

<b>Gle2a*</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 60/50	

<b>Gle3a*</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 60/50	

<b>Gle3a</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 55/45	

<b>Gle2a</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 55/45	

<b>Gle1a</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 55/40	

<b>Gle3b</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 65/60	

<b>Gla</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 65/60	

<b>Glb</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 65/60	

<b>Gld</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 62/57	

<b>Glc</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 63/58	

<b>Gle1b</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 55/40	

<b>Gle2b</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 59/44	

<b>Gle2c</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 57/47	

<b>Gle1c</b>	
GHmax 40,0 m üG	a
GRZ 0,8	BMZ 10,0
L <sub>EK</sub> = 58/43	

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 02-2013btf**  
 "MAINTHALSTRASSE / CHEMIEPARK BITTERFELD-WOLFEN"  
 im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

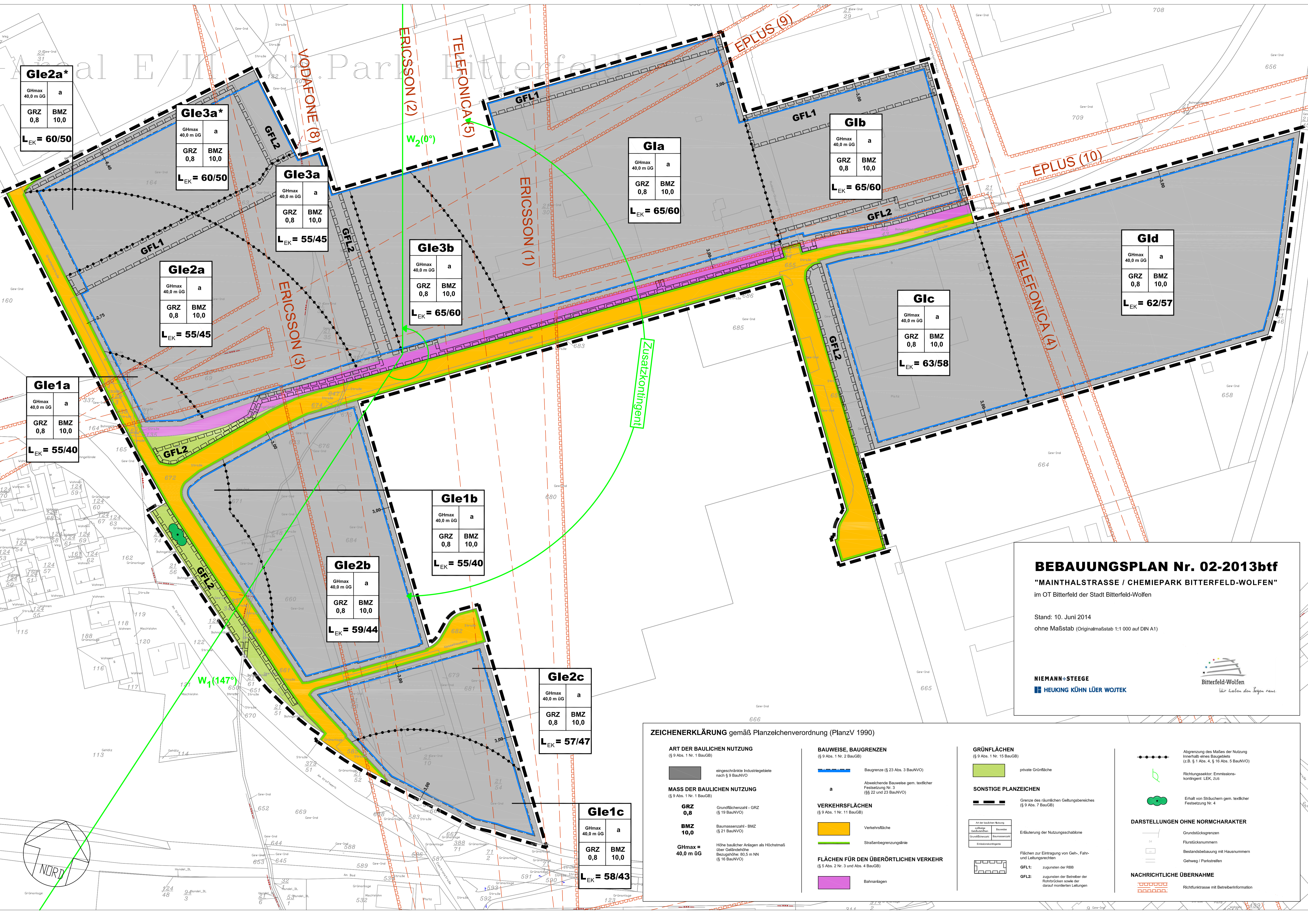
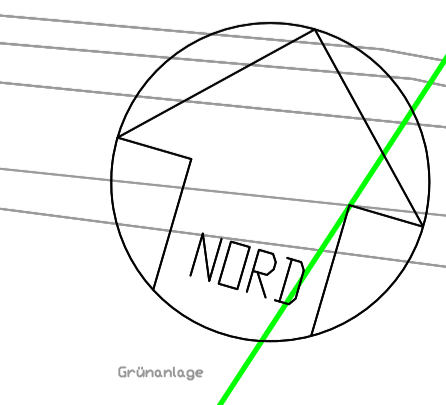
Stand: 10. Juni 2014  
 ohne Maßstab (Originalmaßstab 1:1 000 auf DIN A1)

**NIEMANN+STEEGE**  
**HEUKING KÖHN LÜER WOJTEK**

Bitterfeld-Wolfen  
*Wir haben den Regen raus.*

**ZEICHENERKLÄRUNG** gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 1990)

<p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>          (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>eingeschränkte Industriegebiete nach § 9 BauNVO</p>	<p><b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>          (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</p> <p>a Abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung Nr. 3 (§§ 22 und 23 BauNVO)</p>	<p><b>GRÜNFLÄCHEN</b>          (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>private Grünfläche</p>	<p>Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Richtungssektor: Emissionskontingent LEK, Zus.</p>
<p><b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>          (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>GRZ 0,8 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)</p> <p>BMZ 10,0 Baumassenzahl - BMZ (§ 21 BauNVO)</p> <p>GHmax = 40,0 m üG Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Geländehöhe Bezugsfläche: 80,5 m NN (§ 16 BauNVO)</p>	<p><b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>          (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Verkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>	<p><b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Art der baulichen Nutzung: Wohngebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet, Erholungsgebiet</p> <p>Erfüllung der Nutzungsschablone</p> <p>Flächen zur Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</p> <p>GFL1: zugunsten der RBB</p> <p>GFL2: zugunsten der Betreiber der Rohrbrücken sowie der darauf montierten Leitungen</p>	<p><b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b></p> <p>Grundstücksgrenzen</p> <p>Flurstücksnummern</p> <p>Bestandsbebauung mit Hausnummern</p> <p>Gehweg / Parkstreifen</p> <p><b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b></p> <p>Richtungsstrasse mit Betreiberinformation</p>



**Bebauungsplan Nr. 02-2013btf**  
**"Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen"**  
**der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

## **Textliche Festsetzung**

### **1 Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 der Baunutzungsverordnung – BauNVO)**

1.1 Das Industriegebiet soll vorwiegend der Unterbringung solcher Gewerbebetriebe dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Innerhalb des gesamten Industriegebiets sind ausschließlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.

1.2 In dem gesamten Industriegebiet sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen

Die Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind in dem gesamten Industriegebiet bestimmte Arten der in dem Baugebiet gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe aller Art
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Bordelle und Dirnenunterkünfte

(§ 1 Abs. 9 BauNVO).

1.4.1 Das Industriegebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen Nrn. 1.4.1 bis 1.4.5 nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften von Betrieben oder Betriebs-

teilen in die Teilgebiete GI, Gle3, Gle2 und Gle1 gegliedert. Das Teilgebiet GI wird in die Teilflächen GIa, GIb, GIc und GI d untergliedert. Das Teilgebiet Gle3 wird in die Teilflächen Gle3a, Gle3a\* und Gle3b untergliedert. Das Teilgebiet Gle2 wird in die Teilflächen Gle2a, Gle2a\*, Gle2b und Gle2c untergliedert. Das Teilgebiet Gle1 wird in die Teilflächen Gle1a, Gle1b und Gle1c untergliedert.

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 u. 9 BauNVO).

1.4.2 Es ergehen folgende Begriffsbestimmungen als Bestandteil der erfolgenden Festsetzungen:

- a) "Anlage" im Sinne dieser Festsetzung ist eine technische Einheit innerhalb eines Betriebs im Sinne des Art 3 Nr. 8 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-III-Richtlinie"), unabhängig davon, ob ober- oder unterirdisch, in der gefährliche Stoffe hergestellt, verwendet, gehandhabt oder gelagert werden. Eine technische Einheit innerhalb eines Betriebs ("Betriebsteil") ist dann als "Anlage" gemäß dieser Begriffsbestimmung zu verstehen, wenn sie brand- und explosionstechnisch wirksam von anderen "Anlagen" getrennt ist und soweit erforderliche Auffangräume von anderen Auffangräumen separiert sind. Dies gilt auch dann, wenn eine betrachtete "Anlage" Teil eines Betriebsbereichs i.S.d. § 1 der Zwölften Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (12. BImSchV) ist. Soweit innerhalb eines Betriebs keine wirksame brand- und explosionstechnische Trennung zwischen verschiedenen Betriebsteilen gegeben ist und Wechselwirkungen zwischen diesen nicht auszuschließen sind, sind die betreffenden Betriebsteile gemeinsam wie eine einzige "Anlage" zu betrachten.
- b) "Gefährliche Stoffe" [im Sinne dieses Bebauungsplans](#) sind solche, die im Anhang 1 der 12. BImSchV aufgeführt sind, deren Vorhandensein innerhalb eines Betriebsbereichs oberhalb in dieser Verordnung festgelegter Mengenschwellen bestimmte Betreiberpflichten auslöst, [mit Ausnahme von Stoffen, die ausschließlich den Ziffern 9a und 9b des Anhangs 1 der 12. BImSchV unterliegen \(umweltgefährliche Stoffe\), sowie](#). [Als "gefährliche Stoffe" im Sinne dieses Bebauungsplans gelten darüber hinaus](#) jegliche gefährliche Stoffe und gefährliche Gemische gemäß § 3a [Abs. 1 Nr. 1 bis 14](#) des Chemikaliengesetzes (ChemG). Der Anhang 1 der 12. BImSchV in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

dieses Bebauungsplans geltenden Fassung ist als Bestandteil dieses Bebauungsplans durch Eindruck in die Planzeichnung wiedergegeben.

- c) Der Gefahrenindex einer [\(verdunstenden\)](#) Flüssigkeit entspricht dem Quotienten zwischen dem Dampfdruck des Stoffs bei Normbedingungen (pd) [bar] und dem für diesen geltenden EPRG-2-Wert [ppm]. Soweit für einen Stoff der EPRG-2-Wert nicht bestimmt ist, ist statt diesem der AEGL-2-Wert für eine Expositionsdauer von 60 Minuten anzuwenden.

Textausgaben der ERPG-Grenzwertliste (WEEL Handbook, AIHA Guideline Foundation, USA) sowie der AEGL-Grenzwertliste (U.S. Environmental Protection Agency) werden bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Fachbereich Stadtentwicklung, OT Wolfen, Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen, zur Einsicht bereitgehalten.

- d) Eine durch Erdbauwerke fachgerecht abgesicherte Lagerstätte für gefährliche Stoffe auch oberhalb des bestehenden Bodenniveaus gilt nicht als "oberirdische Lagerstätte" im Sinne dieses Bebauungsplans.

- 1.4.3 Das Industriegebiet dient der Unterbringung von gewerblichen und industriellen Betrieben, und zwar insbesondere solchen der chemischen Industrie (Festlegung ohne Festsetzungscharakter).

Innerhalb der festgesetzten Teilgebiete des Industriegebiets gelten abgestufte Einschränkungen für die Zulässigkeit von "Anlagen", in denen ["gefährliche Stoffe" im Sinne der Festsetzung 1.4.2 b\)](#) -nicht nur vorübergehend gehandhabt werden, ~~wie folgt,~~ [gemäß den Festsetzungen 1.4.3.1 bis 1.4.3.5 dieses Bebauungsplans.](#)

[Die Einschränkungen gemäß den Festsetzungen 1.4.3.1 bis 1.4.3.5 gelten nicht für Stoffe, die ausschließlich den Ziffern 9a und 9b des Anhangs 1 der 12. BImSchV unterliegen. Des Weiteren gelten diese nicht für Stoffe oder Gemische gemäß § 3a Abs. 1 Nr. 15 ChemG, soweit diese nicht aufgrund von § 3a Abs. 1 Nrn. 1 bis 14 als gefährliche Stoffe oder gefährliche Gemische i.S.d. ChemG anzusehen sind.:](#)

- 1.4.3.1 **Teilgebiet GI mit den Teilflächen Gla, Glb, Glc und Gld:** Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art. Abweichend davon nicht zulässig sind "Anlagen" zur Lagerung von sehr giftigen oder giftigen Gasen, soweit diese als "oberirdische Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) eingerichtet und für Mengen ausreichend sind, welche einen Wert von 100% der für die betreffenden

Stoffe geltenden Schwellenwerte gemäß der Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV überschreiten.

**1.4.3.2 Teilgebiet Gle3 mit den Teilflächen Gle3a, Gle3a\* und Gle3b:** Zulässig sind Betriebe oder Betriebsteile nach Maßgabe der folgenden Regelungen:

- a) Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art, soweit in diesen kein gefährlicher Stoffe in Mengen von mehr als 10% des für diese geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird. "Anlagen" zur Lagerung von gefährlichen Stoffen sind abweichend davon auch dann zulässig, wenn in ihnen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 10% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn dieser Stoff
- nicht in einer "oberirdischen Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) gelagert wird und
  - nicht gasförmig ist.
- b) Abweichend von a) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 5% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn der Stoff einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- sehr giftige Gase, giftige Gase i.S.d. Ziffern 1, und 2 des Anhangs I der 12. BImSchV),
  - [verdunstende](#) Flüssigkeiten, die einen Gefahrenindex von über 0,05 aufweisen.
- c) Abweichend von a) und b) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff gehandhabt wird, der einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- explosionsgefährliche Stoffe im Sinne der Ziffern 4 und 5 des Anhangs I der 12. BImSchV.

**1.4.3.3 Teilgebiet Gle2 mit den Teilflächen Gle2a, Gle2a\*, Gle2b und Gle2c:** Zulässig sind ausschließlich Betriebe oder Betriebsteile nach Maßgabe der folgenden Regelungen:

- a) Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art, soweit in diesen kein gefährlicher Stoffe in Mengen von mehr als 5% des für diese geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird. "Anlagen" zur Lagerung von gefährlichen Stoffen sind abweichend davon auch dann zulässig, wenn in ihnen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 5% bis 100% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn dieser Stoff
- nicht in einer "oberirdischen Lagerstätte" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) gelagert wird und
  - nicht gasförmig ist.
- b) Abweichend von a) sind "Anlagen" zur Lagerung von hochentzündlichen verflüssigten Gasen (einschließlich Flüssiggas) und Erdgas i.S.d. Ziffer 11 des Anhangs I der 12. BImSchV nur dann zulässig, wenn diese
- nicht als "oberirdische Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) ausgebildet und
  - nicht für Lagermengen von mehr als 3 t ausgelegt sind.
- c) Abweichend von a) und b) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 1% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn der Stoff einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- sehr giftige Gase, giftige Gase i.S.d. Ziffern 1 und 2 des Anhangs I der 12. BImSchV),
  - [verdunstende](#) Flüssigkeiten, die einen Gefahrenindex von über 0,05 aufweisen.
- d) Abweichend von a), b) und c) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff gehandhabt wird, der einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- explosionsgefährliche Stoffe im Sinne der Ziffern 4 und 5 des Anhangs I der 12. BImSchV.

- krebserzeugende Stoffe i.S.d. Ziffer 12 des Anhangs I der 12. BImSchV, soweit diese gasförmig oder staubförmig gehandhabt werden.

#### 1.4.3.4 Teilgebiet Gle1: Zulässig sind Betriebe oder Betriebsteile nach Maßgabe der folgenden Regelungen:

- a) Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art, soweit in diesen kein gefährlicher Stoffe in Mengen von mehr als 1% des für diese geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird. "Anlagen" zur Lagerung von gefährlichen Stoffen sind auch dann zulässig, wenn in ihnen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 1% bis 10% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn dieser Stoff
  - nicht in einer "oberirdischen Lagerstätte" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) gelagert wird und
  - nicht gasförmig ist.
- b) Abweichend von a) sind "Anlagen" zur Lagerung von hochentzündlichen verflüssigten Gasen (einschließlich Flüssiggas) und Erdgas i.S.d. Ziffer 11 des Anhangs I der 12. BImSchV nur dann zulässig, wenn sie
  - nicht als "oberirdische Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) ausgebildet und
  - für Lagermengen von 3 t oder weniger ausgelegt sind.
- c) Abweichend von a) und b) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 0,1% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn der Stoff einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
  - sehr giftige Gase, giftige Gase i.S.d. Ziffern 1 und 2 des Anhangs I der 12. BImSchV),
  - [verdunstende](#) Flüssigkeiten, die einen Gefahrenindex von über 0,05 aufweisen.

d) Abweichend von a), b) und c) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff gehandhabt wird, der einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:

- explosionsgefährliche Stoffe im Sinne der Ziffern 4 und 5 des Anhangs I der 12. BImSchV und / oder im Sinne des § 3a ChemG.
- krebserzeugende Stoffe i.S.d. Ziffer 12 des Anhangs I der 12. BImSchV bzw. krebserzeugende, fortpflanzungsgefährdende und/oder erbgutverändernde Stoffe im Sinne des § 3a ChemG, soweit diese gasförmig oder staubförmig gehandhabt werden.

1.4.3.5 Bei der Handhabung mehrerer Gefahrstoffe innerhalb einer "Anlage" ist zur Bewertung der zulässigen Gesamtmengen sinngemäß die Quotientenregel im Sinne von Ziffer 5, 6 und 7 des Anhangs I der 12. BImSchV anzuwenden.

1.4.4 Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch außerhalb des Teilbereichs GI solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die für diesen geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dauerhaft kein Schutzobjekt in einem Umkreis von mindestens 300 m um den äußeren Rand der betreffenden Einzelanlage vorhanden ist oder entstehen kann.

Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch außerhalb der Teilbereiche GI und Gle3 solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die für den Teilbereich Gle3 geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dauerhaft kein Schutzobjekt in einem Umkreis von mindestens 200 m um die äußere Begrenzung der betreffenden "Anlage" vorhanden ist oder entstehen kann.

Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch außerhalb der Teilbereiche GI, Gle3 und Gle2 solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die für den Teilbereich Gle2 geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dauerhaft kein Schutzobjekt in einem Umkreis von mindestens 100 m um die äußere Begrenzung der betreffenden "Anlage" vorhanden ist oder entstehen kann.

Ausnahmsweise kann bei der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von "Anlagen" gemäß Ziff. 1.4.2 a) dieser textlichen Festsetzungen innerhalb der Teilgebiete Gle3 und Gle2 von den gemäß Ziff. 1.4.3 festgesetzten Regelungen be-



zätzlich der Handhabung solcher gefährliche Stoffe abgesehen werden, die explosionsgefährlich, krebserzeugend, fortpflanzungsgefährdend oder erbgutverändernd im Sinne des § 3a ChemG und/oder explosionsgefährlich oder krebserzeugend im Sinne des Anhangs I der 12. BImSchV sind, wenn die Lagerung der betreffenden Stoffe in der betrachteten Einzelanlage ausschließlich bedarfsgerecht in einzelnen Kleinbinden in Form von Transportbehältern erfolgt.

Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die nicht den Anforderungen gemäß den Festsetzungen Nr. 1.4.3 entsprechen, wenn im Einzelfall der Nachweis geführt wird, dass ein zur Prävention gegen Störfallfolgen ausreichender Abstand zu dem nächstgelegenen Schutzobjekt eingehalten wird.

- 1.4.5 Innerhalb der Teilgebiete des festgesetzten Industriegebiets sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche das in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung" des DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin) weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionskontingent LEK in dB	
	tags	nachts
Gle1a, Gle1b	55	40
Gle1c	58	43
Gle2a	55	45
Gle2a*	60	50
Gle2b	59	44
Gle2c	57	47
Gle3a	55	45
Gle3b, Gla, Glb	65	60
Gle3a*	60	50
Glc	63	58
Gld	62	57

Innerhalb des in der Bebauungsplanzeichnung mit der Kennzeichnung "Zusatzkontingent" gekennzeichneten Bereichs ist für Vorhaben innerhalb der Teilgebiete Gle3b und Gla ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent von je 2 dB (tags / nachts) zu berücksichtigen.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens hat nach DIN 45691, Abschnitt 5, zu erfolgen. Dabei ist in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j innerhalb des Richtungssektors mit der Kennzeichnung "Zusatzkontingent" der Wert  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i,zus}$  zu ersetzen.

Eine Textausgabe der DIN 45691 wird bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Fachbereich Stadtentwicklung, OT Wolfen, Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen, zur Einsicht bereitgehalten.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der zuständigen Genehmigungsbehörde die Erstellung eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

(§ 1 Abs. 9 BauNVO).

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die zeichnerisch als Höchstmaß festgesetzten Anlagenhöhen dürfen durch Anlagenteile mit geringen Grundflächen von bis zu 1 Prozent der Grundfläche der Gesamtanlage überschritten werden, soweit dies technisch erforderlich ist. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

## **3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Für das Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach gelten die Regelungen für die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.

## **4 Erhaltung von vorhandenen Grünstrukturen (9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)**

Der zeichnerisch festgesetzte Gehölzbestand ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit oder baubedingter Entfernung unter ausschließlicher Verwendung standortheimischer Straucharten zu ersetzen.

## **5 Festsetzung betreffend vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Gegenüber zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Planung dürfen Abstandsflächen im Sinne des Bauordnungsrechts bis zu deren Mitte nachgewiesen werden.

## Hinweise

### 1 Anlagen der EVIP GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in und außer Betrieb befindliche Mittelspannungs-, Niederspannungs- und Fernmeldekabel sowie in Betrieb befindliche 20-kV Ortsnetzstationen, Kabelverteiler-, Kabelverzweigerschränke und Abzweigkästen der EVIP GmbH vorhanden. Weiterhin sind im gekennzeichneten Bereich mehrere in Betrieb befindliche Mitteldruckerdgasleitungen DN 25 bis DN 350, Mitteldruckdampfleitungen DN 100 bis DN 350, Druckluftleitungen DN 200 bis DN 250 und ein Kondensatkühler mit zugehörigem Auslauf DN 50 der EVIP GmbH vorhanden.

Der Zugang zu den genannten Versorgungsanlagen muss jederzeit gewährleistet sein. Eine Überbauung der Versorgungssysteme mit Fundamenten u. Ä. wird nicht gestattet. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen/Fundamenten ist zu den o. g. Versorgungsanlagen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Errichtung von Einfriedungen sowie das Eintreiben von Schnurpfählen und Erdspeissen bedürfen eines Mindestabstandes von 0,50 m, bei der Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze darf ein Abstand von 2,50 m zu den Außenkanten der Versorgungstrassen nicht unterschritten werden.

Bei Arbeiten im Bereich der betreffenden Versorgungsanlagen ist die EVIP GmbH grundsätzlich im Vorfeld mit einzubeziehen. Durch die bauausführende Firma ist vor Beginn der Arbeiten ein Erlaubnisschein der EVIP GmbH für Erdarbeiten einzuholen.

### 2 Bodendenkmalpflege

Auf die gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt bestehende Verpflichtung, bei einem im Zusammenhang mit Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser erfolgenden Auffinden von Sachen, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, wird hingewiesen.

### 3 Abfallwirtschaft

Bei Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

- Nach § 3 Absatz 4 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) i.V.m. § 15 Abs. 1 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten oder beseitigen) zu lassen. Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
- Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von den bei Bauarbeiten anfallenden bzw. in der Baumaßnahme verwendeten mineralischen Reststoffen/Abfällen wird auf die Technischen Regeln der LAGA Merkblatt 20 (Fassung vom 06.11.1997) hingewiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil 11 (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.
- Aufgrund der Kenntnis von archivierten Flächen/Altlastverdachtsflächen und Altlasten (Altstandort insbesondere ÖGP Bitterfeld) im Plangebiet ist im Zuge von erdeingreifenden Baumaßnahmen mit dem Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub, Bauschutt etc.) zu rechnen. Nach § 3 Absatz 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit der Entsorgung sicherzustellen. Die o.a. beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden. Bei gefährlichen Abfällen ist der zuständigen Behörde gemäß § 50 Abs. 1 KrWG die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung nachzuweisen. Der Untersuchungsumfang für Erdaushub richtet sich nach Tabelle 11.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht).

Bei der Untersuchung im Eluat ist das komplette Spektrum gemäß Tab. 11.1.2-1 zu analysieren. Zusätzlich zum Analysenmindestumfang ist im Plangebiet der Gehalt an LCKW (exemplarische Einzelproben im anstehenden Boden) sowie PAK und PCDD/PCDF im Feststoff zu bestimmen. Sollte die bodenschutzrechtliche Stellungnahme die Untersuchung weiterer Parameter für erforderlich halten, die nicht durch das Mindestuntersuchungsprogramm abgedeckt sind, so sind diese zur abfallrechtlichen Deklaration ebenfalls zu untersuchen. Der bei Abbruchmaßnahmen anfallende Bauschutt ist entsprechend den Technischen Regeln der LAGA, Merkblatt 20 (Fassung vom 6.11.1997), zur Festlegung des Entsorgungsweges zu beproben. Der Untersuchungsumfang richtet sich hierbei nach Tabelle 11.1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt vor der Aufbereitung im Eluat und Feststoff) oder/und Tabelle 11.1.4-2 (Eignungsnachweis Feststoffuntersuchung Recyclingbaustoffe) sowie Tabelle 11.1.4-3 (Eignungsnachweis Untersuchungen im Eluat für Recyclingbaustoffe) entsprechend LAGA Merkblatt 20.

- Der Erdaushub und der Bauschutt sind dann entsprechend der abfallrechtlichen Zuordnung anhand der Untersuchungsergebnisse nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Die Analysenergebnisse sind vor der Entsorgung der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unter Angabe des geplanten Entsorgungsortes mitzuteilen. Des Weiteren sind die Entsorgungsnachweise innerhalb von 2 Monaten nach der Entsorgung der Unteren Abfallbehörde des LK Anhalt-Bitterfeld vorzulegen.
- Nach § 8 der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen vom 19. Juni 2002 (GewAbV) sind die bei entsprechendem Rückbau / Umbau anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz vom 15. August 2002 (AltholzV) ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Sollten z. B. mineralwollhaltige oder teerhaltige Materialien anfallen, können diese gefährliche Abfälle sein und sind dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Mineralische Dämmstoffe, mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV) und asbesthaltige Abfälle sind gefährliche Abfälle und müssen nachweispflichtig entsorgt werden. §§ 3, 15 und 50 KrWG i.V.m. §§ 2, 3, 15 und 31 der Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2008 (NachwV) sind zu beachten. Des Weiteren sind im Umgang mit asbesthaltigen Abfällen die Vorschriften der TRGS 519 zu beachten.
- Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Abs. 2 des AW aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit \* sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 2 der Europäischen Abfallverzeichnisverordnung (AVV).
- Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form. Der Abfallerzeuger ist bezüglich der Entsorgung der gefährlichen Abfälle nach § 50 KrWG registerpflichtig i. S. d. § 23 NachwV i. V. m. § 49 KrWG. Im Sinne einer Verbleibskontrolle ist das Register in Form einer sachlich und zeitlich geordneten Sammlung der vorgeschriebenen Nachweise i S. d. § 24 Abs. 2 NachwV oder in betriebsüblicher Form zu führen bzw. die Erfassung von entsorgungsrelevanten Daten in Listenform zu erfassen. Die im Register eingestellten Belege und Angaben sind drei Jahre in dem Register aufzubewahren.
- Die Registerpflicht besteht nach § 49 Abs. 3 KrWG auch für Besitzer, Einsammler und Beförderer gefährlicher Abfälle.
- Für die der Beförderung von gefährlichen Abfällen ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der Beförderungserlaubnisverordnung vom 10. September 1996 (BfErIV) sind dabei zu beachten.
- Wenn Entsiegelungs- bzw. Straßenaufbrucharbeiten im Zuge des Gebäuderückbaues ausgeführt werden, ist die Richtlinie zur Verwertung mineralischer Abfälle im Straßenbau in Sachsen-Anhalt vom 7.10.2005 in der aktuellen Fassung bezüglich der Bewertung und Verwertung von Ausbaustoffen zu berücksichtigen.
- Sollte zur Verfüllung von beim Abbruch entstehenden Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungs-

werte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 5.11.2004 einzuhalten. Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallbehörde zu lässig.

- Auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.
- Für die abfall rechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 1. Februar 2001 (AbfG LSA) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

#### **4 Grundwassermessstellen**

In dem Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen im Eigentum der MDSE, die für das Grundwassermonitoring wichtig sind und erhalten bleiben müssen. Falls ein Rückbau unumgänglich ist, so ist dieser mit MDSE und GICON Dresden abzustimmen und ein Ersatzneubau an geeigneter Stelle vorzunehmen.

#### **5 Ökologisches Großprojekt (ÖGP)**

Gegenstand des Ökologischen Großprojekts Bitterfeld-Wolfen (ÖGP Bi-Wo) ist die Beobachtung und – soweit erforderlich – Beseitigung von durch die industrielle Nutzung bedingten ökologischen Schäden insbesondere an Böden und Grundwasser im Bereich Bitterfeld-Wolfen. Das Plangebiet im südwestlichen Bereich von Areal E des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen ist den Teilflächen TF 9 und 2-6 des ÖGP zuzuordnen. Es gelten die folgenden Bindungen:

- Die Flächen des ÖGP Bi-Wo sind prinzipiell industriell oder gewerblich nutzbar, ggf. sind spezielle Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen investitionsvorbereitend notwendig. Diese sind bauvorbereitend zwischen der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF), der Betreibergesellschaft des Chemieparkes und/oder weiteren Investoren abzustimmen.
- Auf allen Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen bzw. im unmittelbaren Umfeld können bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen und bei Abbrucharbeiten Belastungen der Bausubstanz angetroffen werden, die eine ordnungsgemäße Entsorgung sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen notwendig machen.

- Ergeben sich bei diesen Erdarbeiten innerhalb der Flächen des ÖGP Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten (Beimengungen von Fremdstoffen, farbliche und/oder geruchliche Auffälligkeiten im Boden) ist die LAF unter 0391 /74440-56, Frau Krause, unverzüglich zu informieren.
- Sollten über im Rahmen der baurechtlich zugelassenen Bebauung hinausgehende Erdarbeiten mit anschließender Wiederverfüllung stattfinden, sind diese zwingend im Vorfeld gegenüber der LAF anzuzeigen. Ein Wiedereinbau von standorteigenem Material ist nur in Abstimmung mit der LAF gestattet
- Im Bereich des ÖGP Bi-Wo können neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen, u. a. durch eine hohe Betonaggressivität, auftreten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Teile von zukünftigen Bauungen bewirken können. Dies gilt für das gesamte Plangebiet.
- Im Bereich des Areal E des ÖGP Bitterfeld-Wolfen besteht im Zusammenhang mit dem laufenden Betrieb der Abstomsicherung, hohen Grundwasserständen und den vorhandenen Grundwasserbelastungen ein grundsätzliches Versickerungsverbot für anfallende Niederschlagswässer.
- Die im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen sind unbedingt zu sichern und zu erhalten. Eine Zugänglichkeit zur Probenahme und Grundwasserstandsmessung ist vorzusehen.

## **6 Grenzeinrichtungen**

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 15. September 2004 (VermGeoG LSA), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt, wird verwiesen.

Der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger hat 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. Im Falle der Gefährdung von Grenzmarken ist dafür Sorge zu tragen, dass rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.



## **7 Artenschutz**

Eine im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführte Erstabschätzung hat ergeben, dass im Hinblick auf die innerhalb des Plangebiets gegebenen Lebensraumeigenschaften nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Maßnahmen innerhalb des Plangebiets Exemplare von gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) streng bzw. besonders geschützten Arten betroffen sein können.

Bei den naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungsverböten gemäß § 44 BNatSchG handelt es sich um unabhängig von der Aufstellung dieses Bebauungsplans um unmittelbar gegenüber jedermann geltendes Recht.

Insbesondere bei Rückbaumaßnahmen von Altanlagen, die nicht mehr genutzt werden, sind Beeinträchtigungen von gebäudebewohnenden Arten wie z.B. Fledermäusen und einigen Vogelarten prinzipiell nicht auszuschließen.

Im Hinblick darauf, dass nicht von einer kurzfristigen Realisierung von Rückbaumaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgegangen werden kann, wurde keine detaillierte Einzelartenerfassung zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung.

Soweit bei Rückbaumaßnahmen innerhalb des Plangebiets eine Betroffenheit einzelner Exemplare streng oder besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, ist rechtzeitig vor der Durchführung der Maßnahme eine artenschutzfachliche Bauwerkskontrolle mit anschließendem Verschluss relevanter Höhlen, Spalten und Öffnungen vorzunehmen. Im Fall eines Antreffens von Exemplaren von gemäß § 44 BNatSchG streng oder besonders Arten sind ggf. Ersatzlebensräume für diese bereitzustellen. Entsprechende Regelungen können als Auflagen bzw. Nebenbestimmungen im Rahmen von zu führenden Genehmigungsverfahren getroffen werden.

Anhaltspunkte dafür, dass Belange des Artenschutzes einer Realisierung des Bebauungsplans dauerhaft entgegenstehen können, bestehen nicht.

## **8 Richtfunkstrecken**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Richtfunkstrecken vorhanden, die von verschiedenen Telekommunikationsunternehmen betrieben werden. Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen teilt

gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) antragsberechtigten natürlichen oder juristischen Personen oder Personenvereinigungen für einen befristeten Zeitraum das Recht zum Betrieb von Richtfunkeinrichtungen im Bereich einer definierten Trasse zu. Innerhalb dieser Trasse sind Anlagen, die den Betrieb der betreffenden Richtfunkstrecke beeinträchtigen können, unzulässig.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung die folgenden Richtfunkstrecken bewilligt:

Nr. (Plan)	Betreiber	Bezeichnung	Höhe (soweit bekannt)	Breite (soweit bekannt)
1	Ericsson Services GmbH	Bitterfeld 1 – Bitterfeld 13	20 m	15 m
2	Ericsson Services GmbH	Bitterfeld 1 – Bitterfeld 19	30 m	15 m
3	Ericsson Services GmbH	Bitterfeld 1 – Wolfen 0	30 m	15 m
4	Telefónica Germany GmbH & Co. KG OHG	203530031 / 203530032	30 m	-
5	Telefónica Germany GmbH & Co. KG OHG	203552414 / 203553133	35 m	-
7	Telefónica Germany GmbH & Co. KG OHG	203552606 / 203554312	15 m	-
8	Vodafone GmbH	O 12.308876, N 51.637782 O 12.305628, N 51.611133	-	-
<u>9</u>	<a href="#">E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG</a>	<a href="#">14930063 Magdeburg – Schlaitz</a>	<a href="#">20 m</a>	<a href="#">20 m</a>
<u>10</u>	<a href="#">E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG</a>	<a href="#">14EMO493 Bitterfeld Bhf Mast – Bitterfeld Markt</a>	<a href="#">20 m</a>	<a href="#">20 m</a>

Die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeteilten Richtfunktrassen sind in der Bebauungsplanzeichnung entsprechend den der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorliegenden Informationen nachrichtlich dargestellt.

[Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans 02-2013 aufgenommene nachrichtliche Darstellung der in dessen Geltungsbereich sowie seiner Umgebung bestehenden Richtfunktrassen wurde im Zuge der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen für den Satzungsbeschluss nochmals überprüft und ergänzt. Bei den dargestellten Richtfunkstrecken handelt es sich um dingliche Rechte von Unternehmen an der Nutzung von Teilen des "Luftraums" oberhalb der Grundstücke Dritter. Diese Rechte wurden in der Vergangenheit von der Bundesnetzagentur bzw. deren Vorgängerinnen unbefristet verliehen. In den letzten Jahren ist die Bundesnetzagentur dazu übergegangen, derartige Rechte in der Regel auf 10 Jahre zu befristen.](#)

Auswirkungen der ermittelten Richtfunkstrecken können sich im Hinblick auf die realisierbare Höhe von innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 02-2103 btf gelegenen Anlagen ergeben. Dies betrifft z.B. die Flächen des nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße gelegenen Betriebs, während u.a. die für diesen vorgesehenen "Erweiterungsflächen" östlich der Rudolf-Glauber-Straße von hieraus resultierenden Beschränkungen weitgehend frei sind.

Allerdings werden hierdurch keine bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen, die einer Realisierung des Bebauungsplans zwingend entgegenstehen. Denn zum einen wird am Beispiel des besagten Bestandsbetriebs deutlich, dass die dort vorhandenen Anlagen keine Beeinträchtigungen der dessen Grundstück querenden Richtfunkanlagen bedeuten. Zum anderen können nach den Erkenntnissen der Stadt Bitterfeld-Wolfen selbst dann, wenn zu einem zukünftigen Zeitpunkt das Erfordernis bestehen sollte, eine Anlage zu errichten, die in eine der bestehenden Richtfunkstrecken "hineinragt", im Einzelfall auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung regelmäßig technische Maßnahmen vorgesehen werden, durch die Beeinträchtigungen des Betriebs von Richtfunkeinrichtungen ausgeschlossen werden (z.B. durch Sende-Relais).

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzung von Gebäude- bzw. Anlagenhöhen als Höchstmaß nicht notwendig bedeutet, dass die betreffenden Höchstmaße in jedem Fall vollständig ausgeschöpft werden können, wenn andere Rechte entgegenstehen.