

Übersicht
zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der
Nachbargemeinden und –städte
zum

**Bebauungsplan Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“
in Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Nr.	Behörde / Träger	Anschr.	Frist	Antwort
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	30.05.2018 07.12.2018	06.07.2018 11.01.2019	12.07.2018 11.01.2019
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt <ul style="list-style-type: none"> • Referat 307, Verkehrswesen • Referat 401, Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz • Referat 402, Immissionsschutz • Referat 404, Wasser • Referat 405, Abwasser • Referat 407, Naturschutz, Landschaftspflege • Referat 409, Agrarwirtschaft, Fischerei und Forst 	30.05.2018 07.12.2018	06.07.2018 11.01.2019	26.07.2018 --- --- 17.01.2019 08.01.2019 08.01.2019 18.12.2018 ---
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	30.05.2018 07.12.2018	06.07.2018 11.01.2019	03.07.2018 11.01.2019
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg	30.05.2018 07.12.2018	06.07.2018 11.01.2019	07.06.2018 03.01.2019
5.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	30.05.2018	06.07.2018	13.06.2018
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	30.05.2018	06.07.2018	15.06.2018
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	30.05.2018	06.07.2018	29.06.2018
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	30.05.2018	06.07.2018	18.06.2018
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	30.05.2018	06.07.2018	25.06.2018
10.	Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost	30.05.2018	06.07.2018	15.06.2018
11.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	30.05.2018	06.07.2018	E-Mail 05.06.2018

12.	Handwerkskammer Halle	30.05.2018	06.07.2018	---
13.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld (1 Papierexemplar)	30.05.2018	06.07.2018	22.06.2018
14.	BVVG mbH	30.05.2018	06.07.2018	E-Mail 13.06.2018
15.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	30.05.2018	06.07.2018	06.07.2018
16.	MDSE GmbH	30.05.2018	06.07.2018	07.06.2018
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.05.2018	06.07.2018	11.06.2018
18.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	30.05.2018	06.07.2018	08.06.2018
19.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	30.05.2018	06.07.2018	09.07.2018
20.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	30.05.2018	06.07.2018	14.06.2018
21.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	30.05.2018	06.07.2018	26.06.2018
22.	GDMcom für ONTRAS und VGS	30.05.2018	06.07.2018	03.07.2018
23.	MITNETZ Gas mbH	30.05.2018	06.07.2018	05.07.2018
24.	GASCADE Gastransport GmbH	30.05.2018	06.07.2018	20.06.2018
25.	MITNETZ Strom mbH	30.05.2018	06.07.2018	05.06.2018
26.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	30.05.2018	06.07.2018	06.06.2018
27.	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	30.05.2018	06.07.2018	---
28.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	30.05.2018	06.07.2018	05.07.2018
29.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	30.05.2018	06.07.2018	05.07.2018
30.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	30.05.2018	06.07.2018	E-Mail 05.06.2018
31.	Linde AG	30.05.2018	06.07.2018	E-Mail 27.06.2018
32.	Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH	30.05.2018	06.07.2018	05.06.2018
33.	EVIP GmbH	30.05.2018	06.07.2018	05.06.2018

34.	Unterhaltungsverband Mulde	30.05.2018	06.07.2018	E-Mail 09.07.2018
35.	Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord	30.05.2018	06.07.2018	E-Mail 14.06.2018
36.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	30.05.2018	06.07.2018	25.06.2018
37.	DB Energie GmbH	30.05.2018	06.07.2018	---
38.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	30.05.2018 07.12.2019 Erinnerung 28.01.2019 04.02.2019 20.02.2019	06.07.2018. 11.01.2019	11.06.2018 21.02.2019

Nr.	Nachbargemeinden	Anschr.	Frist	Antwort
1.	Gemeinde Muldestausee	30.05.2018	06.07.2018	03.07.2018
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	30.05.2018	06.07.2018	---
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	30.05.2018	06.07.2018	---
4.	Stadt Zörbig	30.05.2018	06.07.2018	22.06.2018
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	30.05.2018	06.07.2018	25.06.2018
6.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	30.05.2018	06.07.2018	02.07.2018

**Bebauungsplan Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“
in Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TöB)

Nr.	Behörde / Träger	Stellungnahme vom	Stellungnahme wurde:		
			berücksichtigt	keine Einwände	nicht berücksichtigt
1.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt	12.07.2018	x		
		11.01.2019	x		
2.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt <ul style="list-style-type: none"> • Referat 402, Immissionsschutz • Referat 404, Wasser • Referat 405, Abwasser • Referat 407, Naturschutz, Landschaftspflege 	26.07.2018	x		
		17.01.2019		x	
		08.01.2019		x	
		08.01.2019		x	
3.	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	03.07.2018	x		
		11.01.2019	x		
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	07.06.2018	x		
		03.01.2019			
5.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, RP Ost	13.06.2018		x	
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	15.06.2018		x	
7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	29.06.2018	x		
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	18.06.2018		x	
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	25.06.2018	x		
10.	Landesamt für Verbraucherschutz, Gewerbeaufsicht Ost	15.06.2018		x	
11.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	05.06.2018		x	
12.	Handwerkskammer Halle	---			
13.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau	22.06.2018		x	

14.	BVVG mbH	13.06.2018		x	
15.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	06.07.2018	x		
16.	MDSE GmbH	07.06.2018		x	
17.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.06.2018		x	
18.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	08.06.2018		x	
19.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	09.07.2018	x		
20.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	14.06.2018		x	
21.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	26.06.2018	x		
22.	GDMcom für ONTRAS und VGS	03.07.2018	x		
23.	MITNETZ Gas mbH	05.07.2018	x		
24.	GASCADE Gastransport GmbH	20.06.2018		x	
25.	MITNETZ Strom mbH	05.06.2018	x		
26.	50Hertz Transmission GMBH	06.06.2018	x		
27.	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld- Wolfen GmbH	---			
28.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	05.07.2018	x		
29.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau- Fläming	05.07.2018	x		
30.	Fernwasserversorgung Elbaue- Ostharz GmbH	05.06.2018		x	
31.	Linde AG	27.06.2018		x	
32.	Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH	05.06.2018		x	
33.	EVIP GmbH	05.06.2018		x	
34.	Unterhaltungsverband Mulde	09.07.2018		x	
35.	Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord	14.06.2018		x	

36.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	25.06.2018		x	
37.	DB Energie GmbH	---		x	
38.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	11.06.2018 21.02.2019	x	x	

1.	Gemeinde Muldestausee	03.07.2018		x	
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	---			
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	---			
4.	Stadt Zörbig	22.06.2018		x	
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	25.06.2018		x	
6.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	02.07.2018		x	

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho**

**„Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ im OT Holzweißig
der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

**1. Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr LSA**

→ Hinweis

Stellungnahme vom 12.07.2018
Az.: 24.22-20221/31-00628.1

<p>Inhalt des Bebauungsplanes ist die Umnutzung einer bisher wirtschaftlich ungenutzten Grünfläche zwischen der Mühlenstraße und der Glück-Auf-Straße. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Flächengröße von ca. 4.400 m² ist die Errichtung eines Wohnparks für ambulant betreutes Wohnen geplant. In der Wohnanlage sind neben Wohnungen und einzelnen Zimmern ebenso Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume vorgesehen.</p> <p>Die Fläche ist im rechtwirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Grün- und Mischbaufläche ausgewiesen. Es ist nunmehr ein "Allgemeines Wohngebiet" geplant. Der Flächennutzungsplan soll im Rahmen einer umfassenden Aktualisierung geändert werden.</p> <p>Da die Unterlagen für eine raumordnerische Beurteilung nicht ausreichend sind, erhalten Sie raumordnerische Hinweise.</p>	<p>Voraussetzung für die angestrebte Gebietsentwicklung an diesem Standort ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Derzeit erfolgt die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Im Vorentwurf der Fortschreibung ist das Plangebiet als Grün- und Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Übereinstimmung.</p>

<p>Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen. Die o.g. Fläche befindet sich außerhalb der räumlichen Abgrenzung im Ortsteil Holzweißig.</p> <p>Gem. LEP 2010, G 142, befindet sich das geplante Vorhaben im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche". Die Bergbaufolgelandschaften sind mit den dazu vorliegenden Planungen und den bereits eingeleiteten Projekten und Maßnahmen im besonderen Maße Schwerpunktgebiete für den Aktiv- und Naturtourismus und werden in diesem Sinne weiterentwickelt. Ziel der Entwicklung in der Goitzsche ist die Schaffung eines Landschaftsparkes mit klar abgegrenzten Bereichen für aktive, intensive und auf Natur und Landschaft bezogene Erholung (LEP 2010, G 142 Pkt. 3 Begründung).</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Aussagen über die Anzahl der geplanten Wohnungen bzw. Zimmer enthalten. Dies ist für die raumordnerische Beurteilung erforderlich. Gem. LEP 2010, G 34, sind bei der steigenden Zahl älterer Menschen Altenhilfe und Altenpflege anzupassen. Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen sollen bedarfsgerecht zur Verfügung stehen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind in Tabelle A 11 soziale Einrichtungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen im Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen aufgeführt. Daraus ist ersichtlich, dass in Senioreneinrichtungen für betreutes altengerechtes Wohnen 268 Plätze und in Senioreneinrichtungen - Altenpflegeheime ca. 415 Plätze zur Verfügung stehen.</p> <p>Unter Beachtung des Vorgenannten sollte eine Prüfung des Bedarfs an Senioreneinrichtungen in der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorgenommen werden. In den letzten zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplänen sowie Änderungen des Flächennutzungsplanes, wie auch in der jetzt vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan, wurde darauf hingewiesen, dass eine Überprüfung der ausgewiesenen Wohnbauflächen (Bedarfsnachweis) für die Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgen soll. Um den Bedarf an Wohnbauflächen für diesen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht beurteilen zu können, ist es erforderlich, den Bedarfsnachweis bereits in der jetzigen Planung zu erbringen.</p>	<p>Übereinstimmung, die Planfläche befindet sich außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Zur Beurteilung der raumordnerischen Belange wurden die Planunterlagen dahingehend überarbeitet.</p> <p>Der überarbeitete Entwurf (Stand Oktober 2018) mit Ergänzungen und Aussagen zum Bedarf wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Die in der landesplanerischen Stellungnahme vom 11.01.2019 gegebenen Hinweise werden berücksichtigt.</p>
---	---

<p><u>Hinweis:</u> Die unter Pkt. 1 „Gesetzliche Grundlage“ aufgeführten Gesetze sollten aktualisiert werden (z. B. Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt und Raumordnungsgesetz).</p>	<p>Aktualisierung erfolgt.</p>
<p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtlichen Koordinatensystem ETRS 89 UTM I sechsteiliger Rechtswert).</p>	<p>Führung des Raumordnungskatasters ist bekannt.</p> <p>Ist bekannt.</p>
<p>Nach Vorlage der überarbeiteten Planung wird über die Art der landesplanerischen Abstimmung entschieden.</p>	<p>Zum überarbeiteten Entwurf liegt nunmehr die landesplanerische Stellungnahme vom 11.01.2019 vor.</p>

Landesplanerische Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf

Stellungnahme vom : 11.01.2019

→ **Zustimmung**

Az.: 24.22-20221/31-00628.2

<p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Die beantragte raumbedeutsame Planung, Bebauungsplan Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ in Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Die landesplanerische Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam einzustufen.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Raumbedeutsame Einstufung aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den Auswirkungen auf die Raumfunktionen.</p>

<p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u></p> <p>Mit Schreiben vom 12.07.2018 erhielten Sie zum Entwurf des Bebauungsplanes von der obersten Landesentwicklungsbehörde landesplanerische Hinweise.</p> <p>Nach Prüfung des überarbeiteten Entwurfes stelle ich fest, dass sich mit den landesplanerischen Hinweisen zum Entwurf auseinandergesetzt wurde. In der Wohnanlage für ambulant betreutes Wohnen sind neben den einzelnen Zimmern für Bewohner und Kurzzeitpflege (insgesamt < 20 Plätze) ferner maximal drei Wohnungen zulässig. Außerdem werden Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen.</p> <p>Aufgrund der Bedarfsbegründung, in der insbesondere die Versorgung der zu betreuenden Bevölkerung des OT Holzweißig erklärt wird und der sich daraus ergebenden geringen Anzahl an Zimmern für ambulant betreutes Wohnen, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Somit stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ in Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.</p>	<p>Übereinstimmung, die landesplanerischen Hinweise wurden berücksichtigt.</p> <p>Zur Beurteilung der raumordnerischen Belange wurden die Planunterlagen entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der überarbeitete Entwurf (Stand Oktober 2018) mit Ergänzungen und Aussagen zum Bedarf wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Zustimmung aus raumordnerischer Sicht.</p> <p>Das Planvorhaben ist nunmehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>
<p><u>Rechtswirkung</u></p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Der Bitte kann zum gegebenen Zeitpunkt durch den SB Stadtplanung bzw. dem beauftragten Planungsbüro entsprochen werden.</p>
<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Ist bekannt.</p>

Referat 402 - Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeit

Stellungnahme vom : 26.07.2018

Zeichen: 21102/01-801/2018

<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Baubehörde (Referat 305), • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Behörde für Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Referat 401), • obere Immissionsschutzbehörde (Ref. 402), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) • obere Abwasserbehörde (Referat 405), • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) und • obere Behörde für Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit (Referat 409) <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p>	<p>Beteiligung erfolgte als möglicherweise von der Planung berührte Behörde.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der oberen Landesbehörde.</p>
<p>Es ergeben sich lediglich Hinweise mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Die <u>obere Immissionsschutzbehörde</u> weist auf folgendes hin:</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines Wohngebietes im OT Holzweißig westlich der Glück-Auf-Straße vor.</p> <p>Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Ergänzend zu den Ausführungen auf S. 26/27 der Begründung zum Schienenverkehrslärm wird darauf hingewiesen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 beträgt für WA-Gebiete 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts auf Grund der Nähe zu Bahnstrecke sehr wahrscheinlich überschritten sind, insbesondere nachts.</p> <hr/> <p>Die <u>obere Naturschutzbehörde</u> weist darauf hin, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan durch die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vertreten wird.</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Keine Berührung mit Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Dem Hinweis folgend wurden die Planunterlagen überarbeitet. Bestandteil des überarbeiteten Entwurfs ist eine gutachterliche Stellungnahme über die Einschätzung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen durch den Schienenverkehr.</p> <hr/> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörden liegt vor. Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung gegebener Hinweise nachfolgenden Hinweise:</p>

<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.</p>	<p>Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Im Ergebnis der Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. BNatSchG empfohlen, welche in die Textlichen Festsetzungen übernommen werden.</p>
<p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p>	<p>Die in der Stellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld gegebenen Hinweise aus den einzelnen Fachbereichen werden entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen zum überarbeiteten Entwurf

Referat 402 - Immissionsschutz

→ Zustimmung, Hinweis

Stellungnahme E-Mail vom : 17.01.2019

Aktenzeichen: 21102/01-1130/2018.BP

<p>Der Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines Wohngebietes im OT Holzweißig westlich der Glück-Auf-Straße vor. Geplant ist die Errichtung eines Wohnparks für ambulant betreutes Wohnen. In der Wohnanlage sollen neben den einzelnen Zimmern für Bewohner und Kurzzeitpflege ferner Wohnungen zulässig sein.</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel.</p>
<p>Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde werden von der Planung nicht berührt.</p>	<p>Keine Berührung mit Anlagen in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde.</p>
<p>Das Plangebiet ist durch Schienenverkehrslärm der im Abstand von knapp 100 Metern nordwestlich verlaufenden Bahnstrecke Bitterfeld- Halle/Leipzig in erheblichem Maße durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Bestandteil der Planunterlagen ist eine gutachterliche Stellungnahme über die Einschätzung der auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr und den daraus abzuleitenden Lärminderungsmaßnahmen (Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer, Halle/S., 15.10.2018).</p>	<p>Dies entspricht der Örtlichkeit. Übereinstimmung.</p>
<p>Im Ergebnis dieser Untersuchung wird festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete sowohl tagsüber als auch nachts deutlich überschritten werden und zwar um bis zu 15 dB(A) nachts. Bei den schalltechnischen Orientierungswerten handelt es sich um eine sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes, sie sind keine Grenzwerte. Örtliche Gegebenheiten können in bestimmten Fällen ein Abweichen von den Orientierungswerten erfordern.</p>	<p>Übereinstimmung, im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte deutlich überschritten werden. Der Einschätzung wird gefolgt.</p>

Der Konflikt soll durch Festsetzung passiver Maßnahmen des baulichen Schallschutzes gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Bebauungsplan entschärft werden. Dadurch kann innerhalb der Gebäude ein angemessener Schallschutz gesichert werden, allerdings nur geschlossenen Fernstern.	Die nunmehr im überarbeiteten Entwurf aufgenommene textliche Festsetzung zum Immissionsschutz enthält Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionen.
---	--

Referat 404 - Wasser

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom : 08.01.2019

Aktenzeichen: 21102/01-1130/2018.BP

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser.
---	--

Referat 405 - Wasser

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom : 08.01.2019

Aktenzeichen: 21102/01-1130/2018.BP

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 – Abwasser – des Landesverwaltungsamtes berührt.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 405 – Abwasser.
--	--

Referat 407 – Naturschutz und Landschaftspflege

→ keine Berührung

Stellungnahme E-Mail vom : 18.12.2018

Aktenzeichen: 21102/01-1130/2018.BP

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld. <u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2017, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die zustimmende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Vorhaben liegt vor. Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Im Ergebnis der Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. BNatSchG empfohlen, welche in die Textlichen Festsetzungen übernommen werden.
---	--

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 03.07.2018
Az.: 63-01484-2018-50

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.	Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet. Ist bekannt, keine Vorabwägung durch die Behörde.
---	--

3.1 Umweltrecht

Wasserrecht

→ Zustimmung, Hinweise

Der Bereich liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, keinem Überschwemmungs- oder Risikogebiet.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.
<u>Gewässer</u> Das Gebiet wird von keinem Gewässer durchflossen.	Im westlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft von Norden nach Süd ein wasserführender Graben. Da zwischenzeitlich für das Plangebiet ein vermessener Bestandsanlageplan vorliegt kann der Verlauf in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden.
<u>Grundwasserverhältnisse</u> Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 5m - 10m unter Flur. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.	Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde unter Pkt. H ergänzend darauf hingewiesen.
<u>Wasserentsorgung</u> Bei der Erschließung neuer Wohnbauflächen ist die ordnungsgemäße Entsorgung von Niederschlagswasser und Abwasser sicherzustellen. Die Entsorgung des Abwassers ist mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen. Soll nicht verunreinigtes von Wohngrundstücken anfallendes Regenwasser mittels einer Flächen-, Mulden- oder Mulden-Rigolen-Versickerung ordnungsgemäß beseitigt werden, so ist dies erlaubnisfrei. Geschieht die Versickerung über eine Rigolen/Sickerbox- oder Schachanlage, so ist dies nur für das von Dach- und Wegflächen anfallende Regenwasser erlaubnisfrei.	Die SW-Entsorgung ist über das öffentliche Netz möglich und erfolgt im Trennsystem. Die Stellungnahme des AZV liegt vor. Darin gegebene Hinweise zur Abwasserentsorgung wurden zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen. Zur Kenntnis genommen, in der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erforderlich.

<p>Für das von Hofflächen anfallende Regenwasser, das über eine Rigole oder einen Schacht versickert wird, ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich entsprechend §§ 8, 9 und 46 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) i. V. m. § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Die Erlaubnisfreiheit entbindet jedoch nicht von der Pflicht der ordnungsgemäßen Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend § 79b Abs. 1 WG LSA.</p> <p>Das Wohl der Allgemeinheit darf nicht beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund ist bei Regenwasserauffang- und -sammelanlagen (Zisternen, Regentonnen, etc.) ein Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation oder eine Versickerungsanlage nachzuschalten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. J wurden dahingehend ergänzt.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.</p>
<p><u>Wasserversorgung</u> Die öffentliche Wasserversorgung gem. § 50 WHG i. V. m. § 70 WG LSA ist zu gewährleisten.</p>	<p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist durch die MIDEWA GmbH gegeben.</p> <p>Die Stellungnahme der MIDEWA GmbH liegt vor. Darin gegebene Hinweise zur TW-Versorgung wurden zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p>

Immissionsschutz

→ Hinweise

<p>Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p>	<p>Übereinstimmung, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Die aufgeführte Richtlinie in der Begründung unter Pkt. N wurde entsprechend aktualisiert.</p> <p>Zur Sicherung eines ausreichenden Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG wird in der Begründung unter Pkt. N auf die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 hingewiesen.</p>
---	---

<p>Den textlichen Festsetzungen unter Teil B ist zu entnehmen, dass das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden soll.</p> <p>Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt werden. Ziel ist die Entwicklung einer bisher ungenutzten Fläche zu einer Baufläche.</p> <p>Bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung war zu prüfen, ob schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 3 Abs. 1 BImSchG</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. auf die festzusetzende B-Planfläche einwirken können 2. innerhalb der festzusetzenden B-Planfläche untereinander wirken könnten oder 3. von der festzusetzenden B-Planfläche auf die Umgebung wirken könnten. <p>In der näheren Umgebung des Plangebiets liegen aktuell keine wesentlich störenden gewerblichen oder industriellen Emittenten im Einwirkungsbereich, die schädliche Umweltauswirkungen an dem festzusetzenden WA-Gebiet verursachen könnten.</p> <p>Aufgrund der geplanten Baugebietsausweisung WA gem. § 4 BauNVO inkl. den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, können wesentlich störende Emittenten innerhalb dieses Gebiets ausgeschlossen werden.</p>	<p>Übereinstimmung, das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Übereinstimmung, der Stadt sind ebenfalls keine auf das Plangebiet schädlich einwirkende, gewerblich oder industriell verursachte Geräusch- und Geruchsimmissionen bekannt.</p> <p>Übereinstimmung, von der Nutzung als Wohngebiet werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen.</p>
<p><u>Schienerverkehrslärm</u></p> <p>In ca. 120 m Entfernung zur Grenze des B-Plangebiets liegt die ICE-Bahnstrecke Leipzig-Bitterfeld der Deutschen Bahn.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Prüfung der Antragsunterlagen lag keine schalltechnische Untersuchung bezüglich des anliegenden Schienenverkehrslärms vor.</p> <p>Die Möglichkeiten der architektonischen Selbsthilfe sollten berücksichtigt werden. Demnach wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorgeschlagen, folgende Maßnahmen verbindlich im Textteil des B-Plans zu übernehmen:</p> <p>Schutzbedürftige Räume, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen; • Schlafräume; • Büroräume; • Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume <p>sind baulich so zu konzipieren, dass sie zur Minderung der Immissionen durch Schienenverkehrslärm der lärmabgewandten Seite (in östlicher Richtung) ausgerichtet sind.</p>	<p>Dies entspricht der Örtlichkeit.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. N darauf hingewiesen, dass von den Bahnanlagen Störungen für das Plangebiet ausgehen können.</p> <p>Zum Entwurf Stand März 2018 wurden zahlreiche Hinweise gegeben, dass auf Grund der Nähe zur Bahnstrecke die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 sehr wahrscheinlich durch den Schienenverkehrslärm überschritten werden.</p> <p>Um den bestehenden Missstand zu beheben wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der auftretenden Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr erstellt.</p> <p>Auf Grundlage vorliegender Angaben zum bestehenden Zugverkehr auf der Eisenbahntrasse wurden die durch den Schienenverkehr einwirkenden Geräuschimmissionen durch den Gutachter abgeschätzt und schalltechnische Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionen abgeleitet.</p>

<p>Zur Bestimmung konkreter immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen bzgl. der benötigten Schalldämm-Maße der zu verbauenden Außenbauteile, wie bspw. Fenster, Türen, Decken, Wandstärken gem. DIN 4109, ist es notwendig den anliegenden Beurteilungspegel zu kennen. Pauschale Festsetzungen der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte innerhalb von schutzbedürftigen Räumen durch Schallschutzmaßnahmen, wären zu unbestimmt.</p>	<p>Der überarbeitete Entwurf (Stand Oktober 2018) wurde der unteren Immissionsschutzbehörde n zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme vorgelegt.</p>
--	--

Bodenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Für die in Rede stehenden Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert.</p> <p>Mir ist bekannt, dass im Umfeld des Plangebietes Braunkohle abgebaut wurde. Die genauen Abgrenzungen des Tagebaues sind nicht bekannt.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig, wenn bei der weiteren Planung folgendes beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002). • Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 iVm. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen. 	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand der Stadt.</p> <p>Hierzu wurden das Landesamt für Geologie und Bergwesen und die LMBV mbH am Verfahren beteiligt. Die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine Einwände unter Beachtung der gegebenen Hinweise.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. H zur Beachtung darauf hingewiesen.</p>
<p><u>Zum vorsorgenden Bodenschutz ergeht folgender Hinweis:</u></p> <p>Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes- Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.</p>	<p>Übereinstimmung. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbar-machung bereits vorgenutzter Flächen erfolgen.</p>
<p>Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine bisher wirtschaftlich ungenutzte, unbebaute Grünfläche. Durch Festsetzungen im B-Plan (Grundflächenzahl, Baugrenze Beschränkung der Befestigung) soll die zusätzliche Bodenversiegelung gering gehalten werden.</p>	<p>Dem Grundsatz einer bodenschonenden, nachhaltigen Stadtentwicklung wird mit den im Plan getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der möglichen Flächenversiegelung Rechnung getragen.</p>

<p>Zur Betrachtung der Umweltbelange wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan durch das Büro Planerzirkel, H.G. Kleymann im Mai 2018 erstellt.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs.5 Ziff. 2 BNatSchG verboten ist Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Vorhandene benachbarte Baume (insbesondere die mit einem Erhaltungsgebot belegten Sal- und Silberweiden) oder Gehölze sind während des Bauvorhabens gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigung zu schützen. • Im Rahmen einer ökologische Baubegleitung bzw. Bauvorbereitung sollten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden, denn gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. • Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme sind Bäume, die Höhlungen ausweisen, auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschütztem wild lebendem Tiere zu untersuchen (z.B. streng geschützter Grünspecht oder Fledermäuse). Sind Vorkommen festgestellt worden, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und im Einzelfall kann von den Verboten des § 44 BNatSchG nach einem Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden. 	<p>Übereinstimmung, Bestandteil des Bebauungsplans ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine grundsätzlichen Einwände bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen ist die Maßnahme festgeschrieben.</p> <p>Vgl. auch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im o.g. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.</p> <p>Entspricht der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im o.g. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.</p> <p>Maßnahme wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Entspricht der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im o.g. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.</p> <p>Maßnahme wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend unter Pkt. L darauf hingewiesen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandenen Großbäume (Sal- und Silberweiden) sollten als Grüngürtel erhalten bleiben und in die parkähnliche Gestaltung einbezogen werden. • Des Weiteren ist die "Satzung zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege des Baumbestandes in der Stadt Bitterfeld-Wolfen" zu berücksichtigen. 	<p>Entspricht der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im o.g. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Maßnahme wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung erfolgte bereits in den Textlichen Festsetzung unter Pkt. „Grünordnerische Maßnahmen“</p>

3.2 Brand- und Katastrophenschutz

→ Zustimmung, Hinweis

<p><u>Kampfmittel</u> Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Dem liegt ein anderer Kenntnisstand vor.</p> <p>Im Rahmen einer gestellten Bauvoranfrage zum geplanten Bauvorhaben wurden mitgeteilt, dass die betreffende Fläche als Kampfmittelverdachtsfläche in den beim Landkreis vorliegenden Belastungskarten ausgewiesen ist (Schreiben vom 10.05.2017, Az: 63-00585-2017-52).</p> <p>Die Hinweise in der Begründung unter Pkt. D zur Nachweisvorlage über die Kampfmittelfreiheit und das Kampfmittelprüfverfahren werden deshalb beibehalten.</p>
--	--

3.3 Raumordnung

→ keine Zustimmung

	<p>Entsprechend den nachfolgend aufgeführten seitens des Sachbereiches Raumordnung gegebenen Hinweisen, wurden die Planunterlagen zur raumordnerischen Beurteilung überarbeitet.</p>
<p><u>Stellungnahme der Unteren Raumordnungsbehörde:</u></p> <p>Entsprechend § 4 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums und mithin KEINER Abwägung zugänglich.</p> <p>Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung stellen wie die Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren (Raumordnungsverfahren und landesplanerische Stellungnahmen) entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar. Auch diese sind bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Entsprechend § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bauleitpläne - unabhängig von der Raumbedeutsamkeit der Planung - den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Entsprechend § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei soweit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG ist die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden, zu vermindern.</p>	

Entsprechend § 4 Nr. 4 a) und b) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ist die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte auszurichten. Bei der Siedlungsentwicklung ist der städtebaulichen Innenentwicklung, der Wohnungsmodernisierung, der städtebaulichen Erneuerung und der Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich einzuräumen. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden hat zur Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke und insbesondere der Minimierung der Versiegelung von Böden beizutragen. (§ 4 Nr. 12 LEntwG LSA)

Neben den in der Begründung zum Bebauungsplan zutreffend benannten Vorgaben des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) - hier: Ziel 22 sowie Grundsätze 12, 13 und 112 - müssen weitere das Vorhaben einschlägig betreffende Vorgaben der Landes- und Regionalplanung in die Bewertung einfließen.

Die Art der baulichen Nutzung soll dahingehend festgelegt werden, dass in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude zulässig sind. Ergänzend soll dargestellt werden, dass hierzu auch solche Wohngebäude gehören, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

In Kapitel D "Geplante bauliche Nutzung" der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch dargestellt, dass diese Nutzungsart nur als Angebotsplanung verstanden werden soll und demzufolge weitestgehend der gesamte zulässige Nutzungskatalog des § 4 BauNVO festgesetzt worden ist.

Grundsätzlich wird mit der beabsichtigten Errichtung eines Wohnparks für ambulant betreutes Wohnen den Grundsätzen 34 und 35 LEP 2010 Rechnung getragen, **sofern ein konkret nachzuweisender Bedarf besteht**. Der steigenden Zahl älterer Menschen sind Altenhilfe und Altenpflege anzupassen. Einrichtungen der Altenhilfe und Angebote für altengerechtes und betreutes Wohnen sollen **bedarfsgerecht** zur Verfügung stehen. (Grundsatz 34 LEP 2010) Angebote an ambulanten Einrichtungen zur Versorgung pflegebedürftiger Menschen sowie Unterstützungsangebote zum Erhalt der eigenen Häuslichkeit sollen **bedarfsgerecht** und möglichst wohnortnah vorhanden sein. (Grundsatz 35 LEP 2010)

Gemäß Ziel 28 LEP 2010 sind die Zentralen Orte unter Beachtung Ihrer Zentralitätsstufe unter anderem als Wohnstandorte zu entwickeln. Entsprechend Ziel 37 Nr. 2 LEP 2010 ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum festgelegt. In der Begründung zu Ziel 37 LEP 2010 wird ausgeführt, dass das Netz der Mittelzentren tragfähig genug sein muss (Einwohner, Einzugsbereich), um unter anderem als Siedlungs- und Versorgungskern langfristig die Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Entsprechend Ziel 1 des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) ist die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen in der Beikarte A. 1 festgelegt. Der Ortsteil Holzweißig befindet sich hierbei außerhalb des räumlich abgegrenzten Zentralen Ortes.

Daraus resultierend ist für das Vorhaben im Weiteren Ziel 26 LEP 2010 zu beachten, in dessen Anwendung in den Orten, die keine zentralörtliche Funktion wahrnehmen, die städtebauliche **Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist**. In der zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass Eigenentwicklung die für den Bauflächenbedarf zu Grunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde ist, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an u.a. zeitgemäße Wohnverhältnisse ergibt.

Neben dem in Kapitel A - 3. "Ziele der Raumordnung" der Begründung zum Bebauungsplan zutreffend benannten Ziel 4 Satz 1 STP DV ist auch Ziel 4 Satz 2 STP DV zwingend zu beachten, **dem zufolge das Erfordernis von Neuausweisungen in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen ist**.

In der dem vorgenannten Ziel zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass die Durchsetzung des Ziels im Interesse der Bundes- und Landespolitik (30 ha Ziel, Verminderung der Versiegelung) liegt. Das Interesse der Gemeinden an der Zieldurchsetzung ist die Erhaltung der innerstädtischen und -dörflichen Bereiche.

Der Leerstand muss besonders im Hinblick auf dessen Zunahme als Folge der rückläufigen EW-Entwicklung in den Fokus der städtebaulichen Betrachtung bei der Siedlungsflächenentwicklung rücken. Nimmt der innerörtliche Leerstand der Wohn- und Nebengebäude ungebremst zu, verlieren die Orte an Attraktivität und die Kostenbelastung der verbleibenden Einwohner wächst. Innenentwicklung ist kosten- und flächensparend, da keine zusätzlichen Erschließungsarbeiten und -flächen erforderlich sind. Flächensparende Siedlungsformen mit sparsamer Erschließung tragen zudem den Umweltaforderungen besser Rechnung. Knapper werdende finanzielle Ressourcen sowie die demografische Entwicklung erfordern Konzepte, um bestehende Infrastrukturen effektiv auszunutzen und Freiräume soweit wie möglich zu erhalten. Die Finanzierung der kommunalen Wasser- und Abwasserverbände, der Energieversorger und des ÖPNV wird hierdurch längerfristig auf sichere Füße gestellt.

Eine höhere Siedlungsdichte kann das Verkehrsaufkommen im motorisierten Individualverkehr reduzieren, gestattet eine bessere Nutzungsmischung und senkt die Aufwendungen für die technische und Verkehrsinfrastruktur.

Zur Reduzierung von Baulücken in Bebauungsplänen nach §§ 30 und 33 BauGB, von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) sowie von im Flächennutzungsplan bereits rechtsgültig dargestellten, aber bislang nicht durch Bebauungsplan rechtskräftig umgesetzte Reserveflächen sollen die Städte und Gemeinden durch Eigeninitiative zu einer Mobilisierung und Marktverfügbarkeit der betreffenden Wohnbaugrundstücke beitragen.

Zur Vermeidung von Baulücken sollen die Städte und Gemeinden dafür Sorge tragen, dass in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzte Wohnbaugrundstücke für Bauwillige tatsächlich verfügbar sind. Daher sollen Baulandausweisungen nur dort vorgenommen werden, wo die Kommunen über die betreffenden Baugrundstücke verfügen oder im Rahmen privatrechtlicher Verträge mit den Grundstückseigentümern die Verfügbarkeit der betreffenden Baugrundstücke gesichert ist. Die Veräußerung von Baugrundstücken soll an die Verpflichtung geknüpft werden, die Grundstücke innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zu bebauen.

Im Rahmen der raumplanerischen Bewertung von neuen Wohnbauflächen sind folgende Angaben zu Grunde zu legen:

- Bedarfsnachweis anhand der Einwohnerentwicklung (vergangene 10 Jahre sowie aktuellste Bevölkerungsprognose des STALA)
- Vorlage eines Leerstands- und Brachflächenkatasters
- Nachweis der Bemühungen zur Flächenverfügbarkeit - Darlegung der Flächenpotenziale mit Darstellung der Mobilisierungsstrategien der Gemeinde zur Aktivierung dieser Potenziale und deren bisheriger Ergebnisse

In den vorliegenden Unterlagen werden keine Aussagen zur maximal zulässigen Anzahl der Wohneinheiten getroffen. Darüber hinaus ist nicht dargelegt, inwieweit ein entsprechender Bedarf an Wohnraum in der Ortslage Holzweißig besteht und welche Potenziale zur Realisierung des Vorhabens innerhalb der Ortslage bestehen. Unter Beachtung der vorgenannten Ausführungen, ist aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde ein Bedarf an der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Außenbereich nicht ersichtlich. Das Vorhaben kann mit dem jetzigen Kenntnisstand demzufolge nicht befürwortet werden.

Aus redaktioneller Sicht ergibt sich darüber hinaus folgender Änderungsbedarf:

Kapitel A - 1 „Gesetzliche Grundlage“:

- Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 wurde zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).
- Das Raumordnungsgesetz von 22.02.2001 (BGBl. I S. 2986) wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Danke für den Hinweis, Aktualisierung unter Pkt. A erforderlich.

<p>Kapitel A - 3. "Ziele der Raumordnung" Das im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg festgelegte Vorranggebiet für Natur und Landschaft "XIII: Teilräume der Goitzsche" sowie das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "6. Teilräume der Goitzsche" betreffen das Vorhabengebiet nicht. Deren Benennung ist somit entbehrlich.</p>	<p>Entbehrlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Auf die weitere Benennung wird verzichtet.</p>
<p>Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 06-2017ho "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf dessen Raumbedeutsamkeit vorliegt. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Der überarbeitete Entwurf (Stand Oktober 2018) mit Ergänzungen und Aussagen u.a. zum Bedarf wurden der unteren Landesentwicklungsbehörde zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Die dazu abgegebene Stellungnahme wird nachfolgend abgewogen.</p>
<p>Seitens der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken oder Hinweise von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung.</p>

3.4 Planungsrecht / Denkmalrecht

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Denkmalrecht Erhaltungspflicht - Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.</p> <p>Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt), Tel.-Nr.: 03493 / 341612).</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. D wurden entsprechend präzisiert.</p>
<p>Planungsrecht Sie haben vorgesehen im Bebauungsplan gemäß § 85 BauO LSA örtliche Bauvorschriften zu erlassen. Dies ist aber nur möglich wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist. Davon ist bei diesem Gebiet nicht auszugehen, so dass <u>diese Festsetzungen nicht möglich</u> sind.</p>	<p>Dem Hinweis folgend wurde im überarbeiteten Entwurf (Stand Oktober 2018) auf die örtlichen Bauvorschriften verzichtet.</p>

<p>Die auf der Planzeichnung dargestellten Planbereiche A und B finden sich in der Planzeichenerklärung nicht wieder. Dies ist zu ergänzen.</p>	<p>In der Planzeichenerklärung steht unter „Sonstige Planzeichen“ : <i>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Planbereich A und Planbereich B</i> Ergänzend dazu wurde die Bezeichnung über und unter dem Planzeichen aufgenommen.</p>
---	--

Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf

Stellungnahme vom 11.01.2019
Az.: 63-01484-2018-50

1. Brand- und Katastrophenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

<p><u>Kampfmittel</u> Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Dem liegt ein anderer Kenntnisstand vor.</p> <p>Im Rahmen einer gestellten Bauvoranfrage zum geplanten Bauvorhaben wurden mitgeteilt, dass die betreffende Fläche als Kampfmittelverdachtsfläche in den beim Landkreis vorliegenden Belastungskarten ausgewiesen ist (Schreiben vom 10.05.2017, Az: 63-00585-2017-52).</p> <p>Die Hinweise in der Begründung zur Nachweisvorlage über die Kampfmittelfreiheit und das Kampfmittelprüfverfahren werden deshalb beibehalten.</p>
<p><u>Brandschutz</u> In der Begründung wird die MIDEWA GmbH als Löschwasserversorger ausgewiesen und gleichzeitig dargelegt, dass die MIDEWA „keinerlei Garantie“ übernimmt, „dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann“.</p>	<p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet beträgt 48m³/h für die Dauer von zwei Stunden. Im Löschbereich stehen zwei Hydranten mit Entnahmemenge von 62,4 m³/h bzw. 68,4 m³/h zur Verfügung.</p>
<p>Grundsätzlich kann die Gemeinde zur Absicherung der erforderlichen Löschwasserversorgung (Grundschutz) sich Dritter bedienen. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass durch den sich zu bedienenden Dritten die Löschwasserversorgung verlässlich gesichert ist (öffentlich rechtliche Pflichtaufgabe der Gemeinde gemäß § 2(2) Nr.1 BrSchG)</p>	<p>Der Grundsatz ist der Stadt durchaus bekannt. Die Pflichtaufgabe wird durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen sehr ernst genommen und in der Risikoanalyse zur Prioritätensetzung erfasst.</p>

2. Umweltamt

→ Zustimmung, Hinweise

<p><u>Naturschutz</u> Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt im OT Holzweißig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um eine Umnutzung einer bisher wirtschaftlich ungenutzten Grünfläche zur Errichtung einer Wohnanlage zwischen Mühlenstraße und der Glück-Auf-Straße zu ermöglichen.</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel.</p>
--	--------------------------------------

<p>Damit die Flächen sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, wird ein Bebauungsplan nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren nach 13 a BauGB durchgeführt. Von der Erstellung eines Umweltberichtes und der grünordnerischen Ausgleichsermittlung wurde abgesehen. Zur Betrachtung der Umweltbelange wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan durch das Büro Planerzirkel, H.G. Kleymann im Mai 2018 erstellt.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände, die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen sind entsprechend eingearbeitet worden.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren kann von der Erstellung eines Umweltberichtes und der grünordnerischen Ausgleichsermittlung abgesehen werden, allerdings entbindet dies nicht von der Ermittlung möglicher Umweltbelange. Der dazu erforderliche Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zustimmung aus naturschutzfachlicher Sicht.</p>
<p><u>Immissionsschutz</u> Im Zuge der TöB-Beteiligung zum Entwurf des B-Plans wurden durch die untere Immissionsschutzbehörde Hinweise zum bestehen Schienenverkehrslärm gegeben (vgl. SN vom 03.07.2016).</p> <p>Der Vorhabenträger hat mit Einreichung der überarbeiteten Antragsunterlagen nunmehr ein Gutachten (Gutachterliche Stellungnahme über die Einschätzung der auf den Bebauungsplan Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Ortslage Holzweißig einwirkenden Geräuschemissionen durch Schienenverkehr und den daraus abzuleitenden Lärminderungsmaßnahmen, erstellt durch: Ingenieurbüro für Akustik Schürer, Stand: 15.10.2018) vorgelegt, welches die anliegenden Beurteilungspegel darstellt und die daraus resultierenden baulichen Schalldämm-Maße ermittelt hat.</p> <p>Das Gutachten wurde einer immissionsschutzfachlichen Prüfung unterzogen und als plausibel und anwendbar eingestuft. Den Vorschlägen des Gutachters kann vollumfänglich gefolgt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Entwurf ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum Bebauungsplan.</p> <p>Infolgeleistung der gegebenen Hinweise zum Schienenverkehr wurde eine Gutachterliche Stellungnahme über die Einschätzung der auf das einwirkenden Geräuschemissionen durch Schienenverkehr erstellt.</p> <p>Prüfung auf Plausibilität und Anwendbarkeit durch die untere Immissionsschutzbehörde.</p>
<p>Es wird vorgeschlagen folgende textliche Festsetzungen in den B-Plan zu übernehmen:</p>	<p>Die Konkretisierung der textlichen Festsetzungen wird entsprechend übernommen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Das bewertete resultierende Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile muss insgesamt mindestens $R'_{w,ges} = 40$ dB betragen (entsprechend DIN 4109-112016-07, Tab. 7, Lärmpegelbereich IV, Spalte 4). 2. Die Außenfassaden in Blickrichtung Eisenbahntrasse (Nord- und Westseite des Gebäudes) müssen mindestens ein erforderliches Schalldämm-Maß von $R'_{w} = 52$ dB aufweisen. Wenn der Fensterflächenanteil dieser Außenfassaden max. 30 % beträgt, ist ein bewertetes Schalldämm-Maß der Fenster von $R'_{w, Fenster} = 35$ dB (entsprechend VDI 2719, Tab. 2, Fenster der Schallschutzklasse III) zu verwenden. Für die restlichen Gebäudeseiten müssen mindestens Fenster mit einem bewerteten Schalldämm-Maß von $R'_{w, Fenster} = 30$ dB (entsprechend VDI 2719, Tab. 2, Fenster der Schallschutzklasse II) verwendet werden. 3. Liegt der Fensterflächenanteil bei über 30 % an der Außenfassade in Blickrichtung Eisenbahntrasse (Nord- und Westseite des Gebäudes), ist gutachtlich zu prüfen, inwieweit sich die Anforderungen der erforderlichen Schalldämm-Maße der Fenster erhöhen. Die erforderlichen Änderungen sind dann baulich umzusetzen. 	

3. Denkmalrecht

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalenschutzbehörde daher keine Einwände vorgetragen.</p>	<p>Keine Einwände zum geplanten Vorhaben aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege.</p>
<p>Bitte weisen sie auf § 9 (3) DenkmSchG LSA hin: Erhaltungspflicht - Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalenschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.</p>	<p>In der Begründung wird unter Pkt. D auf die Erhaltungspflicht nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz LSA hingewiesen.</p>
<p>Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493/ 341612).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

4. Raumordnung

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Der Ortsteil Holzweißig befindet sich zwar außerhalb des Mittezentrums Bitterfeld-Wolfen, aber in dessen unmittelbarem Verflechtungsraum. Aus Sicht der unteren Raumordnungsbehörde stehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Seitens der unteren Raumordnungsbehörde bestehen kein Bedenken mehr zum geplanten Vorhaben.</p>
<p>Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus gibt es keine Einschränkungen oder Hinweise.</p>	<p>Keine Einschränkungen oder Hinweise seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen der obersten Landesentwicklungsbehörde hinsichtlich der Prüfung des geplanten Vorhabens auf seine Raumbedeutsamkeit und der Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde teilt in ihrer Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf (Stand Oktober 2018) mit, dass das raumbedeutende Vorhaben nunmehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p>

**4. Regionale Planungsgemeinschaft
Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 07.06.2018

Zeichen: 01 21 01/19/18

<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Da die Unterlagen zum Entwurf (Stand März 2018) für eine raumordnerische Beurteilung nicht ausreichend waren, hat die obere Landesentwicklungsbehörde zu dem Entwurfsstand lediglich landesplanerische Hinweise gegeben.</p> <p>Eine landesplanerische Feststellung wurde zum überarbeiteten Entwurf (Stand Oktober 2018) abgegeben.</p>
<p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Ist bekannt.</p>
<p>In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:</p>	<p>Die in der Begründung bereits aufgeführten Raumordnungspläne werden entsprechend aktualisiert.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 30.05.2018, Beschluss Nr. 03/2018) 2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP ABW 2. Entwurf vom 14.07.2017, Beschluss Nr. 0512017, Änderungsentwurf vom 30.05.2018, Beschluss Nr. 0212018) 	
<p>Mit dem Bebauungsplan soll innerhalb der 0,44 ha umfassenden Planfläche ein Allgemeines Wohngebiet auf einer bisher wirtschaftlich ungenutzten Grünfläche festgesetzt werden. Es ist die Errichtung eines Wohnparks für ambulant betreutes Wohnen geplant.</p>	<p>Übereinstimmung. Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes.</p>

<p>Westlich des Plangebietes befindet sich eine überregionale Schienenverbindung gem. kartografischer Darstellung des REP A-B-W 2. Entwurf. Für das Plangebiet selbst werden in den o.g. Raumordnungsplänen keine Ziele der Raumordnung festgelegt.</p>	<p>Dies entspricht der Örtlichkeit.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine entgegengesetzte Ziel der Raumordnung.</p>
<p><u>Hinweis:</u> Die im Kap. 3 der Begründung zum Bebauungsplan benannten Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans "Vorranggebiet für Natur und Landschaft XIII. Teilräume der Goitzsche" und Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 6. Teilräume der Goitzsche" sind für das Plangebiet unzutreffend und somit in der Aufzählung entbehrlich.</p>	<p>Entbehrlichkeit wird zur Kenntnis genommen. Auf die weitere Benennung wird verzichtet.</p>

Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 03.01.2019
Zeichen: 01 21 01/19/18

<p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Stellungnahme zu den geänderten Teilen des o.g. Bebauungsplanentwurfes. U. a. wird im Planbereich A die höchstzulässige Zahl der Wohnungen nunmehr auf 3 begrenzt.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Zur Beurteilung der raumordnerischen Belange wurden die Planunterlagen entsprechend überarbeitet (Entwurf Stand Oktober 2018).</p> <p>Das Vorhaben ist nunmehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>
<p><u>Hinweise</u> Der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vomn 30.05.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018) ist am 29.09.2018 in Kraft getreten.</p> <p>Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur (REP A-B-W vom 14.09.2018) wurde am 21.12.2018 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde unter einer Maßgabe genehmigt.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung unter Pkt. A werden entsprechend aktualisiert.</p>

**5. Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost**

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 13.06.2018
Zeichen: O/2111-21102/43-2018

<p>Vom Planungsbüro G. Sparfeld aus Halle, habe ich gemäß § 4 (2) BauGB die Aufforderung erhalten zum o. g. Bebauungsplan Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Die Planunterlagen habe ich der Internetseite entnommen und in Bezug auf meine Belange überprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Überprüfung ist festzustellen, dass diese nicht berührt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 06-2017ho "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" im OT Holzweißig erhält die Zustimmung.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Dies entspricht der Veröffentlichungspflicht nach § 4a Abs. 4 BauGB.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Landesstraßenbaubehörde.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p>
--	---

**6. Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt**

→ Zustimmung

Bodendenkmalpflege

Stellungnahme vom 15.06.2018
Zeichen: 18-13155

<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Abteilung Bodendenkmalpflege, nehme ich zu den archäologischen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Der Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA ist in der Begründung zum Entwurf unter Punkt 5 bereits enthalten.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Baudenkmalpflege, die Ihnen ggf. gesondert zugeht.</p>	<p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, ausreichende Darlegung in den Entwurfsunterlagen.</p> <p>Danke für den Hinweis. Es wurde jedoch keine gesonderte Stellungnahme der Baudenkmalpflege abgegeben. Nach vorliegendem Kenntnisstand werden Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von dem geplanten Vorhaben nicht berührt werden.</p>
---	---

**7. Landesamt für Geologie
und Bergwesen Sachsen-Anhalt**

Stellungnahme vom 29.06.2018

Zeichen: 32.21-34290-1496/2018-12771/2018

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Mit Schreiben vom 30.05.2018 bat das Planungsbüro Gloria Sparfeld im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes Nr. 06-2018ho der Stadt Bitterfeld-Wollten OT Holzweißig.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Prüfung durch zuständige Fachdezernate.</p>
<p><u>Bergbau</u> Am nachgefragten Standort bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die genannten Flurstücke nicht vor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Planungsareal innerhalb der Projektgrenzen des Grundwasserwiederanstiegs (umliegende Tagebaurestlöcher) liegt. Insofern wird empfohlen, dazu eine gesonderte Stellungnahme bei dem zuständigen Sanierungsunternehmen (LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH – Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig) einzuholen.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der LMBV mbH zum Bebauungsplan liegt vor. Darin gegebene Hinweise zum Tagebauggebiet / Grundwasser wurden nachrichtlich in die Planunterlagen unter Pkt. H aufgenommen.</p>
<p><u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht gibt es zum Bebauungsplan nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</p>	<p>Keine Bedenken aus ingenieurgeologischer Sicht.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. H ergänzend darauf hingewiesen.</p>

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 18.06.2018
Zeichen.: R 5 / 18-18

<p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und / oder räumlich geändert wird.</p>	<p>Keine inhaltliche und / oder räumliche Änderung geplant welche die Belange des ALFF berühren.</p>
<p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bei der Planung von externen grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen muss darauf geachtet werden, dass keine landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden.</p> <p>Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Gleichzeitig sind nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG LSA bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen. Wird dieser Aspekt beachtet, stehen dem Vorhaben aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine externen grünordnerischen Kompensationsmaßnahmen geplant.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben erfolgt kein Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p>
<p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschafts- anpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flur- bereinigungsgesetz (FlurbG) sind vom o. g. B-Plan gegenwärtig nicht betroffen.</p> <p>Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen- Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p>	<p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auskunft wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

→ Zustimmung, Hinweis

Stellungnahme vom 25.06.2018
Zeichen.: 52c-102-V24-7008000-2018

<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
--	--

<p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken zum geplanten Vorhaben.</p>
<p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>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. Okt. 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>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.</p> <p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. H auf den Umgang mit den Grenzmarken zur Beachtung hingewiesen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. H ergänzend darauf hingewiesen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. H ergänzend darauf hingewiesen.</p>
<p>Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise.</p> <p>Die Kartengrundlage für die Planzeichnung des Bebauungsplanes bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte.</p> <p>Die Liegenschaftskarte ist durch das VermGeoG LSA geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und / oder verbreitet, bedarf es hierfür gemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA einer Erlaubnis (Lizenzvereinbarung), die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf der Plan-unterlage in entsprechender Form (Quellenvermerk) nachzuweisen ist. Des Weiteren ist im Quellenvermerk anzugeben, welche Kartengrundlage der jeweiligen Planung zugrunde liegt.</p> <p>Dieser Erlaubnisvermerk ist hier noch nicht aufgeführt.</p>	<p>Dies entspricht dem Sachstand, Grundlage bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte.</p> <p>Erlaubnisnachweis ist bekannt.</p> <p>Übereinstimmung, die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit dem LVermGeo das Geoleistungspaket vereinbart.</p>

<p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die entsprechende Nutzungsgenehmigung sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellenvermerkes im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk) enthalten sind, das zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem L VermGeo vereinbart wurde. Ergänzen Sie den Quellenvermerk.</p>	<p>Der Quellenvermerk wurde entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
--	--

**10. Landesamt für Verbraucherschutz
FB 5, Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost**
Stellungnahme vom 15.06.2018
Zeichen: LAV Dez.54-Jb-4012-39176
PA:2944/2018-DE

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen des Landesamtes. Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSch-ZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im Immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung -BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.</p> <p>Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p>	<p>Keine Einwände aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit zur dargestellten Standortentwicklung.</p> <p>Ist bekannt. Stellungnahme erfolgt objektbezogen im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach der BauO LSA.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachgelagerter Planungen (Objektplanung) zu beachten.</p> <p>Ist bekannt. Die Stellungnahme ist tatsächlich erst bei der Objektplanung wichtig. Im Rahmen der Bauleitplanung ist vorerst keine Berührung / Konfliktpotenzial zu erkennen.</p>

11. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg
 Stellungnahme E-Mail vom 05.06.2018
 Zeichen: Herr Beisitzer

→ keine Berührung

<p>Durch den o.g. Bebauungsplan, welcher uns im Rahmen der Beteiligung nach BauGB übersandt wurde, sind keine Gewässer oder Hochwasserschutzanlagen des LHW, Flussbereich Wittenberg betroffen. Insofern berührt der Bebauungsplan unsere fachlichen Belange und Zuständigkeiten nicht und es gibt unsererseits keine Einwände oder Anmerkungen.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand. Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

12. Handwerkskammer Halle

<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des geplanten Vorhabens kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Handwerkskammer Halle erkennbar.</p>
--

13. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld
 Stellungnahme vom 22.06.2018
 Zeichen: Frau Enkers

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Der im Betreff genannte Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Die IHK stimmt dem Entwurf zu wenn es für die ortsansässigen Unternehmen keine Einschränkungen gibt und sie Bestandsschutz erhalten.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB. Einschränkungen für andere ortsansässige Unternehmen sind nicht erkennbar. Der Bestandsschutz wird von der Planung nicht berührt.</p>
<p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden aufgrund des vorliegenden Planes keine weiteren Bedenken angezeigt.</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p>

14. BVVG GmbH Landesniederlassung Sachsen-Anhalt
 Stellungnahme E-Mail vom 13.06.2018
 Zeichen: J. Bienickiewicz

→ keine Berührung

<p>Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die BVVG keine Flächen im o. g. Bereich hat. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p>
--	---

15. LMBV mbH Sachsen-Anhalt

→ Hinweise

Stellungnahme vom 06.07.2018
Zeichen: VS 13 EA-101-2018

Nach Prüfung der Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o. g. Bebauungsplan:	Danke für die Hinweise, welche ergänzend in die Begründung unter Pkt. H aufgenommen werden.
<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckem/Goitsche und unterliegen im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. • Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Für den mittleren stationären Strömungszustand wird sich ein flurnaher Grundwasserstand von 0-2m unter Geländeoberkante einstellen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Schwankungsbereich. • Es ist nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen. Das Grundwasser in der etwa 300 m nördlich vorhandenen Grundwassermessstelle 867 (GWL 10) ist sulfatreich: ca. 700 mg/l und mäßig betonangreifend: XA2 nach DIN 4030. • Für eventuell geplante Bauungen werden objektkonkrete Baugrundgutachten zur Ermittlung der lokalen hydrogeologischen Verhältnisse empfohlen. 	

16. MDSE GmbH, Abt. Liegenschaften

→ keine Berührung

Stellungnahme vom 07.06.2018
Abt. Liegenschaften

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 30.05.18 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in dem Bereich keine Medienleitungen/ Anlagen bekannt sind und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE mbH berührt werden.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Anlagenbestand der MDSE.
---	---

17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

→ Zustimmung

Stellungnahme vom 11.06.2018
Az: 45-60-00/K-VII-398-18

<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen der Bundeswehr.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

**18. Landesanstalt für Altlastenfreistellung
des Landes Sachsen-Anhalt**

→ keine Berührung

Stellungnahme vom 08.06.2018
Az: 67232-3800-020-006-18

<p>Durch das o.g. Vorhaben sind weder mittelbar noch unmittelbar Flächen betroffen, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Darüber hinaus konnte keine Altlastenfreistellung für die Liegenschaften ermittelt werden.</p>	<p>Keine Berührung mit Flächen / Liegenschaften der Landesanstalt.</p>
<p>Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Boden- und Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

19. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

→ Zustimmung, Hinweise

Stellungnahme vom 09.07.2018
Reg. Nr.: 226/18

<p>Im Bereich der o.g. Maßnahme befinden sich Erdgas-Niederdruckleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.</p>	<p>Der vorhandene Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung dargestellt.</p>
<p>Eine Versorgung des B-Plans "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" mit Erdgas ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH möglich.</p>	<p>Versorgungsmöglichkeit wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Darüber hinaus können weitere Energiedienstleistungen erbracht werden, z.B. Bereitstellung Raumwärme und Warmwasser, kundenspezifische Abrechnung ggf. Strom- und Kälteerzeugung.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Ggf. Berücksichtigung im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.</p>
<p>Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 01.03.2017. (gültig ab 01.03.2017)</p>	<p>Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wird ergänzend in der Begründung unter Pkt. J zur Beachtung hingewiesen.</p>
<p>Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.</p>
<p>Im gesamten Baubereich sind auf die Versorgungsleitungen zu achten, für eventuelle Schäden / Ausfälle durch havarierende Versorgungsleitungen übernehmen die Stadtwerke keine Haftung. Bei Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen wird nach dem Verursacherprinzip verfahren, der Verursacher trägt die Kosten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.</p>

<p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden.</p> <p>Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.</p> <p>Nach erfolgter Planung ist die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH rechtzeitig vor Baubeginn durch Sie zu informieren, um somit anfallende notwendige Arbeiten mit planen zu können.</p>	<p>Ist bekannt. Die Stellungnahme nebst Anlagen ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Bauleitplan.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die befristete Gültigkeit der Stellungnahme wird in der Begründung unter Pkt. J hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen der nachgelagerten konkreten Objekt- und Erschließungsplanung ist eine erneute Abfrage zum Leitungsbestand und ggf. daraus resultierenden notwendigen Maßnahmen erforderlich.</p>
--	--

20. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH

→ **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 14.06.2018
Zeichen: Sta./Eck.

<p>Zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken. 2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der RAS 06 (Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen) bzw. gemäß der Anlagen von Straßen (RAS) vorzunehmen. 	<p>Keine Bedenken zum Planvorhaben seitens der Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, die Hausmüllentsorgung ist sichergestellt.</p> <p>Zur Realisierung des Vorhabens ist kein Neubau von Straßen/Wendeanlagen erforderlich.</p>
--	--

21. Deutsche Telekom Technik GmbH

→ **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 26.06.2018
Zeichen: PTI 24, Ref. W 78701860

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Bevollmächtigung ist bekannt.</p>
--	--------------------------------------

<p>Zu der og. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Wohngebietes ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des gesamten Grundstückes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.</p>
<p>Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden (am Straßenrand) s. Lageplan.</p> <p>Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: Schwarz (durchgehend) = Trasse mit Rohren Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse</p>	<p>Der Anlagenbestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen</p> <p>Die gegebenen Hinweise zu den TK-Linien werden ergänzend in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p>
<p>Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p> <p>Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der nachgelagerten Objekt- und Erschließungsplanungen.</p> <p>Die Stellungnahme nebst Anlage wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum durchgeführten Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 08-2017wo. Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der Bauausführung.</p>

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

22. GDMcom

→ **keine Anlagen**

Stellungnahme vom 03.07.2018
Reg. Nr.: 08871/18

<p>Bezug nehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p>	<p>Handlungsvollmacht ist bekannt.</p>																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- EMB Energie Mark Brandenburg GmbH</td> <td>Potsdam</td> <td>nicht betroffen*</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen*</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- innogy Gas Storage NWE GmbH</td> <td>Dortmund</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- ONTRAS Gastransport GmbH ***</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>- VNG Gasspeicher GmbH ***</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p>* GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.</p> <p>** Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>*** Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG-Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	- EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein	- Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein	- innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein	- ONTRAS Gastransport GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	- VNG Gasspeicher GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein			
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																																
- EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein																																
- Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																																
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) **	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																																
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen*	Auskunft Allgemein																																
- innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein																																
- ONTRAS Gastransport GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																																
- VNG Gasspeicher GmbH ***	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																																
<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Der in der Stellungnahme dargestellte Bereich entspricht nicht ganz den Grenzen des Bebauungsplanes, lagemäßig ist es jedoch stimmig.</p>																																		

<p><u>Anhang- Auskunft Allgemein</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ONTRAS Gastransport GmbH • Ferngas Netzgesellschaft mbH • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens ist keine Erweiterung und / oder Verlagerung des Geltungsbereiches sowie Überschreitung der Planungsgrenzen vorgesehen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird in die Begründung unter Pkt. J zur Beachtung aufgenommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG • EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH • innogy Gas Storage NWE GmbH <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden. Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> – GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftportal BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de) – EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam – innogy Gas Storage NWE GmbH Flamingoweg 1 44139 Dortmund 	<p>Ist bekannt.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. J ergänzend auf die Anlagenbetreiber hingewiesen, so dass im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Objektplanung ggf. nochmals Auskünfte eingeholt werden können.</p>
<p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Danke für den Hinweis. Andere Netz- und Speicherbetreiber wurden am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen vor.</p>

23. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme E-Mail vom 05.07.2018
Reg. Nr. TG-02149/2018

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist bekannt.</p>
<p><u>Gashochdruckleitung</u> Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 252.01 (DN 200/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben den Bestandsplan Blattnr. 1.</p> <p>Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).</p> <p>Bei der Gashochdruckleitung TN 252.01 handelt es sich um eine Anlage, welche nach der TGL 190-354 errichtet wurde und demzufolge entsprechend der Festlegungen dieser TGL zu betreiben ist. Es muss daher ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15 m zu Gebäuden eingehalten werden.</p> <p>Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.</p> <p>Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.</p> <p>Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/ Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.</p> <p>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.</p>	<p>Der vorhandene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. J zur Beachtung darauf hingewiesen.</p> <p>Die Information wird zur Beachtung in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. J ergänzend auf die verpflichtende Beachtung hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Leitungsauskunft erforderlich im Zuge der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme wird ergänzend in der Begründung unter Pkt. J hingewiesen.</p> <p>Ist bekannt.</p>

24. GASCADE Gastransport GmbH
 Stellungnahme vom 20.06.2018
 Aktenzeichen: 99.99.99.000.03401.18

→ keine Betroffenheit

<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> • WINGAS GmbH, • NEL Gastransport GmbH sowie • OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der genannten Anlagenbetreiber.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.</p>
--	---

25. MITNETZ Strom mbH
 Stellungnahme vom 05.06.2018
 Zeichen: 8236/2018 VS-O-A-G Hze

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (Hochspannungsleitung) und der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH (Mittelspannungskabel), welche durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) in deren Auftrag beauskunftet werden.</p> <p>In den beigegeführten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.</p> <p>Bei Fragen zu diesen Unterlagen wenden Sie sich bitte an den nachfolgend genannten Ansprechpartner im zuständigen Servicecenter. Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Aus heutiger Sicht sind keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen geplant. Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Leitungsbestand wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Rückfragen ggf. im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung der Anlagen geplant.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p>
--	---

<p>Unterirdische Versorgungsanlagen (z.B. auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.</p> <p>Für MS- und NS-Kabelanlagen gelten Schutzstreifen von 2,00 m zu beiden Seiten der Trasse.</p> <p>Einzelanschlussmaßnahmen erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors. Zunächst ist mit den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen GmbH die Bedarfsanmeldung abzuklären.</p> <p>Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Hand-schachtung erforderlich.</p> <p>Zur unverbindlichen Information sind in den Bestandsunterlagen auch die von der Mittel-deutschen Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS) betriebenen Gasversorgungsleitungen - farblich in grün - dargestellt. Konkrete Lageinfor-mationen dieser Gasanlagen entnehmen Sie bitte ausschließlich der aktuellen Leitungsaus-kunft der MITNETZ GAS.</p>	<p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p> <p>Bestandteil der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, im Rahmen von erdeingreifenden Maßnahmen zu beachten.</p> <p>Danke für den Hinweis. Die MITNETZ Gas wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellung-nahme abgegeben. Die gegebenen Hinweise zum Anlagenbestand werden berücksichtigt, die Gasversorgungsleitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p><u>Hochspannungsanlagen (HS)</u> Im oben genannten Gebiet befindet sich die 110-kV-Freileitung "Lauchstädt-Bitterfeld/Mitte" der enviaM.</p> <p>Für die 110-kV-Freileitung gilt ein Schutzstreifen von bis zu 50 m (d.h. jeweils bis zu 25 m links und rechts der Leitungssachse), in dem eventuell Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind.</p> <p>Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.</p> <p>Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu über-nehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforder-liche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabel-trassen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg</p> <p>Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal oder im zuständigen Service-center einzuholen: https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan-schachtscheinauskunft</p>	<p>Die Hochspannungsleitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter Pkt. J zur Beachtung darauf hingewiesen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. In der Begründung wird unter Pkt. J darauf hingewiesen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung. In der Begründung wird unter Pkt. J darauf hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter Pkt. J darauf hingewiesen.</p>

<p>Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf den Leitungsbestand zur Verfügung gestellt. Zuständiges Servicecenter: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Servicecenter Köthen, Dessauer Straße 104b 06366 Köthen; Ansprechpartner: Frau Rose, Telefon: 03496420-230</p>	
---	--

26. 50hertz Transmission GmbH

→ **keine Anlagen**

Stellungnahme vom 06.06.2018
Zeichen: 2018-003085-01-TG

<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand. Keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Plangebiet.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme wird ergänzend in der Begründung unter Pkt. J hingewiesen.</p>
--	---

27. Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des geplanten Vorhabens kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH erkennbar.</p>
--

28. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

→ **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 05.07.2018
Abt. Technologie, Frau Pietsch

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange dem Entwurf mit folgenden Auflagen und Hinweisen zu.</p> <p>Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden davon nicht berührt.</p> <p>Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich. Die in der Straße befindlichen Anlagen zur Straßenentwässerung befinden sich im Eigentum des Straßenbaulastträgers.</p>	<p>Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Hinweise.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis. Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung nachzuweisen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzend darauf hingewiesen.</p>
--	--

<p>Einer Ableitung von Niederschlagswasser in Straßenentwässerungsanlagen kann unsererseits daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Der Anschlusspunkt ist im beiliegenden Plan dargestellt. Sofern eine innere Erschließung notwendig ist, erfolgt diese durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Bei einer Grundstücksteilung mit geplantem Verkauf einzelner Grundstücke ist uns eine Erschließungsplanung zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Anlagenbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.</p>
<p>Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes unterliegen die Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage haben, der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse.</p> <p>Der Herstellungsbeitrag I errechnet sich wie folgt:</p> <p><i>Grundstücksgröße in m² x Vollgeschossfaktor (0,4 bei II) x Beitragsatz (10,23 €/m²)</i></p> <p>Erfolgt eine innere Erschließung mit Anlagenübergabe an den AZV können die nachgewiesenen Erschließungskosten mit der Beitragsforderung des Verbandes im Zuge der Anlagenübertragung verrechnet werden. Hierzu ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages vor Beginn der Arbeiten notwendig.</p>	<p>Es ist bekannt, dass Grundstücke der Beitragspflicht unterliegen entsprechend der Beitragsatzung des AZV Westliche Mulde. Das betrifft auch jene Grundstücke, die an die zentrale öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können, wenn eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, sobald sie bebaut oder gewerblich genutzt werden dürfen.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan ist die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme wird in der Begründung unter Pkt. J hingewiesen. Im Rahmend es des vorliegenden Planverfahrens sind keine wesentlichen Änderungen, die die Belange des AZV berühren oder eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich machen, geplant.</p>

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich, Der Anschluss kann an eine Trinkwasserleitung DN 150 PE-HD erfolgen.</p> <p>Sofern eine Grundstücksteilung erfolgt und eine innere Erschließung geplant ist, ist uns die Erschließungsplanung zur Genehmigung vorzulegen. Einzelne Hausanschlüsse sind von den Anschlussnehmern eigenständig bei uns zu beantragen. Bei Überschreitung von 15 m Anschlusslänge im Grundstück wird ein Zähler-schacht an der Grundstücksgrenze gefordert.</p> <p>Sollten aufgrund des Abnahmeverhaltens, der Anschlusslänge und / oder der Gebäudehöhe ein Versorgungsdruck von 3,0 - 3,5 bar nicht ausreichen, ist eine Druckerhöhungsanlage innerhalb der Hausinstallation einzuplanen.</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Anlagenbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu beachten im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß des Brand-schutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zu Löschzwecken über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung.</p> <p>Da wir laut DVGW - Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur so weit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt.</p> <p>Die Lage der grundstücksnahen Hydranten und die Messergebnisse der letzten Hydrantendurch-flussmessung aus dem Jahr 2012 sind im Lageplan eingetragen. Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p> <p>Der grundstücksnahen Hydrant wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Entsprechend der im Lageplan eingetragenen Messung beträgt die Löschwassermenge 62,4 m³/h und ist damit für ein allgemeines Wohngebiet ausreichen. Die gegebenen Informationen werden ergänzend in die Begründung unter Pkt. J aufgenommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden vom Bebauungsgebiet nicht berührt. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

30. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH → **keine Anlagen**
 Stellungnahme E-Mail vom 05.06.2018
 Zeichen: 18_0573

<p>Unsererseits wird gegen o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden. Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.</p>	<p>Keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahme wird in der Begründung unter Pkt. J hingewiesen.</p>
---	--

31. Linde Gas Produktionsgesellschaft mbH & Co.KG → **keine Anlagen**
 Stellungnahme E-Mail vom 27.06.2018
 Zeichen: BPO-BF-Rohrnetze

<p>Im Planungsbereich Ihres o.a. Projektes betreiben oder planen wir keine Rohrfernleitungstrasse.</p>	<p>Keine Anlagen der Linde Gas Produktionsgesellschaft mbH & Co.KG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>
--	--

32. Chemie Park Bitterfeld-Wolfen mbH & Co.KG → **Zustimmung**
 Stellungnahme vom 05.06.2018
 Zeichen: BL Techn. Steuerung

<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" im Ortsteil Holzweißig. Nach Prüfung der Entwurfsunterlagen werden mit dem Bebauungsplan die Belange des Chemie-parks nicht berührt. Aus Sicht der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH kann dem Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 06/2017ho zugestimmt werden.</p>	<p>Beteiligung erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen des Chemieparks.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

33. EVIP → **keine Anlagen**
 Stellungnahme vom 05.06.2018
 Zeichen: 8406/2018 VS-O-A-G Hz

<p>Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich keine Anlagen der EVIP GmbH. Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der EVIP GmbH geplant.</p> <p>Die Belange der EVIP GmbH werden demzufolge nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der EVIP.</p>
--	---

34. Unterhaltungsverband Mulde
Stellungnahme E-Mail vom 09.07.2018
Bearbeiter: Roland Meise

→ **Zustimmung**

Seitens des Unterhaltungsverbandes gibt es keine Einwände.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben.
Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.	Die gegebenen Hinweise der unteren Wasserbehörde zum Wasserrecht werden entsprechend dem Abwägungsergebnis berücksichtigt.

**35. Bundeseisenbahnvermögen
Dienststelle Nord**
Stellungnahme E-Mail vom 07.06.2018
Bearbeiter: Lutz Rothenburger

→ **keine Berührung**

Zu dem Schreiben des Ingenieurbüros Gloria Sparfeld vom 30.05.2018, betreffend den Bebauungsplan 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-auf-Straße“ im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen teilen wir Ihnen mit, dass Belange des Bundeseisenbahnvermögens nicht berührt werden und daher keine weitergehende Stellungnahme unsererseits notwendig ist.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen des Bundeseisenbahnvermögens.
---	---

36. Eisenbahn- Bundesamt
Stellungnahme vom 25.06.2018
Zeichen: 63101-631pt/003-2018 052

→ **Zustimmung**

Hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben.
Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Zur Kenntnis genommen.

37. DB Energie GmbH

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ keine Stellungnahme abgegeben.
Die DB Energie GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG. Ihr Aufgabenfeld liegt in der Erzeugung, Beschaffung und Bereitstellung von Energieträgern. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des geplanten Vorhabens kein Konfliktpotenzial mit den Belangen der DB Energie GmbH erkennbar.

38. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Stellungnahme vom 11.06.2018

Zeichen: TÖB-LPZ-18-29784

→ Hinweis

<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Verfahren.</p>	<p>Handlungsvollmacht wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Geltungsbereich</u> Der Geltungsbereich des o.g. B-Plans befindet sich ca. 90 m bahnlinks der Bahnstrecken Trebnitz-Leipzig (6411), Berlin Südbahnhof - Halle Hbf (6132) und Bitterfeld, W 6762 - W 7007 (6397). Die elektrifizierten Strecken werden durch Personen - und Güterverkehr befahren.</p> <p><u>Grundsätzliches</u> Gegen das o.g. Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.</p> <p>Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf Stand März 2018 wurden zahlreiche Hinweise gegeben, dass auf Grund der Nähe zur Bahnstrecke die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 sehr wahrscheinlich durch den Schienenverkehrslärm überschritten werden.</p> <p>Um den bestehenden Missstand zu beheben wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung der auftretenden Geräuschimmissionen durch Schienenverkehr erstellt.</p> <p>Auf Grundlage vorliegender Angaben zum bestehenden Zugverkehr auf der Eisenbahntrasse wurden die durch den Schienenverkehr einwirkenden Geräuschimmissionen durch den Gutachter abgeschätzt und schalltechnische Maßnahmen zur Minderung der Geräuschimmissionen abgeleitet.</p> <p>Der überarbeitete Entwurf (Stand Oktober 2018) wurde der DB Bahn AG, DB Immobilien zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme vorgelegt.</p>

<p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden , d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p> <p><u>Veröffentlichung</u> Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG wird zum gegebenen Zeitpunkt über das Abwägungsergebnis und die weiteren Schritte in Kenntnis gesetzt.</p>
---	--

Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom 21.02.2019
Zeichen: TÖB-LPZ-19-47631

<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Planung.</p> <p>Gegen den vorgelegten überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 06-2017ho „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ in Holzweißig der Stadt Bitterfeld - Wolfen bestehen seitens der Deutsche Bahn keine Einwände.</p> <p>Die Hinweise in Bezug auf die durch den Bahnbetrieb entstehenden Emissionen und Immissionen wurden berücksichtigt.</p>	<p>Bevollmächtigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung zum überarbeiteten Entwurf.</p> <p>Hinweise fanden Berücksichtigung im überarbeiteten Entwurf.</p>
---	--

Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Nachbarstädte zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 06-2017ho

„Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ im OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Nachbargemeinden und -städte
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. **Gemeinde Muldestausee**

Stellungnahme vom: 03.07.2018
Bearbeiter: Frau Geidel

→ **Zustimmung**

<p>Mit Schreiben vom 30.05.2018, eingegangen bei uns am 01.06.2018, bitten Sie über das Planungsbüro Sparfeld aus Halle um Stellungnahme der Gemeinde Muldestausee zu o.g. Planverfahren.</p> <p>Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Wohnanlage für ambulant betreutes Wohnen schaffen.</p> <p>Nach Sichtung der Planungsunterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" OT Holzweißig mit Stand März 2018 hat.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.</p>	<p>Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.</p>
---	---

2. **Stadt Sandersdorf-Brehna**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Sandersdorf-Brehna erkennbar.

3. **Stadt Raguhn-Jeßnitz**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße“ keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist hinsichtlich des angestrebten Planvorhabens kein Konfliktpotenzial mit Belangen der Stadt Raguhn-Jeßnitz erkennbar.

4. **Stadt Zörbig**

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom: 22.06.2018

Bearbeiter: Frau Schammer, FB Bau und Gebäudemanagement

<p>Ich möchte Ihnen mitteilen, dass die Stadt Zörbig keine Einwände gegen die o.g. Bauleitplanung vorbringt und somit dem Entwurf zustimmt.</p> <p>Die Belange der Stadt Zörbig werden nicht berührt.</p>	<p>Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Stadt Zörbig.</p>
---	--

5. **Große Kreisstadt Delitzsch**

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom: 25.06.2018

Zeichen: 61-bö/621.25

<p>Durch den Bebauungsplan soll Baurecht geschaffen werden für die Errichtung einer betreuten Senioren-Wohnanlage im Ortsteil Holzweißig.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Bebauungsplan Nr. 06-2017ho "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" im Ortsteil Holzweißig keine Einwände hat.</p>	<p>Übereinstimmung, dies entspricht dem Ziel der Planaufstellung.</p> <p>Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

6. **Gemeinde Löbnitz**

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom : 02.07.2018

Zeichen: Woh/K.Be

<p>Mit Schreiben vom 30.05.2018 (Posteingang 04.06.2018) wurden wir um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 06-2017ho "Wohngebiet an der Glück-Auf-Straße" im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten. Die Unterlagen zum Entwurf wurden in der Gemeindeverwaltung gesichtet und hinsichtlich der Belange der benachbarten Gemeinde geprüft.</p> <p>Die Gemeinde Löbnitz hat zum vorliegenden Entwurf in der Fassung vom 22.03.2018 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.</p>	<p>Beteiligung erfolgte gemäß § 4 BauGB als möglicherweise von der Planung berührte Nachbargemeinde.</p> <p>Die Zustimmung zum geplanten Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.</p>
--	--