

<p>2 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau</p>	<p>vom 20.12.2023</p>	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Ergänzend sind Punkte geäußert worden, welche nicht Bestandteil der Änderung waren wie:</p> <p>1. Die mögliche Nutzung der von Überplanungen betroffenen landwirtschaftlichen Nutzfläche bis zur endgültigen Bebauung sollte gewährleistet sein. Dieser Grundsatz sollte in der Praxis dann auch so für bereits rechtskräftige B-Pläne verfolgt werden und sollte auch Bestandteil zukünftiger Bauleitplanungen sein.</p> <p>2. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Auswirkungen der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung (Staubentwicklung, Pollenflug, Motoren-geräusche usw.) zu dulden.</p> <p>3. Vorsorglich wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass die Planung ggf. weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ohne Beeinträchtigung und ohne Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen erfolgt. In diesem Zusammenhang sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, die das Bundes-Naturschutzgesetz zulässt, damit keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen beeinträchtigt oder aus der Nutzung genommen werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>nicht Bestandteil des Verfahrens</p>	
		<p>nicht Bestandteil des Verfahrens</p>	
		<p>nicht Bestandteil des Verfahrens, Der B-Plan ist rechtskräftig, es geht um die Aufhebung einer textlichen Festsetzung.</p>	

<p>3. AZV Raguhn-Zörbig Lange Straße 34 06780 Zörbig</p>	<p>vom 19.12.2023</p>	<p>grundsätzliche Zustimmung Anschluss an die Schmutzwasserentsorgungsleitung ist möglich. Auf den Flurstücken 225 bis 232 verläuft eine Freispiegelleitung DN 250 und auf den Grundstücken 233 und 67/1 verläuft eine Druckrohrleitung entlang der Straße –An der Mittagswiese-. Einer Überbauung der Leitungen wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Beachtung bei der Planung und ggf. Absprache mit AZV</p>	

Lfd.Nr. Beteiligter Schreiben Stellungnahme/Bedenken/Anregungen Abwägungsvorschlag

4.	GDMcom GmbH (Gas) Maximilianallee 4/ 04129 Leipzig	vom 12.12.2023	Keine Einwände	Kenntnisnahme
5.	MITNETZ Gas mbH PF 1352 09072 Chemnitz	vom 12.12.2023	uneingeschränkte Zustimmung	Kenntnisnahme
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Str.75	vom 12.12.2023	Im direkten Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Bedarf ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Telekom Kontakt aufzunehmen.	Kenntnisnahme und Beachtung
7.	Polizeiinspektion Dessau – Roßlau 06355 Köthen(Anhalt) Postf. 1558	vom 13.12.2023	Belange werden nicht berührt	Kenntnisnahme
8.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH Salegaster Chaussee 10 06803 Bitterfeld-Wolfen	vom 08.12.2023	Es bestehen keine prinzipiellen Bedenken. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gem. Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen bzw. gem. der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen.	Kenntnisnahme/ B-Plan rechtskräftig und nicht Bestandteil des Verfahrens

Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Retzau-Süd, 2.Änderung

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Elisabethstraße 15 06847 Dessau-Roßlau	vom 07.12.2023	Zu der beabsichtigten Aufhebung der textlichen Festsetzung bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
---	----------------	--	---------------

10. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle(Saale)	vom 02.02.2024	Referat 307 –Luft-und schiffahrtstechnisch bestehen keine Bedenken	Kenntnisnahme
--	----------------	--	---------------

Referat 402 / Obere Immissionsschutzbehörde Belange werden nicht berührt Es wird auf gewisses Störpotential im Zusammenhang mit Fahrbewegungen, Technikwartung, Training und Veranstaltungen hingewiesen, was innerhalb von Wohngebieten zu Lärmkonflikten in unmittelbarer Nachbarschaft führen könnte.	Kenntnisnahme
---	---------------

Referat 404 / Obere Wasserbehörde Belange werden nicht berührt	Kenntnisnahme
--	---------------

Referat 407 / Obere Naturschutzbehörde Wahrzunehmende Belange vertritt die untere Naturschutzbehörde-Landkreis Anhalt-Bitterfeld	Kenntnisnahme
--	---------------

Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retzau - Süd - 2. Änderung, im Zuge der öffentlichen Auslegung nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung

Die öffentliche Auslegung erfolgte innerhalb des Zeitraumes vom 04.12.2023 bis zum 15.01.2024 im Rathaus Jeßnitz (Anhalt), zu den im Amtsblatt der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 24.11.2023 benannten Zeiten.

Zeitgleich bestand für jedermann die Möglichkeit der Einsichtnahme der kompletten Unterlagen, zur Änderung des Bebauungsplanes, hinsichtlich der Aufhebung einer textlichen Festsetzung, auf der Internetseite der Stadt Raguhn-Jeßnitz.

Im Rahmen dieser Auslegung bzw. Veröffentlichung sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.