sich daher zum Teil überlagernden Planzeichen, ist eine fehlerfreie und eindeutige Lesbarkeit nicht gegeben. Es ist daher bitte darüber nachzudenken, die Planzeichnung als wichtigstes Instrument des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 darzustellen.
2. Aufgrund der Ausführungen unter Punkt 1; ist auch der Verlauf des alten Geltungsbereiches (Teilaufhebung) nicht eindeutig zu erkennen. Diese Darstellung ist zu überarbeiten.
3. In der Planzeichnung ist die Erschließung des Plangebietes (Hauptzufahrt) sowie die innere Erschließung eindeutig und lesbar darzustellen. Der Anliegerfahrweg sowie die festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche sind auf der Planzeichnung kaum zu erkennen.
4. Die Baufelder sind unter Hinzunahme von Fixpunkten (z. B. Flurstücksgrenzen) so zu vermaßen, dass Ihre Lage im Gelände später auch eindeutig zugeordnet werden kann.
5. Die textliche Festsetzung 1 b ist nicht nachvollziehbar und sollte um Missverständnisse zu vermeiden detaillierter ausformuliert werden. Was sind erforderliche Erschließungsanlagen?

Im Auftrag



Häuser  
Fachdienstleiter