

## Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan Bitterfeld-Wolfen nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Bobbau nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
VG Muldestausee-Schmerzbach vom 23.07.2009	Gemeinde Muldenstein: keine Einwände Gemeinde Pouch: keine Einwände	- -	
VG Raguhn vom			
VG Zörbig vom 14.09.2009	keine Einwände		
Stadt Sandersdorf-Brehna vom 17.08.2009	keine Einwände	-	
Große Kreisstadt Delitzsch vom 10.07.2009	keine Einwände Hinweis darauf, dass einige Industrie- und Gewerbegebiete in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung liegen. Obwohl es sich um Bestandsdarstellungen handelt, sollten im Umweltbericht unter dem Schutzgut „Mensch“ detailliertere Aussagen bzgl. der Immissionen und ggf. notwendiger Schutzmaßnahmen erfolgen.	ja	Ausführungen werden in der Begründung zum 2. Entwurf in Betrachtung ergänzt, in der Bewertung wird beispielhaft abgestellt auf die betrachteten Planungen und den Umgang mit Gemengelagen
<b>Stellungnahmen Behörden/ Ämter</b>			
Landesverwaltungsamt (LVwA) vom 05.08.2009 Fachreferate	<u>obere Luftfahrtbehörde</u> Hinweis auf Berücksichtigung Bauschutzbereich Flugplatz Renneritz; bei Baumaßnahmen mit einer Höhe über 139 m NN ist eine erneute Stellungnahme der oberen Luftfahrtbehörde einzuholen	ja	Ausführungen wurden bereits in Begründung unter 2.2.1 übernommen Darstellung ist im Plan nicht relevant, da Bebauung in den betroffenen Bereichen wesentlich niedriger ist
	<u>obere Abfallbehörde</u> Darstellung von Deponien für betriebsspezifische Abfälle im lfd. abfallrechtlichen Verfahren (Gruben Freiheit IV, Greppin, Antonie u. Johannes) als (ehem.) Flächen für Abfallentsorgung	ja	Sachverhalt wurde in Begründung unter Punkt 2.2.8 bereits dargestellt, Plandarstellung wird in Betrachtung zur möglichen Nachnutzung einbezogen und hinsichtlich Planungshorizont in Abstimmung mit MDSE im einzelnen wie folgt vorgenommen:  Grube Freiheit IV                      anteilig Photovoltaik Grube Greppin und Antonie        anteilig nachwachsende Rohstoffe Grube Johannes                        Deponie
	Hinweise zu Status Deponie Brifa I, am 15.07.2009 geschlossen, laufende Rekultivierungsphase  <i>obere Immissions- und Naturschutzbehörde, obere Behörden für Wasserwirtschaft und Abwasser keine weiteren Hinweise</i>	ja	Ausführungen werden in Begründung fortgeschrieben

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
LVvA vom 05.08.2009 landesplanerische Stellungnahme	Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, Hinweise zum Vorentwurf fanden Berücksichtigung redaktionelle Hinweise	-	
	landesplanerische Hinweise für die Gemeinde Bobbau zu relevanten Aussagen im LEP-LSA und REP A-B-W; Konsequenz für Darstellung im FNP  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung des Sondergebietes für Windkraftanlagen auf die Fläche des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie</li>   <li>▪ Bedarf an neuen Wohn- und Mischbauflächen ist unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Stadt nachzuweisen, vor Neuversiegelung sind bereits versiegelte Flächen zu prüfen</li> </ul> Hinweis auf Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG Hinweis auf Raumordnungskataster QJUSD	ja	Ausführungen unter Punkt 2.2 der Begründung werden ergänzt
		ja	Im 2. Entwurf wird die Abgrenzung des Sondergebietes für Windkraftanlagen auf die Grenzen des Vorranggebietes bzw. 1.000 m zur Ortslage reduziert. In der Begründung wird auf die in diesem Zusammenhang erstellten Planungen, deren erreichten Verfahrensstand sowie die Pflicht zur Anpassung des FNP an die Ziele der Raumordnung und damit Darstellung der Windkraftanlagen außerhalb des Vorranggebietes bzw. innerhalb von Tabuflächen ausschließlich als Bestand hingewiesen.
		ja	Die Bedarfsermittlung und Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen wird für das neue Stadtgebiet fortgeschrieben, die Neuausweisungen für Bobbau werden analog des bisherigen Verfahrens zu den anderen Ortsteilen reduziert
Regionale Planungsgemeinschaft vom 14.07.2009	Entwurf entspricht den Erfordernissen der Raumordnung redaktionelle Hinweise  Darstellung der regionalplanerischen Festlegungen des LEP-LSA und REP A-B-W für das Gebiet von Bobbau; daraus folgend gegenüber dem rechtskräftigen FNP zu überarbeiten:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung des Sondergebietes für Windkraftanlagen auf die Fläche des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie (Standorte der Windkraftanlagen im Bestand darstellen)</li>   <li>▪ Bedarf an neuen Wohn- und Mischbauflächen ist unter Berücksichtigung der Gesamtkonzeption der Stadt nachzuweisen</li> </ul>	ja	Hinweise werden in Begründung eingearbeitet
		ja	Ausführungen unter Punkt 2.2 der Begründung werden ergänzt
		ja	Im 2. Entwurf wird die Abgrenzung des Sondergebietes für Windkraftanlagen auf die Grenzen des Vorranggebietes reduziert. (siehe LVWA)
		ja	Bedarfsermittlung und Ausweisung wird für das neue Stadtgebiet fortgeschrieben. (siehe LVWA)

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Landkreis Anhalt Bitterfeld vom 08.09.2009	aus <u>raumordnerischer Sicht</u> keine Bedenken, Hinweis auf Aufhebung TEP und 4. regionalisierte Bevölkerungsprognose 2025; Einarbeitung Flächenbedarf Bobbau in Gesamtkonzept	ja	Begründung wird aktualisiert
		ja	Bedarfsermittlung und Ausweisung wird für das neue Stadtgebiet fortgeschrieben. (siehe LVWA)
	<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> , keine Einwände, Hinweis, dass die im Beiplan enthaltenen Maßnahmeflächen in einer Übersicht zusammenfassend dargestellt werden sollten	ja	Maßnahmeflächen werden nach nochmaligem Abgleich der Arbeitsstände bzw. Bestätigung der Landschaftspläne zugeordnet und in einer Übersicht zum 2. Entwurf dargestellt
	<u>Gesundheitswesen</u> , keine Einwände, Hinweis auf ausreichende zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, Problematik der Grundwasserstände i.V.m. Friedhöfen, Beachtung der Vorschriften zum Schallschutz	ja	Hinweise werden in Begründung aufgenommen
	<u>Denkmalschutz</u> , keine Bedenken, Korrektur- bzw. Ergänzungshinweise zum Denkmalverzeichnis	ja	Hinweise werden in Begründung/ Anlage 3 aufgenommen
	<u>Straßenbaulastträger</u> , keine Einwände redaktionelle Hinweise	ja	Hinweise werden in Begründung aufgenommen
	<u>Wasserrecht</u> Hinweis auf Festsetzung Überschwemmungsgebiet sowie Darstellung der überschwemmungsgefährdeten Gebiete der Mulde per Verordnung 2008, Darstellung im Beiplan diesbezüglich unvollständig	ja	Darstellung im Plan/ Beiplan wird an den Stand der neuen Verordnung angepasst, der Begründungstext wird aktualisiert
	<u>Brand- und Katastrophenschutz</u> redaktionelle Hinweise	ja	Hinweise werden in Begründung aufgenommen
<u>ÖPNV</u> Hinweise zur Linienführung	ja	Darstellung wird in Begründung fortgeschrieben	

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
	<p><u>Immissionsschutz</u> Hinweis auf gültige Richtlinien</p> <p>Bei Lärmbelastung besteht Immissionskonflikt u. a. bei unmittelbarer Nachbarschaft gewerblicher Bauflächen und Wohnbauflächen. Der FNP enthält solche Konfliktpunkte, größtenteils gewachsene Strukturen (OT Wolfen, Wohnbebauung nördl. Thalheimer- u. Hugo-Preuss-Str.; OT Greppin, Karl-Liebknecht-Str.; OT Bitterfeld, Kraftwerksiedlung). Eine große Anzahl von Betrieben und Anlagen im ChemiePark verfügt über Bestandsschutz. Im Rahmen von Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen wurde für vg. Wohngebiete in BlmSch- bzw. Baugenehmigungen überwiegend auf Situation als Gemengelage abgestellt, d.h. höhere Immissionswerte für Wohnbebauung (in Form geeigneter Zwischenwerte, ohne Mischgebietswerte zu überschreiten). Eine Änderung der Darstellung im FNP als Wohngebiet ist nicht erforderlich, in der Begründung sollte jedoch auf geringeren Schutzanspruch hingewiesen werden</p> <p>Für Überplanung bestehender Wohnbebauung im OT Thalheim (Wolfener Straße) und OT Bitterfeld (Straße Am Kraftwerk, Leipziger Straße) als Grünfläche sollte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der Schutzcharakter der Wohnbebauung festgelegt werden</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>teilweise</p>	<p>Hinweis wird in Begründung aufgenommen</p> <p>In der Begründung wird im 2. Entwurf auf die „Gemengelagen“ unter einem gesonderten Punkt (4.1.5 zu Wohnbauflächen) detaillierter eingegangen. Dazu erfolgt auch ein Verweis unter den Punkten Plandarstellung/ Bauflächen bzw. im Umweltbericht unter Schutzgut „Mensch“.</p> <p>Darstellung Wolfener Straße bleibt wie im bisherigen FNP als Grünfläche, eine über den Bestandsschutz hinausgehende Entwicklung ist nicht vorgesehen Darstellung Straße Am Kraftwerk differenziert nach Wohnbaufläche, Grünfläche / Maßnahmefläche und Weißfläche <i>Problematik insgesamt siehe Anlage zur Abwägung</i></p>
	<p><u>Bauplanungsrecht</u></p> <p>rechtskräftiger B-Plan 04/00, südlicher Teil (dt. Grube) als Mischgebiet anstelle Grünfläche</p> <p>rechtskräftiger B-Plan 1/97, Fläche Abfallentsorgung darstellen</p> <p>rechtskräftiger B-Plan 06/00, Darstellung von Grünflächen/ Maßnahmeflächen in Größenordnungen als gewerbliche Baufläche ist zu korrigieren</p>	<p>nein</p> <p>ja</p> <p>ja</p>	<p>wird aufgrund der Gesamtsituation Straße Am Kraftwerk/Gemengelage in Abstimmung mit Eigentümer in angrenzende Maßnahmefläche einbezogen B-Plan ist anzupassen</p> <p>aufgrund Flächengröße wird jedoch nur Symbol eingefügt</p> <p>die Darstellung wird im 2. Entwurf angepasst, fällt nicht unter Generalisierung</p>
	<p>Wohnbebauung Straße Am Kraftwerk im OT Bitterfeld kann nicht als Grünfläche dargestellt werden; aufgrund des ungelösten Interessenkonflikts wird Ausweisung als „Weißfläche“ empfohlen</p>	<p>teilweise</p>	<p>anteilig erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche (soweit im B-Plan bisher als gemischte Baufläche in die Betrachtungen eingestellt), anteilig als Weißfläche (s. auch Anlage zur Abwägung)</p>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
	<p>Darstellung der vorhandene Wohnbebauung Ackerstraße und Südseite Wolfener Straße im OT Thalheim ist an tatsächlichen Bestand anzupassen</p> <p>geplante Wohnbebauung westlich Ackerstraße ist kritisch einzuschätzen und Korrektur zuzuführen, verschärft mit an Gewerbe heranrückender Wohnbebauung den Nutzungskonflikt und verstößt gegen planerische Grundsätze</p> <p>landwirtschaftliche Splitterflächen in Tagebaufolgelandschaft Goitzsche sind auf Einbeziehung in Wald- bzw. Grünfläche zu prüfen</p> <p>Sonderbaufläche Windkraft in Bobbau sollte in dargestellter Dimension überprüft werden, da sich nur ein geringer Teil innerhalb des Eignungsgebietes Thurland befindet; zu berücksichtigen ist jedoch der Geltungsbereich des VEP Nr. 1 „Windfeld Bobbau“</p>	<p>teilweise</p> <p>ja</p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p>	<p>Darstellung der bestehenden Wohnbebauung an Ackerstraße als Wohnbaufläche, Südseite Wolfener Straße bleibt Grünfläche (s. Anlage zur Abwägung)</p> <p>Fläche wird im 2. Entwurf nicht mehr ausgewiesen</p> <p>Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und wurden auf Hinweis des ALFF im Entwurf als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, Darstellung wird beibehalten</p> <p>im 2. Entwurf wird die Abgrenzung des Sondergebietes für Windkraftanlagen auf die Grenzen des Vorranggebietes reduziert, Bestandsschutz für vorhandene Anlagen bleibt, bei Neuaufstellung muss Tabuzone zur Wohnbebauung von 1.000 m eingehalten werden</p> <p>In der Begründung wird auf die in diesem Zusammenhang erstellten Bebauungspläne, deren erreichten Verfahrensstand sowie die Pflicht zur Anpassung des FNP an die Ziele der Raumordnung und damit Darstellung der Windkraftanlagen außerhalb des Vorranggebietes ausschließlich als Bestand hingewiesen. (siehe auch raumordnerische Stellungnahmen)</p>
LB f. Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 31.07.2009	keine Einwände die nach dem Wassergesetz gebotenen Auflagen zum Wasser- und Hochwasserschutz sind ausreichend enthalten		
LA f. Vermessung und Geoinformation S.-A. vom 13.07.2009	keine Einwände Hinweise auf vorhandene Grenzeinrichtungen und neuen Stand der Umlegungsverfahren	ja	wurden bereits unter Punkt 2.2.6 in die Begründung übernommen, Verfahrensstand wird fortgeschrieben
LA f. Archäologie und Denkmalpflege S.-A. vom 22.07.2009	keine Einwände Hinweis auf Ergänzung archäologischer Denkmale im Gemeindegebiet Bobbau	ja	archäologische Denkmale werden in Anlage 3 ergänzt

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) vom 04.08.2009	<p>aus <u>landwirtschaftlicher Sicht</u> trotz Verbesserung gegenüber Vorentwurf weiterhin Bedenken</p> <p>Landwirtschaft steht insgesamt keine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit zur Verfügung, hochwertige Flächen sind für Gewerbegebiete, Freizeitwecke, Infrastrukturmaßnahmen, Kiesabbau und Solarsondergebiete vorgesehen bzw. zwischenzeitlich schon in Anspruch genommen, obwohl Fläche nach LEP im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ insbesondere für Photovoltaikanlagen Anlagen alternativ an Gebäuden, stillgelegten Deponien oder Konversionsflächen aber nicht auf Landwirtschaftsflächen innovative Projekte fördern</li> <li>▪ Kiesabbaugebiete im Vorbehaltsgebiet: Umfang der Ausweisung sollte unter Gesichtspunkt der wesentlich kleineren genehmigten Abbauggebiete und der gegenwärtig verhaltenen Nachfrage überprüft werden.</li> </ul> <p>keine Nutzung als Ackerbrache sondern Getreideanbau</p> <p>⇒ landwirtschaftlicher Nutzfläche muss als Hauptgrundlage der stofflichen Wertschöpfung der Landwirtschaft erheblich größeres Gewicht im Abwägungsprozess mit konkurrierenden Flächenansprüchen beigemessen werden</p> <p>aus <u>agrarstruktureller Sicht</u> Hinweise zum aktuellen Stand von Flurbereinigungs- bzw. Bodenordnungsverfahren</p> <p>aus <u>forstfachlicher Sicht</u> Darstellung von Waldflächen in Gemeinde Bobbau bisher unvollständig, ist zu prüfen</p>	<p>teilweise</p> <p>ja</p> <p>nein</p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>	<p>Vorbehaltsgebiet im noch gültigen LEP beschränkt sich auf Flächen westlich der BAB 9, eine Vorbehaltsnutzung ist in Abwägung gesondert zu wichtigen FNP weist in diesen Bereichen keine neuen Nutzungen aus; Funktion als Vorrangstandort für großflächige Industrieanlagen macht jedoch auch Flächenbevorratung notwendig; bei weiteren Planungen handelt es sich überwiegend um rechtskräftige B-Pläne sowie Flächen des Zweckverbands im Bereich von Vorrangstandorten</p> <p>Alternativstandorte wurden geprüft, bei den geplanten Flächen handelt es sich lt. Handreichung der Reg. Planungsgemeinschaft um Industriebrachen, Deponien bzw. Abraumhalden Darstellung einer weiteren Altdeponien als Fläche für Photovoltaik. Hinweis auf Förderung innovativer Projekte wird in Begründung übernommen</p> <p>in die Darstellung wurden die Bergwerksfelder nachrichtlich übernommen und auch als solche gekennzeichnet;</p> <p>wird in Begründung korrigiert</p> <p>landwirtschaftliche Nutzung ist in Abwägung eingestellt, Ausführungen werden in Begründung ergänzt, auf Vorhaltefläche für industrielle Entwicklung wurde bereits verzichtet; Hinweis darauf, dass z.B. Rückbaustandorte für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden</p> <p>Darstellung in Begründung unter 2.2.6 wird fortgeschrieben</p> <p>wird mit aktuellen Angaben abgeglichen</p>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
LA für Geologie und Bergwesen S.-A. vom 20.08.2009	<p><u>geologische Belange:</u> aus umwelt- und hydrogeologischer Sicht ergangene Hinweise (steigende Grundwasserstände, punktuelle Veränderungen im Fließregime, Maßnahmen) sind in Begründung ausreichend berücksichtigt Anregung: Flächen mit Restriktionen auch im Plan darstellen</p> <p>ingenieurgeologische und bodenkundliche Belange stehen nicht entgegen</p> <p><u>bergbauliche Belange:</u> Hinweise auf Bergbauberechtigungen wurden berücksichtigt Hinweis auf Flächen unter Bergaufsicht (ehem. Brikettfabrik Holzweißig und Restloch Holzweißig-Ost) und erforderliche Beteiligung LAGB und LMBV</p>	<p>teilweise</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>	<p>Darstellung im Plan ist nicht Gegenstand des FNP, zudem aufgrund schwankender Grundwasserstände problematisch</p> <p>Sachverhalt ist bereits in Begründung unter 2.2.3 und Beiplan dargestellt, erforderliche Beteiligung wird ergänzt</p>
Industrie- und Handelskammer vom 19.05.2008	<p>Hinweis, dass aufgrund der Funktion Bitterfeld-Wolfens als Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen bereits im FNP eine Gebietsausweisung als GI anstelle nur gewerblicher Bauflächen erfolgen sollte</p> <p>Einwände gegen die Darstellung eines weiteren Kerngebietes im Areal A, OT Wolfen (B-Plan 1/2008), da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die neuen Einzelhandelsflächen stehen der Stärkung der Innenstädte entgegenstehen (Ziel Zentrenkonzept)</li> <li>▪ ansässige Unternehmen durch Ausweisung als GE einschränkt werden</li> <li>▪ Überhang an Gewerbeflächendarstellung wird konstatiert, Darstellung als GE trotz fehlender Industrieflächen</li> </ul>	<p>nein</p> <p>ja</p>	<p>Die Generalisierung im Entwurf wird unter Punkt 4.3 „Gewerbliche Bauflächen“ ausführlich begründet. Auf die Darstellung in den rechtskräftig vorliegenden Bebauungsplänen und den Bezug auf Einschränkungen z. B. durch das Schalenmodell im Randbereich wird verwiesen. Eine genaue Abgrenzung im FNP zwischen Industrie und Gewerbe ist aufgrund fließender Übergänge und verschiedener projektbezogener Ausnahmen kompliziert. In der Übersicht in Anlage 1 finden sich auch Aussagen zu konkreten Gebietsausweisungen</p> <p>aktuelles Zentren- und Einzelhandelskonzept liegt vor und wurde durch Stadt beschlossen, nach den Empfehlungen soll im Bebauungsplangebiet zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen bzw. ganz erheblich eingeschränkt werden, damit entfällt diesbezüglich weitere Planung</p> <p>Einschränkungen für ansässige Unternehmen ergeben sich aus Gemengelage im Bestand und nicht aus Planung</p> <p>im FNP erfolgt nur Darstellung als gewerbliche Bauflächen, ggf. weiterführende konkrete Regelungen sind im parallel laufenden B-Plan-Verfahren zu treffen</p>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
	<p>geplante Nutzung für Photovoltaik sollte mit Handreichung der Regionalen Planungsgemeinschaft abgeglichen werden</p> <p>Ausbau der touristischen Infrastruktur entlang der Goitzsche wird begrüßt, dazu sind auch Angebot des Intensivtourismus erforderlich</p> <p>weitere Einschränkungen durch neue naturschutzrechtlich geschützte Flächen werden abgelehnt</p> <p>unter Punkt 2.2.1 beschriebene Maßnahmen zu Verkehrseinschränkungen an regional und überregional bedeutsamen Trassen sowie zur nachhaltigen Beeinflussung umweltfreundlicher Verkehrsmittel finden keine Zustimmung</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>teilweise</p>	<p>lt. Handreichung sollen bevorzugt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industriebrachen</li> <li>▪ brachgefallene Anlagen der Landwirtschaft</li> <li>▪ militärische Konversionsflächen</li> <li>▪ Deponien</li> <li>▪ Abraumhalden</li> </ul> <p>bei den geplanten Flächen handelt es sich um die vg. Nutzungen, die Ausführungen in der Begründung zu diesem Sachverhalt werden ergänzt.</p> <p>im FNP werden bereits geplante Sondergebiete für Freizeit und Erholung sowie funktionsbezogene Grünflächen dargestellt, Begründung wird ergänzt</p> <p>neue Schutzgebiete werden im FNP/ Landschaftsplan nicht ausgewiesen auch keine zusätzlichen Maßnahmeflächen</p> <p>bei Aussagen handelt es sich um Auszüge bzw. Zielstellungen aus dem von der Stadt beschlossenen Verkehrskonzept In der Begründung wird jedoch unter 4.5 (<i>Verkehrsflächen/ Planung</i>) ergänzt, dass dies nicht zu Lasten der Erschließung der Vorrangstandorte gehen darf.</p>
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 14.09.2009	<p>OT Wolfen, ehem. NVA-Kaserne Einspruch gegen Ausweisung der rückwärtigen Flächen als Grünflächen/ Maßnahmeflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sollte wie bisher als Landwirtschaft bzw. Mischgebiet ausgewiesen werden</p> <p>falls weiterhin Ausweisung als Grünfläche ist Erwerb der Flächen durch Stadt erforderlich</p>	teilweise	<p>Maßnahmefläche wurden aus Empfehlungen Landschaftsplan übernommen, Ausweisung als gemischte Baufläche ist an diesem Standort nicht beabsichtigt, da kein Bedarf besteht</p> <p>Ausweisung als Landwirtschaft aufgrund Altlastverdacht lt. Aussage der unteren Abfallbehörde nicht möglich, unterliegt gegenwärtig Sukzession und wird weiterhin als Grünfläche/ Sukzession dargestellt, jedoch nicht mehr als Maßnahmefläche</p>
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 16.07.2009	Bundesforst Hauptstelle Roßlau nicht betroffen Weiterleitung an Bundesforst Hauptstelle Sachsen	-	
Landesamt für Altlastenfreistellung vom 24.07.2009	keine Einwände zu Flächen des ÖGP Hinweise zum Vorentwurf wurden berücksichtigt	-	
Landesamt für Umweltschutz vom 30.07.2009	über Stellungnahme zum Vorentwurf hinaus keine weiteren Hinweise		Darstellungen wurden bereits im Entwurf in Schutzgutbeschreibung und -bewertung Boden im Umweltbericht übernommen



Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
<b>Stellungnahmen zu Verkehr</b>			
LB Bau NL Ost vom 13.08.2009	Belange der überörtlichen Verkehre sind berücksichtigt, in konkreten Planungen sollten verträgliche Lösungen zwischen Zielen der Stadtentwicklung und Verkehrsplanung angestrebt werden	ja	Hinweis wird in Begründung unter 4.5 ( <i>Verkehrsflächen/ Planung</i> ) ergänzt
DB Services vom 30.09.2009	Hinweis auf stillgelegte der Strecke Bitterfeld-Stumsdorf, wird noch als Anschlussbahn durch Zörbiger Infrastrukturgesellschaft betrieben,	ja	Hinweis wird in Begründung ergänzt
	DB Energie GmbH beabsichtigt Verlegung der 110-KV Bahnstromleitung, erste Vorabstimmungen, noch keine konkrete Planung	ja	Hinweis wird in Begründung ergänzt
RBB Regiobahn Bitterfeld GmbH vom 10.07.2009	keine unmittelbare Betroffenheit	-	

<b>Stellungnahmen Versorgungsträger</b>			
Stadtwerke Wolfen GmbH vom 29.07.2009	Hinweis auf Versorgungsumfang einzelner OT, darüber hinaus wäre auch Versorgung OT Holzweißig und Bitterfeld möglich, Hinweis auf allg. Richtlinie zum Schutz der Leitungen	ja	Darstellung ist in Begründung unter 3.8 bereits enthalten, wird im 2. Entwurf um Aussagen zu Bobbau ergänzt
Abwasserzweckverb. Westliche Mulde vom 23.07.2009	in Planzeichnung nicht gesamtes Leitungsnetz enthalten Leitungen für Bobbau sind zu ergänzen  Anschluss des Wohngebietes Siebenhausen an Verbandsanlagen ist langfristig nicht geplant	ja	Darstellung wird in Planzeichnung bzw. in Beiplan ergänzt ( <i>Hauptleitungsnetz wird wegen Lesbarkeit nur außerhalb der Straßen dargestellt, daher ausführliche Beschreibung im Text</i> )  Hinweis wird in Begründung aufgenommen
MIDEWA GmbH vom 23.07.2009	redaktionelle Hinweise Angabe zu Schutzstreifen und Leitungsverlauf aus Stellungnahme zum Vorentwurf unvollständig übernommen	ja	werden in Begründung korrigiert Darstellung wird in Begründung und Planzeichnung/ Beiplan ergänzt
Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 13.08.2009	Ergänzung der Leitungen Reuden-Sandersdorf und Reuden-Jeßnitz Aussagen zu Schutzstreifen	ja	Aussagen werden in Plan (Beiplan)/ Begründung ergänzt
envia INFRA GmbH vom 03.08.2009	Hinweise zu Vorentwurf in Begründung übernommen nochmals Hinweis auf Zuständigkeitsbereich und Grundlage  keine Anlagen im OT Bobbau	ja	ist unter 3.8.2 enthalten, gesetzliche Grundlage wird ergänzt
		ja	wird in Begründung ergänzt

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
envia Verteilnetz vom 03.09.2009	Stellungnahme zum Vorentwurf bleibt gültig  Hinweis auf Schutzstreifen der Leitungen auch i. V. m. landschaftsplanerischen Maßnahmen		110-KV-Leitungen wurden in Plan (Beiplan) übernommen, MS-Netz wird aus Gründen der Lesbarkeit nur dort dargestellt, wo Anlagen nicht in Straßenraum oder unmittelbar angrenzend verlaufen  Hinweise werden in Begründung übernommen, für Bepflanzung erfolgt dem Detaillierungsgrad der Planung entsprechend nur ein allgemeiner Hinweis
Vattenfall europe transmission GmbH vom 13.07.2009	redaktioneller Hinweis Richtfunktrasse in Bobbau kann entfallen	ja ja	die Passage in Begründung wird angepasst Trasse wird nicht in 2. Entwurf übernommen
GDMcom vom 07.08.2009	Trassen z.T. nicht korrekt, Hinweis auf mögl. digitale Übergabe Hinweise auf Sicherheitsabstände für Gebäude und Beplantungen	ja ja	Darstellung wird in 2. Entwurf (Beiplan) digital übernommen werden in Begründung unter 3.8.2 ergänzt, für Bepflanzung erfolgt dem Detaillierungsgrad der Planung entsprechend nur ein allgemeiner Hinweis
MITGAS GmbH vom 04.08.2009	Stellungnahme zum Vorentwurf bleibt gültig Leistungsbestand wurde nicht vollständig in Planunterlagen übernommen	ja	Darstellung wird in Planzeichnung geprüft (Hauptleitungsnetz wird wegen Lesbarkeit nur außerhalb der Straßen dargestellt, daher ausführliche Beschreibung im Text zum 2. Entwurf Beiplan zum Leitungsnetz)
WINGAS vom 20.07.2009	Erdgashochdruckleitung wurde berücksichtigt Hinweis zu Leitungsverlauf und Station Bobbau weitere Hinweise zu Schutzstreifen	- ja ja	Leitungen werden im 2. Entwurf (Beiplan) übernommen generelle Aussagen zu Schutzstreifen werden in Begründung ergänzt
Dt. Telekom Netzproduktion vom 05.08.2009	Telekommunikationsgebäuden/-knoten sollten wegen Störpotential (Lärm) als gemischte Baufläche ausgewiesen werden  Hinweis auf Nutzungsbeschränkungen innerhalb von Maßnahmeflächen	nein ja	gesonderte Ausweisung einzelner Grundstücke ist nicht Gegenstand der generalisierten Darstellung des Flächennutzungsplans; liegen jedoch überwiegend in gemischter Baufläche  für Bepflanzung erfolgt dem Detaillierungsgrad der Planung entsprechend ein allgemeiner Hinweis
vertreten durch CORPUS SIRO Asset Management GmbH vom 12.08.2009	Telekommunikationsgebäude/ Vermittlungsstelle im OT Wolfen (Willy-Sachse-Str. 1a) ist im FNP als Grünfläche dargestellt, mit Rücksicht auf Bestandsschutz, Erhaltung der Funktions- und Erweiterungsfähigkeit und Beibehaltung einer größtmöglichen Flexibilität für künftige Nutzungen sollte Fläche als gewerbliche oder gemischte Baufläche ausgewiesen werden.	nein	die gesonderte Ausweisung einzelner Grundstücke ist nicht Gegenstand der generalisierten Darstellung des Flächennutzungsplans; <i>Versorgungsanlagen sind nach § 35 im Außenbereich zulässig, insofern auch Funktions- und Erweiterungsfähigkeit gewährleistet</i> weitere Entwicklung bzw. gewerbliche Nachnutzung entspricht an dieser Stelle nicht Entwicklungsvorstellungen der Stadt
Dt. Telekom, Geschäftskunden vom 04.08.2009	keine Einwände alte Stellungnahme bestätigt	-	
Linde AG, vertreten durch consilia, RA vom 04.08.2009	Hinweis auf genehmigten Betrieb im Areal C und in diesem Bereich rechtskräftige Bebauungspläne mit Darstellung im FNP dürfen sich keine Betriebseinschränkungen gegenüber vg. Stand ergeben	ja	Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP hat lediglich generalisierenden Charakter, die konkreten Festsetzungen der Bebauungspläne gelten weiterhin FNP stellt angrenzend keine einschränkenden Planungen dar

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Mineralölverband Schwedt GmbH vom 13.07.2009	nicht betroffen	-	
Wehrbereichsverwaltg. vom 13.07.2009	nicht berührt, keine Einwände	-	
Unterhaltungsverband Mulde vom 20.07.2009	Hinweis auf die Gewässer II. Ordnung in Bobbau	ja	Gewässer werden in Darstellung übernommen
Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 24.07.2009	keine Einwände, Hinweise zum Vorentwurf berücksichtigt	-	

sonstige Stellungnahmen			
P-D ChemiePark vom 03.08.2009	<p>Änderung der Darstellung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Areal D entstandene Anlage zur thermischen Reststoffverwertung und dazugehöriges Abfallzwischenlagern als Versorgungsfläche darstellen</li> </ul> <p>Zustimmung zu Ausweisung Straße am Kraftwerk als Grünfläche</p>	ja	im 2. Entwurf erfolgt aufgrund aktueller Ansiedlung Flächendarstellung als Versorgungsfläche, steht der Darstellung im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI nicht entgegen (B-Plan 06/00)
Zweckverband „TechnologiePark Mitteldeutschland“ vom 04.08.2009	Hinweis auf geplantes Solarstromkraftwerk östlich der BAB 9 im 3. BA und Prüfung der Ausweisung als SO im FNP	nein	Ausweisung bleibt insgesamt als gewerbliche Baufläche, Konkretisierung für Kraftwerk wäre im Bebauungsplan möglich, ist nach Zielen der Raumordnung Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe, zudem gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
LMBV vom 24.09.2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zustimmung zur Ausweisung der ehemaligen Brikettfabrik Holzweißig als SO-Photovoltaik, jedoch Einspruch gegen Ausweisung der Teilfläche nordwestlich als Sportplatz anstelle Gewerbe; wurde mit entsprechendem Nutzungsziel saniert. In TEP als Gewerbefläche ausgewiesen, noch unter Bergaufsicht</li> <li>▪ Einspruch gegen Darstellung der Fläche gegenüber der ehemaliger Brikettfabrik an Bahnanlage als Grünfläche – im rechtskräftigen FNP als Mischgebiet bzw. Grünfläche sowie gegen Darstellung der Fläche gegenüber ehemaligem Verwaltungsgebäude am Kreuzeck als Grünfläche, im rechtskräftigen FNP Mischgebiet wirtschaftlich erschlossene Flächen, für mögliche Wohnbebauung wurden bereits Erschließungsgebühren / Abwasser bezahlt</li> </ul> <p>Hinweise auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überprüfung der Darstellung der B-Pläne 1/99a und 1/99b insbesondere im Gebiet des Goitzscheseeauslaufs FNP beinhaltet nicht vollen Bezug auf B-Plan, speziell Misch- und Sondergebietsflächen</li> <li>▪ Ausweisung der Straße „Am Kraftwerk“ als Grünfläche ist nicht nachvollziehbar</li> </ul> <p>Hinweis auf Teilflächen unter Bergaufsicht</p> <p>Einwände zur Kennzeichnung bereits sanierter Altlasten, Stellungnahme zum Vorentwurf (22.05.2008) gilt weiterhin von Ergänzung um Bobbau nicht betroffen</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p> <p>ja</p> <p>-</p>	<p>Entwicklungsbedarf hier nicht nachweisbar; nach Wegfall Brifa als Gewerbe ist die Fläche dem Außenbereich zuzurechnen. Ihre Ausweisung als Baufläche ist nicht zulässig, da damit zur Verfestigung einer Splittersiedlung beigetragen wird. Eine Zersiedelung des Außenbereichs in Gestalt einer zusammenhanglosen Streubebauung ist zu unterbinden. Unabhängig davon genießt die vorhandene Bebauung Bestandsschutz. Darstellung Sportanlage bezieht sich auf bestehende Schießanlage Hinweis auf Bergaufsicht wurde aufgenommen</p> <p>keine weitere Entwicklung in diesem Bereich für Gesamtstadt, Mischgebiet geht anteilig in Wohnflächenbilanz ein, vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz. (zu Nichtausweisung des Bereichs insgesamt siehe Anlage zur Wohnbedarfsprognose/ ausweisung sowie Begründung 3.3.2</p> <p>keine Entwicklungsfläche, durch Altbaumbestand und Böschungen/ ehemalige Gleisanlagen Entwicklung erheblich eingeschränkt, Mischgebiet geht anteilig in Wohnflächenbilanz ein, s.o.</p> <p>generalisierte Darstellung, geplante Anpassung an Ergebnisse des Wettbewerbs, Baufläche wird in Teilbereichen im 2. Entwurf erweitert</p> <p>wird überprüft, Ausweisung als Wohnbaufläche, Grünfläche und „Weißfläche“ (siehe dazu Anlage zur Abwägung)</p> <p>Aufnahme in Begründung und Bergbaulichen Beiplan 5 - Bergbau</p> <p>Darstellung erfolgt in Abstimmung mit Landkreis, untere Abfallbehörde; erreichte Stände werden fortgeschrieben</p>
Kommunaler Zweckverband Goitzsche vom 07.07.2009	keine Einwände Wege lt. Wegekonzept 1999 im LSG Goitzsche sollen weiterhin öffentlich bleiben	teilweise	in Begründung zum 2. Entwurf wird ein Hinweis aufgenommen, für Darstellung ist nur Hauptwegenetz relevant

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
MDSE	<p>Übernahme REP: Ausbau B 100 westlich Bitterfeld bedarf näherer Abstimmung wird wg. Konfliktpotential zu Deponiegelände bestätigt</p> <p>Grube Freiheit III und IV in Rechtsnachfolge LMBV prüfen (LAGB)</p> <p>Hinweis endgültige Stilllegung Grube Freiheit IV</p> <p>Ausweisung weiterer Deponien als Sondergebiete Photovoltaik (Gruben Freiheit IV, Greppin, Antonie u. Johannes) als Konversionsflächen, insbesondere in Nachsorge befindliche Freiheit IV, weiterhin Bergersche Kiesgrube besonders geeignet</p> <p>bei Flächen mit Nutzungsbeschränkungen Grundwasserleitung der Deponie Freiheit III ergänzen</p> <p>geplante Nutzungsänderung für folgende Deponien, wäre im Stilllegungsverfahren LVwA zu berücksichtigen: Gruben Freiheit IV, Greppin, Antonie u. Johannes (Altdeponie - SO Photovoltaik, nachwachsende Rohstoffe Deponie Bergersche Kiesgrube SO, Photovoltaik (Vorbehaltsfläche, Sukzession - SO Photovoltaik)</p> <p>redaktionelle Hinweise zum Umweltbericht/ Schutzgut Wasser / Grundwasser</p> <p>Anlage 4 / Altlasten ALVF 3711 streichen, Nachuntersuchung nach Sanierung ist erfolgt, keine Gefährdung, Streichung wurde bei zuständiger Behörde angezeigt</p> <p>Ausgleichsbehälter und Grundwasservorbehandlungsanlage westlich Gemeinschaftsklärwerk in Fläche für Versorgungsanlagen einbeziehen Ausweisung als geschützter Landschaftsbereich</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>teilweise</p> <p>ja</p> <p>teilweise</p> <p>ja</p> <p>ja</p>	<p>wird in Begründung unter Pkt. 4.6 Planung übernommen</p> <p>wird in Begründung übernommen</p> <p>Abstimmung mit MDSE ist erfolgt, Ergebnisse sind eingearbeitet</p> <p>in Begründung aufgenommen</p> <p>Darstellung erfolgt nach Abstimmung wie folgt: Grube Freiheit IV                      anteilig Photovoltaik Grube Greppin und Antonie        anteilig nachwachsende Rohstoffe Grube Johannes                      Deponie</p> <p>Bergersche Kiesgrube ist Maßnahmefläche/Ausgleich für rechtskräftige B-Pläne Areal A und wird daher weiter als Grünfläche/maßnahmefläche dargestellt.</p> <p>werden in Umweltbericht übernommen</p> <p>wird entsprechend Bestand im 2. Entwurf in Versorgungsfläche einbezogen</p>

## Öffentlichkeitsbeteiligung zum Flächennutzungsplan Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Fam. Giec Am Kraftwerk 6 vom 21.07.2009	Widerspruch gegen Ausweisung des Grundstücks Straße am Kraftwerk als Grünfläche; Fläche wurde mit Zustimmung der Stadt als Wohnbaufläche erworben	teilweise	Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt ( <i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i> ).
Kruse, Dietrich Guts-Muths-Straße 42 vom 24.07.2009	ehemaliger Eintrachtssportplatz Jahnstraße im OT Bitterfeld ist als Entwicklungsoption für Kreiskrankenhaus dargestellt, befindet sich in zunehmend verwahrlostem Zustand, Zwischennutzung bzw. ständige Nutzung als Bolzplatz würde das Erscheinungsbild verbessern bzw. Verwahrlosung entgegenwirken	nein	Zwischennutzung unterliegt nicht Regelungsgehalt des Flächennutzungsplans am Standort wird künftige Entwicklung in Verbindung mit Krankenhaus als Zielstellung verfolgt Aufstellung für Bebauungsplan Wohnungsbau kein Bedarf, ebenso nicht für Grünfläche/ Sportplatz
Fam. Lenhardt Am Kraftwerk 45 vom 30.07.2009	Einwand gegen Flächennutzungsplan Haus steht seit 1928, fordern gleiche Einstufung wie Kraftwerkssiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. ( <i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i> )
Fam. Hirsch Am Kraftwerk 46 vom 30.07.2009	Einwand gegen Flächennutzungsplan Haus steht seit 1928, fordern gleiche Einstufung wie Kraftwerkssiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. ( <i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i> )
Fam. Judersleben Am Kraftwerk 43 vom 30.07.2009	Einwand gegen Flächennutzungsplan Haus steht seit 1928, fordern gleiche Einstufung wie Kraftwerkssiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. ( <i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i> )
Hohme, Silvio Am Kraftwerk 54 vom 03.08.2009	Einwand gegen Ausweisung des Grundstücks, dass als Wohn- und Gartenfläche erworben wurde und im FNP als Grünfläche dargestellt wird, bringt nur Nachteile für Anwohner und Vorteile für ChemiePark fordert Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung oder wie früher (Arbeiter-Wohnsiedlung und Angleichung Kraftwerksiedlung)	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. ( <i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i> )
Fam. R. Hohme Am Kraftwerk 54 vom 03.08.2009	sehen in Wandlung vom Mischgebiet zur Grünfläche erhebliche Wertminderung, widersprechen Darstellung und fordern bisherigen Status oder Darstellung als Wohngebiet analog Kraftwerksiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. ( <i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i> )
Fam. Srednicki Am Kraftwerk 54 vom 03.08.2009	Widerspruch wohnen seit 67 Jahren im Gebiet (ehm. Deutsche Grube), Gebäude 1970 erworben, später Grundstück Widerspruch gegen Darstellung als Grünfläche, gleichen Status wie angrenzende Kraftwerksiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. ( <i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i> )

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Schulz, Georg Am Kraftwerk 55 vom 03.08.2009	Widerspruch haben Haus und Grundstück 1997 erworben, sehen in Umwandlung in Grünfläche Wertminderung, Fläche wurde mit Zustimmung der Stadt als Wohnbaufläche erworben, fordern Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Schleicher, Manfred Leipziger Straße 43 vom 03.08.2009	Widerspruch sieht in Überplanung des Grundstücks (Wohnbaufläche mit Grünfläche) künftig erhebliche Nachteile für Siedlung und nur Vorteile für Stadt/ ChemiePark fordert Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung oder wie früher Arbeiter-Wohnsiedlung Stadt entzieht sich ihrer Verantwortung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Schleicher, Sirko Leipziger Straße 43 vom 03.08.2009	sollte mit Kraftwerksiedlung gleichgestellt werden durch Ausweisung könnten erhebliche Nachteile für Siedlung entstehen Stadt entzieht sich ihrer Verantwortung Vorteile entstehen nur für Stadt/ ChemiePark	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Heidl, Helmut Leipziger Straße 28 vom 03.08.2009	Widerspruch Grundstück lt. Wertgutachten in Mischgebiet mit überwiegend Wohnbebauung in Stadtrandlage, kann Ausweisung als Grünfläche nicht nachvollziehen, befürchtet Wertminderung, fordert Gleichstellung der Siedlung Deutsche Grube mit Kraftwerkssiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Röder, Christa Am Kraftwerk 53 vom 03.08.2009	Widerspruch gegen Ausweisung als Grünfläche, Grundstück als Wohnbaufläche und Gartengrundstück erworben, bringt erhebliche Nachteile für Zukunft und Wertminderung fordert Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung Arbeiter-Wohnsiedlung (Bauermeister)	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Markewitz, Werner Am Kraftwerk 51 vom 03.08.2009	Widerspruch hat Grundstück im Vertrauen auf bestehende Bebauungspläne und sichtbaren Rückbau der Industrie- und Kraftwerksanlagen 1996 erworben sieht mit Erklärung zur Grün- und Gewerbefläche Grundsatz von „Treu und Glauben“ nach BGB verletzt, ebenso Vertrauensschutz des Sozialstaates nach Artikel 20 GG (Grundstück als einzige Alterssicherung) fordert aus Gründen der Gleichbehandlung gleichen Status wie Kraftwerksiedlung  Bitte um Information über weitere Entwicklung eines neuen Bebauungsplans im Gebiet	ja          ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )          Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In diesem Rahmen erfolgt die Information der Öffentlichkeit.
König, Helga und Alfred Leipziger-Straße 42 vom 03.08.2009	hätten vorherige Information und Vorstellung über Ausweisung erwartet Widerspruch gegen Ausweisung des heutigen Kerngebiets als Grünflächengebiet damit entstehen erhebliche Nachteile Bezug auf Artikel in MZ am 24.06.2009 Aussage, dass Ausweisung als Kerngebiet problematisch für ansässige Unternehmen, Auswirkungen für Anwohner wird verschwiegen Stadt hat nur Interesse für Unternehmen, ist sich der Fürsorgepflicht für Bürger nicht bewusst Haus 1994 erworben, Kredit noch bis 2016 abzuzahlen	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Boegisch, Bettina Leipziger Straße 29 (ohne Datum)	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Langner, Elli Leipziger-Straße 38 vom 03.08.2009	Widerspruch gegen Ausweisung als Grünfläche anstelle Mischgebiet getätigte Investitionen, nach Wandlung Wertverlust, im Falle eines Verkaufs  Forderung nach Beibehaltung des bisherigen Status oder Wohngebiet ähnlich Kraftwerkssiedlung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Boenke, Bettina Leipziger Straße 31 vom 03.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Fam. Knauf Leipziger Straße 27 vom 03.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )



Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Fam. Weltz Am Kraftwerk 59 vom 03.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Fam. Sander Leipziger Straße 39 vom 03.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Philipp, Elvira Leipziger Straße 32 vom 03.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Pohlentz, Marco Gleditzsch, Nadine Leipziger Straße 34 vom 03.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Fam. Merker Leipziger Straße 33 vom 03.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Lubadel, Gritt Nordstraße 16 vom 03.08.2009	betrifft Leipziger Straße 40 protestiert als Hauseigentümerin dagegen, dass Grundstück nicht mehr zum Kerngebiet von Bitterfeld gehört in Vergangenheit genug Chemie, Unternehmen sollen sich dort ansiedeln, wo sie keinen stören Stadt möchte Urlauber und Besucher in Bitterfeld haben, gibt mit Ausweisung aber Freibrief für Unternehmen	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )  Im Rahmen der regionalplanerischen Vorgaben ist im Flächennutzungsplan zwingend zu berücksichtigen, dass es sich bei Bitterfeld-Wolfen um einen Vorrangstandort für landesbedeutsame große Industrieflächen handelt.
Lubadel, Gritt Nordstraße 16 vom 03.08.2009	möchte als Eigentümerin Leipziger Straße 40 nicht, dass Grundstück aus dem Kerngebiet von Bitterfeld herausgenommen wird	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Familie Geißler Leipziger Straße 37 vom 04.08.2009	hätten vorherige Information und Vorstellung über Ausweisung erwartet  Widerspruch gegen Ausweisung des heutigen Kerngebiets als Grünflächengebiet damit entstehen erhebliche Nachteile Bezug auf Artikel in MZ am 24.06.2009 Aussage, dass bisherige Ausweisung als Kerngebiet problematisch für ansässige Unternehmen, Problematik für Anwohner wird verschwiegen Interessen nur für ansässige Unternehmen, nicht für Bürger Haus 1995 erworben, Kredit noch abzuzahlen keine Zustimmung zu 1. Entwurf	ja	Einbeziehung der Öffentlichkeit bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen ist durch den Gesetzgeber im Baugesetzbuch vorgeschrieben (§ 3 BauGB). Die erforderlichen Verfahrensschritte wurden und werden eingehalten. Dazu gehörte die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs.  Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Familie Preußner Am Kraftwerk 50 vom 04.08.2009	fordern Einordnung als Mischgebiet oder gleiche Einordnung wie Kraftwerksiedlung haben für Sanierung Kredite aufgenommen, Investition ist Altersvorsorge  bitten um Information über weitere Bearbeitung des sensiblen Themas	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )  alle Beschlüsse zur Bauleitplanung sind im verfahren ortsüblich bekannt zu machen, ebenso das Ergebnis der vorliegenden Abwägung
Dähne, Frank Am Kraftwerk 50 vom 04.08.2009	Widerspruch gegen Ausweisung des Grundstücks als Grünfläche anstelle bisher als Wohn- und Gartenfläche keine vorherige Kenntnis weiterer Um- und Ausbau künftig mit Schwierigkeiten behaftet, Vorteil einzig für PD ChemiePark Investitionen, Altersvorsorge Siedlung ist ebenfalls Zeuge Industrieller Entwicklung und Kraftwerksiedlung gleichzustellen, oder als Arbeiter-Wohnsiedlung (Bauermeister-Siedlung) im FNP auszuweisen	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )
Familie Puttkammer Am Kraftwerk 40 vom 04.08.2009	Widerspruch gegen Ausweisung als Grüne Wiese, Grundstück als Wohnbaufläche und Gartengrundstück erworben, bringt erhebliche Nachteile für Zukunft Vorteile nur für ChemiePark fordern Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung oder Arbeiter-Wohnsiedlung (Bauermeister)	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. (siehe dazu <u>Anlage zur Abwägung</u> )

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Familie Hartmann Am Kraftwerk 56 vom 04.08.2009	haben Haus 1969 erworben, möchten gleichen Status wie Kraftwerksiedlung, zu DDR-Zeiten angrenzend störendere Chemieunternehmen, im ehemaligen CKB genügend Flächen für Ansiedlungen, angrenzende Grünflächen verkommen, Haus ist Altersversorgung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Arnold, Bernd Leipziger-Straße 41 vom 05.08.2009	hätten vorherige Information und Vorstellung über Ausweisung erwartet Widerspruch gegen Ausweisung des heutigen Kerngebiets als Grünflächengebiet damit entstehen erhebliche Nachteile Bezug auf Artikel in MZ am 24.06.2009 Aussage, dass Ausweisung als Kerngebiet problematisch für ansässige Unternehmen, Auswirkungen für Anwohner wird verschwiegen Stadt hat nur Interesse für Unternehmen, ist sich der Fürsorgepflicht für Bürger nicht bewusst Haus 1994 erworben, Kredit noch abzuzahlen	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Appelt, Matthias Leipziger-Straße 35 vom 05.08.2009	s. vorstehend (1995 erworben)	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Fam. Ludwig Leipziger-Straße 36 vom 05.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Hammer, Dieter Leipziger-Straße 24 vom 05.08.2009	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Ehrenberg, Rudi Leipziger-Straße 25 vom 05.08.2009	hätten vorherige Information und Vorstellung über Ausweisung erwartet Widerspruch gegen Ausweisung des heutigen Kerngebiets als Grünflächengebiet	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Piskalla, Reinhard Krebs, Dagmar Gast, Martina Am Kraftwerk 48 vom 07.08.2009	fordern Einordnung als Mischgebiet oder gleiche Einordnung wie Kraftwerksiedlung erhebliche Investitionen in 56 Jahren Grundstück nachweislich als Wohnbaufläche, nicht als Grünfläche erworben Bitten um Information über weitere Bearbeitung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Familie Gast Am Kraftwerk 42 vom 07.08.2009	Widerspruch gegen Ausweisung des Grundstücks, dass als Wohnbaufläche und Garten erworben wurde und nicht als Grünfläche bringt erhebliche Nachteile, nur Vorteile für ChemiePark fordern Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung oder wie früher Arbeiter-Wohnsiedlung (Bauermeister) Bitten um Information über weitere Bearbeitung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Familie Karich Am Kraftwerk 41 vom 07.08.2009	Widerspruch gegen Ausweisung des Grundstücks, nachweislich als Wohnbaufläche und Garten erworben) als Grünfläche, wie bisher Einordnung als Mischgebiet bringt erhebliche Nachteile für Zukunft, Vorteile nur für ChemiePark fordern Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung oder wie früher Arbeiter-Wohnsiedlung (Bauermeister) Bitten um Information über weitere Bearbeitung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Naue, Heinz Am Kraftwerk 44 vom 09.08.2009	Einspruch gegen Ausweisung als Grünfläche, wie bisher Einordnung als Mischgebiet gleiche Einordnung wie Kraftwerksiedlung für Sanierung Kredit, ist Altersvorsorge Bitten um Information über weitere Bearbeitung	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Luppe, Brigitte Am Weidaer Tor 2 07955 Auma vom 10.08.2009	Widerspruch gegen Umbenennung des eigenen Grundstücks (Nr. 10) in Wiesenfläche nachweislich als Wohnbaufläche und Gartenland gekauft, Grundstück soll weiterhin so angegeben werden wie beim Katasteramt eingetragen bringt erhebliche Nachteile für Zukunft, Vorteile nur für ChemiePark, wie im unwirksamen Bebauungsplan Hinweis auf getätigte Investitionen und Altersvorsorge fordert Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung oder wie früher Arbeiterwohnsiedlung Deutsche Grube	teilweise	Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
<p>Rechtsanwaltskanzlei Jens Drosd Mittelstraße 17 OT Bitterfeld 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>in Vollmacht für Jentzsch, Mario Am Kraftwerk 58 vom 10.08.2009</p>	<p>mit Darstellung des Gebietes als Grünfläche statt bisher als gemischte Baufläche und Reduzierung auf Bestandsschutz wird Wert des Grundstücks erheblich gemindert Bestandsschutz berechtigt nur, rechtmäßig errichtete Gebäude im Bestand zu erhalten und wie bisher zu nutzen und die zur Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung der baulichen Anlagen notwendigen Maßnahmen durchzuführen deckt keine Maßnahmen, die einer Neuerrichtung gleichkommen (Ersatzbau), damit sind intensive Baumaßnahmen nicht mehr zulässig stellt erheblichen Eingriff in grundrechtlich geschütztes Eigentum dar fordern weiterhin Ausweisung entsprechend tatsächlicher Nutzung als Wohn- oder Mischgebiet</p>	ja	<p>Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu <a href="#">Anlage zur Abwägung</a>)</i></p>
<p>Erlar, Heike Am Kraftwerk 22 vom 10.08.2009</p>	<p>Widerspruch gegen Ausweisung des Grundstücks als Grünfläche, entspricht nicht Nutzung als Wohngebäude fordert Ausweisung der Straße Am Kraftwerk als Wohngebiet, Fläche für Wohnen attraktiv, ruhige Wohnlage, günstige Infrastruktur</p> <p>fordert umgehende Einbeziehung der Anwohner der Straße „Am Kraftwerk“ in Erarbeitung des FNP</p>	teilweise	<p>Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu <a href="#">Anlage zur Abwägung</a>)</i></p> <p>Die Einbeziehung der Öffentlichkeit bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen ist durch den Gesetzgeber im Baugesetzbuch vorgeschrieben (§ 3 BauGB). Die erforderlichen Verfahrensschritte wurden und werden eingehalten. Dazu gehört die öffentliche Auslegung des jeweils beschlossenen Entwurfs.</p>
<p>Krüger, Peter Leipziger Straße 36a vom 10.08.2009</p>	<p>Widerspruch gegen Ausweisung des Grundstücks, nachweislich als Wohnbaufläche und Gartenfläche erworben, als Grünfläche Befürchtung, dass Wert des Grundstücks mit späterem Bebauungsplan zu Gunsten des Chemie Areals noch weiter sinkt</p>	ja	<p>Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu <a href="#">Anlage zur Abwägung</a>)</i></p>
<p>Wielsch, Gerhard Am Kraftwerk 18 vom 10.08.2009</p>	<p>Ausweisung als Grünfläche entspricht nicht der gegenwärtigen Nutzung als Wohnsiedlung (Bundesverwaltungsgericht, OVG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- haben dadurch Rechts- und Nutzungsbeschränkungen</li> <li>- sind keine Ausgleichsfläche für PD ChemiePark</li> <li>- gleiche Rechte wie andere Grundstückseigentümer</li> <li>- FNP trägt nicht zur Konfliktlösung bei</li> </ul>	teilweise	<p>Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu <a href="#">Anlage zur Abwägung</a>)</i></p>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Fam. Messerschmidt Am Kraftwerk 13 vom 11.08.2009	<p>Lt. Gerichtsbeschluss wurde B-Plan (und damit Festsetzung als Gewerbegebiet) für ungültig erklärt</p> <p>Widerspruch gegen Ausweisung als Grünfläche, kein lukratives Angebot, Grundstück mit Zustimmung der Stadt als Wohngrundstück erworben, Altersvorsorge</p> <p>Gefahrenbetriebe im Chemiepark dürfen sich vergrößern, alle Nachteile liegen bei Anwohnern</p> <p>Wohnbebauung bestand, bevor Neubau und Erweiterung der Gefahrenbetriebe erfolgte; innerhalb des Chemieparks sind genügend Flächen zur Umsetzung vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrenbetriebe können sich an neuem Standort vergrößern, Arbeitsplätze bleiben erhalten</li> <li>- Straße am Kraftwerk kann wieder zum Wohngebiet ernannt werden, ohne Einschränkungen und finanzielle Verluste</li> <li>- Anwohner werden wiederholt ohne Information vom Chemiepark „über den Tisch gezogen“</li> <li>- Straße wird bereits jahrelang wie Grünfläche behandelt und verkommt, Grünfläche einfache und billige Lösung für Chemiepark, nur erhebliche finanzielle Verluste für Anwohner</li> </ul>	teilweise	<p>Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i></p>
Gondek, Jeannine Am Kraftwerk 19 vom 11.08.2009	<p>wohnen seit 20 Jahren am Standort, sind mit Zuordnung als Grünfläche nicht einverstanden</p> <p>Siedlung ist mit Wohnhäusern bestückt und sollte lt. Gerichtsurteil als solche angesehen werden,</p> <p>sollte analog Kraftwerkssiedlung in geplante Wohnbaufläche einbezogen werden</p> <p>lässt sich nicht vorschreiben, dass geeignetere Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, Aussage ist sehr fragwürdig</p> <p>PD ChemiePark hat genügend Freiflächen</p> <p>Aufforderung, Interessen der Einwohner durchzusetzen</p> <p>wollen endlich Ausweisung als Mischgebiet, rechte müssen respektiert und Interessen geschützt werden, nicht nur Chemie braucht Planungssicherheit sondern auch die Familie</p>	teilweise	<p>Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i></p>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
<p>RSDW Rechtsanwälte Leipzig vom 12.08.2009 in Vollmacht für Eheleute Gondok Am Kraftwerk 16</p>	<p>Hinweis auf Normenkontrollverfahren Urteil des OVG (mit Bestätigung des Bundesverwaltungsgerichts), das festgestellt hatte, <i>dass eine bauplanerische Festsetzung des betroffenen Gebietes als Gewerbegebiet nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sei</i></p> <p>Vor diesem Hintergrund überrascht von Ausweisung als Grünfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ist im Bestand keine Grünfläche und wird auch innerhalb des Planungshorizontes keine, von „Entwohnen“ ist nicht auszugehen, insofern sind die bauplanerischen Festsetzungen innerhalb des Zeithorizontes nicht umsetzbar</li> <li>• Ausweisung ist mit erheblicher Beeinträchtigung der Rechte verbunden, keine sachgerechte Abwägung erkennbar, nur Belange der Wirtschaft eingestellt FNP Grundlage für B-Plan, Eigentumsrechte wesentlich eingeschränkt</li> <li>• Verstoß gegen Gebot der Konfliktbewältigung, Konflikt wird mit Ausweisung verschärft, Störanlagen könnten weiter heranrücken, allgemeine Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse sind nicht berücksichtigt</li> </ul> <p>Abwägungsfehlerhafter FNP, Versagen der Genehmigung wg. fehlender Vollzugsfähigkeit</p>	teilweise	<p>nach Normenkontrollverfahren und Außer-Kraft-Setzung des Planes ist eine umfangreiche Prüfung der Sachverhalte erforderlich.</p> <p>Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfangreich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i></p>
<p>Pawlak, Hans-Peter Am Kraftwerk 15</p>	<p>tatsächliche Nutzung ist Wohnsiedlung nach BVG und OVG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- als Grundstückseigentümer gleiche Pflichten und damit auch gleiche Rechte</li> <li>- sind keine Ausgleichsfläche des ChemieParks</li> <li>- keine Lösung für Problem</li> <li>- große Rechts- und Nutzungsbeschränkungen</li> </ul>	teilweise	<p>Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfangreich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i></p>
<p>Spott, Edgar Leipziger Straße 44 vom 12.08.2008</p>	<p>Widerspruch gegen Ausweisung als grüne Wiese, Grundstück als Wohnbaufläche und Gartengrundstück gekauft, bringt erhebliche Nachteile für Zukunft, Vorteile hat nur ChemiePark fordern Gleichstellung mit Kraftwerksiedlung oder wie früher Arbeiter-Wohnsiedlung</p>	ja	<p>Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i></p>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Premper, Andrea Leipziger Straße 44 vom 12.08.2008	s. vorstehend	ja	Die Fläche wird im 2. Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Kennzeichnung bzw. Beschreibung des Standortes als Gemengelage. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Familie Gondek, Reinhold Am Kraftwerk 14 vom 13.08.2009	<p>Straße gehört lt. Bürgerinformation zur Kraftwerksiedlung, lt. GINSEK Priorität 2, Bergbausiedlung um 1900 entstanden Häuser umfassend saniert, Abstände zu Betrieben sind eingehalten</p> <p>Hinweis in Begründung auf geeignetere Flächen für Wohnbebauung soll Wohnungsgesellschaft Mieter sichern, Planungssicherheit für Industrieunternehmen ist Verdummung leben in Wohngebiet in Mischgebiet, Am Kraftwerk 1 ist Lehrausbildung</p> <p>Hinweis auf Gerichtsurteil mit 200 ha freien Flächen zur Ansiedlung im PD ChemiePark</p>	teilweise	Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>
Eckert, Johannes Am Kraftwerk 11 vom 14.08.2009	<p>Widerspruch gegen Überplanung Straße am Kraftwerk als Grünfläche, Grundstück wurde mit Zustimmung der Stadt als Wohnbaufläche mit Gartenland erworben</p> <p>Lt. Gerichtsurteil B-Plan fehlerhaft und insgesamt unwirksam</p> <p>Ausweisung im FNP ist erneuter Versuch, Chemiepark Flächen zuzuschancen und Grundstückseigentümer zu hintergehen</p> <p>verschiedene Grundstücke als gemeinsame Grünfläche zusammengefasst, „Bestandsschutz“ ist keine Garantie, was hat auf Grünfläche Bestandsschutz</p> <p>wohnen nicht auf Grünfläche, lt. Kataster Wohnbaufläche mit Gartenland,</p> <p>erhebliche Nachteile für Zukunft, Vorteile bei Chemiepark fordern</p> <p>entweder Eingliederung in Kraftwerksiedlung oder zu Arbeiter-Wohnsiedlung Dt. Grube bzw. Wohnbauflächen mit Grünflächen (wie 3/94 Brödelgraben)</p> <p>Frage, ob so versprochene einvernehmliche Lösung aussieht</p>	teilweise	Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. <i>(siehe dazu Anlage zur Abwägung)</i>



Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
Heitmann, Thomas Straße am Kraftwerk 3 vom 14.08.2009	nach unwirksamem B-Plan ist FNP Vorentscheidung für Neubepanung Grünfläche bringt erhebliche Nutzungsbeschränkungen wie bisher Gewerbegebiet Planungssicherheit für Industrieunternehmen kann nicht privaten Grundstücksinteressen vorangestellt werden Urteilsverkündung bindet Stadt Konfliktlösung für Gemengelage erforderlich, Firma Supresta (ICL-IP, angrenzend) könnte sich erweitern Überplanung als Grünfläche ist Bevorteilung Chemiepark, der damit Ausgleichsflächen erhält mit Ausweisung ist keine Konfliktlösung gegeben, insofern rechtswidrig	teilweise	Da eine Konfliktlösung im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung des betroffenen Grundstücks als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfanglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. (siehe dazu <i>Anlage zur Abwägung</i> )
Tittel, Hauth & Partner Rechtsanwälte für Firma Linde Gas Produktion vom 04.08.2009	Hinweis auf genehmigten Betrieb im Areal C und in diesem Bereich rechtskräftige Bebauungspläne mit Darstellung im FNP dürfen sich keine Betriebseinschränkungen gegenüber vg. Stand ergeben	ja	Darstellung als gewerbliche Baufläche im FNP hat lediglich generalisierenden Charakter, die konkreten Festsetzungen der Bebauungspläne gelten weiterhin FNP stellt angrenzend keine einschränkenden Planungen dar

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
<p>MTPV Rechtsanwälte für Firma ICL-IP Bitterfeld GmbH</p>	<p>ansässig in Areal E/III nördlich Mainthalstraße Ausführungen zur Bedeutung für gesamten Chemiestandort, Clorabnehmer... für künftige Planungen und Verbleib am Standort sind Erweiterungsoptionen notwendig</p> <p>erwartet, dass in B-Plan 03/00 für Areal E/III satzungsmäßig festgeschriebene Erweiterungsflächen bauplanungsrechtlich nutzbar sind und bleiben</p> <p>in B-Plan Erweiterungsflächen bereits mit Beschränkung belegt, gleichwohl mit angewendetem Schalenmodell bisher in Bauleitplanung akzeptable Lösung für Unternehmen gefunden</p> <p>FNP bisher gewerbliche Baufläche mit besonderen ökologischen Anforderungen; Fläche steht im engen Zusammenhang zu bereits vorhandenen Vegetationszonen; „Schutzgrün“ für die perspektivisch städtebaulich gebotene Auflösung von Gemengelagen und Trennung widerstreitender Nutzungen bedeutsam</p> <p>Ausweisung im FNP-Entwurf neu: angrenzend Grünfläche (noch ohne) Zweckbestimmung anstelle gewerblicher Baufläche mit besonderen ökologischen Anforderungen Zielstellung lt. Begründung Wahrung des Bestandsschutzes und Planungssicherheit für ansässigen Wohnungsbau und keine weiteren Einschränkungen zu Lasten der angrenzend ansässigen Industrieunternehmen</p> <p>keine Bedenken gegen Darstellung als Grünfläche jedoch muss bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung dauerhaft sichergestellt werden, dass die Grünfläche künftig keine andere Zweckbestimmung als Schutzgrün erfährt</p> <p>Grünfläche muss Pufferzone bleiben, spezifische Kennzeichnung im FNP erforderlich</p>	<p>teilweise</p>	<p>Unternehmen ist unmittelbar nordöstlich der Straße Am Kraftwerk – getrennt durch Gleisanlagen – ansässig; Darstellung im FNP erfolgt generalisiert als gewerbliche Baufläche</p> <p>Flächen sind u.a. nach Festsetzung von Schallpegeln und Schalenmodell (Störfallanlagen) eingeschränkt, dabei wurde auf die nächstgelegenen Wohnsiedlungen abgestellt, dass heißt auf das im außer Kraft gesetzten Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet – beginnend mit Straße Am Kraftwerk Nr. 40 - sowie die Kraftwerkssiedlung; Die Bebauung Nr. 1 bis Nr. 39 wurde als Gewerbegebiet nicht in die Betrachtung eingestellt.</p> <p>Da eine Lösung des Nutzungskonflikts innerhalb des außer Kraft gesetzten Bebauungsplans 02/00 im Rahmen des FNP nicht möglich ist, erfolgt seitens der Stadt im 2. Entwurf eine Darstellung der Grundstücke Straße Am Kraftwerk Nr. 1-39 (vormals GE2) als „Weißfläche“. Parallel wird das Bebauungsplanverfahren wieder aufgenommen. Alle öffentlichen und privaten Belange werden umfänglich geprüft und in eine erneute Abwägung eingestellt. (<i>siehe dazu Anlage zur Abwägung</i>)</p> <p>Die südlich der Straße Am Kraftwerk verbleibende Grünfläche wird im 2. Entwurf als Maßnahmenfläche/ Schutzgrün dargestellt.</p>
<p>RA Voigt als Insolvenzverwalter des Vermögens der ÖBZ Bauträger und Entwicklungsges. mbH / Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 22. Juli 2009</p>	<p>Ausweisung der seinerzeit an die ÖBZ veräußerten Grundstücke nördlich der Friedenstraße nicht mehr für Wohnbebauung wirkt sich negativ auf Wert der Flächen aus</p> <p>Punkt sollte überdacht werden</p> <p>Gebiet wird nicht mehr durch geplante Straßentrasse zerschnitten, steigert Bodenwert, zur Trasse wird Abstimmung mit LBB empfohlen</p>	<p>teilweise</p>	<p>Im 2. Entwurf wird abrundende Bebauung des bereits realisierten Erschließungsstiches (Erweiterung um max. 8 WE) als geplante Baufläche ergänzt, ein Bedarf für weitere Wohnbauflächen lässt sich aufgrund der Bevölkerungsentwicklung nicht herleiten.</p>

Stellungnahme von, Datum, AZ	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Abwägung mit Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung
<p>Communitas AG Fehrbelliner Straße 2 16816 Neuruppin vom 10. August 2009</p>	<p>als Grundstückseigentümer des überwiegenden Teils der Grundstücke Einspruch gegen die Reduzierung der Wohnbauflächen (nördliche Friedensstraße)</p> <p>haben bereits „südliche Friedensstraße“ mit rechtskräftigem Bebauungsplan zu Bauland entwickelt sowie zwei Einzelhandelsfilialbetriebe angesiedelt Ansiedlung ist auf Gesamtenwicklungskonzept ausgerichtet, das „nördliche Friedensstraße“ einschließt, profitiert von Nähe zur Seenlandschaft Goitzsche</p> <p>Erwerb und Entwicklung der Flächen war von Ausweisung in bisherigem FNP getragen rechtskräftiger Aufstellungsbeschluss AZ 14/93 Entwicklung soll nicht weiter verfolgt werden</p> <p>Hinweis, dass ungeachtet kommunaler Planungshoheit im Falle einer willkürlichen und sachlich nicht begründeten Abweichung von rechtskräftigen Planungsentscheidungen Regressansprüche entstehen könnten</p>	teilweise	<p>Die nördlich realisierte Bebauung wurde bereits dargestellt, in 2. Entwurf wird abrundende Bebauung des bereits realisierten Erschließungsstiches (Erweiterung um max. 8 WE) als geplante Baufläche ergänzt</p> <p>Aufgrund der Notwendigkeit, die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen, war im Hinblick auf den künftigen Bedarf eine erhebliche Reduzierung geplanter Wohnbauflächen erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der künftigen Ausweisung erfolgte eine umfängliche Abwägung im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs, die in der Begründung entsprechend nachvollziehbar dargestellt wurde. Dabei wurde u. a. auch der Verfahrensstand der verbindlichen Bauleitplanungen (Rechtskraft) berücksichtigt.</p>
<p>EBV, Entwicklungs-, Betreiber- und Verwertungsges. Goitzsche mbH vom 31. Juli 2009</p>	<p>weisen als Eigentümer auf Verwertung der Halbinsel Pouch als Sondergebiet analog der Darstellung der Gemeinde Pouch im FNP hin</p>	nein	<p>Die Fläche wird weiterhin als Grünfläche mit Zweckbestimmung Veranstaltungsplatz / Badeplatz ausgewiesen, für eine bauliche Nutzung als Sondergebiet liegt bisher kein abgestimmtes Konzept vor.</p>
<p>Wilke/Fuchs Rödgener Dorfstr. 16b vom 15.07.2009</p>	<p>Erhaltung der Grünfläche hinter dem Grundstück zum „Solar Valley“, keine Ausweisung des Grundstücks als Grünfläche</p>	-	<p>Darstellung erfolgt bereits entsprechend Bestand als Baufläche</p>

Aufgrund der zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes Bitterfeld-Wolfen eingegangenen Stellungnahmen, die sich auf die Darstellung im Bestand vorhandener Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zu Industrieanlagen beziehen, wird in der Begründung unter Punkt 4.1 *Plandarstellung/ Wohnbauflächen* folgender Gliederungspunkt neu eingefügt, der neben allgemeinen Aussagen zum Immissionsschutz insbesondere auf die Situation im Bereich der Straße Am Kraftwerk im OT Bitterfeld nach außer Kraft treten des Bebauungsplans 02/00 „Areal E/II“ eingeht.

#### 4.1.5 Gemengelagen

Im BauGB wird gefordert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz — BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 16005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau -, Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

Wohnbaufläche	WR	tags 50 dB(A) nachts 35/40 dB(A)*
	WA	tags 55 dB(A) nachts 40/45 dB(A)*
Gemischte Baufläche / Dorfgebiet		tags 60 dB(A) nachts 45/50 dB(A)*
Gewerbliche Baufläche		tags 65 dB(A) nachts 50/55 dB(A)*

\* der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Zu Immissionskonflikten kommt es u.a., wenn gewerbliche Bauflächen unmittelbar an Wohnbauflächen grenzen. Innerhalb des Stadtgebietes Bitterfeld-Wolfen gibt es derartige Konfliktpunkte u.a. im OT Bitterfeld (Kraftwerkssiedlung) im OT Wolfen (Wohnbebauung nördlich der Thalheimer Straße und Hugo-Preuss-Straße), im Ortsteil Greppin (Karl-Liebknecht-Straße). Größtenteils handelt es sich hier um gewachsene Strukturen. In den Bereichen des ChemieParks verfügt eine große Anzahl der Betriebe und Anlagen über Bestandsschutz. Im Rahmen von Erweiterungen bzw. bei Neuansiedlungen wurden die o. g. Wohngebiete in den Genehmigungsverfahren nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. nach Baurecht größtenteils als Gemengelage berücksichtigt. Bei Neuansiedlungen wurden den beantragten Anlagen anteilige Immissionswerte zugesprochen, die in Summe mit den bereits bestehenden Anlagen einen Geräuschimmissionswert von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten. Nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können die Immissionswerte für Wohngebiete auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden, der jedoch die zulässigen Immissionswerte für Mischgebiete nicht überschreiten darf. Diese Regelung wurde größtenteils in Anspruch genommen. Eine Änderung des Gebietscharakters im FNP (von Wohngebiet in gemischte Baufläche) ist für diese Gebiete nach Aussage der unteren Immissionsschutzbehörde unter Berücksichtigung der höheren, in Gemengelagen zulässigen Immissionswerte, nicht erforderlich.

Im 1. Entwurf des FNP wurden darüber hinaus bestehende Wohnbebauungen im OT Thalheim (Wolfener Straße) und im OT Bitterfeld (Straße am Kraftwerk, Leipziger Straße) als Grünflächen überplant. Dies entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung. Beide Gebiete sind immissionsschutzrechtlich relevant, da sie sich im Einwirkungsbereich von gewerblichen und industriellen Anlagen befinden. Hier sollte aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde der

Schutzcharakter der Wohnbebauung festgelegt werden.

Im Rahmen der Abwägung hat sich die Kommune entschlossen, die Bebauung südlich der Wolfener Straße im OT Thalheim auch weiterhin nicht als Baufläche auszuweisen. Diese Fläche wurde bereits in den bisherigen Fassungen (rechtskräftiger FNP) als Außenbereich dargestellt. Das Ansiedlungskonzept (Schallschutz, Abstandsklassen...) für die angrenzenden Industrieansiedlungen Wolfen-Thalheim (insbesondere B-Plan 1.2) baut auf diesem Status auf. Das heißt, dass die bestehende Bebauung Bestandsschutz genießt, eine weitere Entwicklung der Wohnnutzung in diesem Bereich jedoch nicht vorgesehen ist.

Mit dem 1. Entwurf des FNP ebenfalls als Grünfläche dargestellt wurde die vorhandene Wohnbebauung im außer Kraft gesetzten B-Plan-Gebiet 2/00 nördlich der Kraftwerkssiedlung im OT Bitterfeld. Damit sollte für die Neuaufstellung des B-Plans im Flächennutzungsplan die Richtung vorgeben werden. Um die Gemengelage zu entschärfen, wurde die Fläche als „grüne“ Pufferzone dargestellt.

Der Bebauungsplan 02/00 „Areal E/II“ trat 2004 als einer von vier Bebauungsplänen für das Areal E des ChemieParks in Kraft, in dem vor allem Betriebe der allgemeinen Chemie und der Werkstoffindustrie angesiedelt sind. Die Flächen nördlich der Straße Am Kraftwerk sind mit Wohnhäusern bebaut (ehem. Siedlung Dt. Grube), die zum Teil noch bewohnt werden. Die gewerblichen Anlagen auf den Flächen südlich dieser Straße und östlich der Bahntrasse wurden überwiegend zurückgebebaut. Weiter südlich schließt sich außerhalb der Bebauungspläne die Kraftwerkssiedlung an. Planungsziele des Bebauungsplans waren u.a. die Sanierung und Reaktivierung des vorhandenen Industriegeländes, die Erhöhung der Investitionssicherheit und die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Mit dem Bebauungsplan sollten Konflikte zwischen Bebauung außerhalb des Chemieparks und dem Chemiepark selbst gelöst werden.

Der Bebauungsplan setzte für den westlichen Bereich entlang der Straße Am Kraftwerk ein Mischgebiet fest. Die Flächen der Wohnbebauung nördlich der Straße Am Kraftwerk wurden als Gewerbegebiet (GE 2) ausgewiesen, südlich der Straße wurden Gewerbegebiet(e) und östlich der Bahntrasse Industriegebiet(e) festgesetzt. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wurden - wie auch in den angrenzenden Bebauungsplänen - die Gewerbe- und Industriegebiete in den Randbereichen nach ihrem Emissionsniveau (Störfallrisiken und Lärm) gestaffelt.

Das Plangebiet kann jedoch nicht losgelöst von den angrenzenden Bebauungsplänen betrachtet werden. In den östlich und nördlich gelegenen Plangebieten 01/00 „Areal E/I“ und 04/00 „Areal E/IV“ befinden sich gegenwärtig störfallrelevante Betrieb erst außerhalb eines mit Einschränkungen zu versehenen Abstands von 300 m zur Wohnbebauung nördlich der Straße Am Kraftwerk. Im nordöstlich angrenzenden Bebauungsplan 03/00 „Areal E/III“ dagegen liegt der Betrieb ICL-LP Bitterfeld GmbH (früher Supresta GmbH & Co. K), der der Störfallverordnung unterliegt, innerhalb dieser Zone.

Das OVG Sachsen-Anhalt hat den Bebauungsplan 02/00 für unwirksam erklärt. Im Urteil wird ausgeführt, dass die Festsetzung des Gewerbegebiets GE 2 nicht erforderlich und die Verwirklichung des Gewerbegebiets auf unabsehbare Zeit nicht zu erwarten sei. Weiter leide der Bebauungsplan an Abwägungsfehlern, da den Belangen der Wohngrundstückseigentümer nicht das ihnen zukommende Gewicht beigemessen wurde. Es fehle eine Bestandsaufnahme aller abwägungsrelevanten Gesichtspunkte. Zudem sei das Gebot der Konfliktbewältigung nicht beachtet worden, da die Festsetzungen unmittelbar an die Wohnnutzung angrenzend die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ohne Beschränkungen zulassen.

Mit dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplans wäre nunmehr zu prüfen, welche Flächendarstellung möglich ist, um den bestehenden Nutzungskonflikt abwägungsfehlerfrei zu lösen. Dabei wären drei Planungsvarianten sowie der Verzicht auf Neuplanung zu betrachten.

Zunächst könnte das überwiegende zum Wohnen genutzte Gebiet entsprechend seiner gegenwärtig ausgeübten Nutzung als Wohn- bzw. Mischgebiet dargestellt werden. Damit würde den im Rahmen der Offenlage des 1. Entwurfs geäußerten Einwände der Anwohner der Straße am Kraftwerk entsprochen, die sich, wie schon zuvor gegen die Festsetzung eines Gewerbegebietes, gegen eine Ausweisung als Grünfläche ausgesprochen haben.

Bei Festsetzung eines Wohngebietes müssen die Belange des Schallschutzes und der

Störfallvorsorge berücksichtigt werden. Dies hätte zur Folge, dass die flächenbezogenen Schalleistungspegel nachts für angrenzende Gebiete reduziert werden müssten. Weiterhin wären auf Grundlage des für den ChemiePark entwickelten Schalenmodells in den Baugebieten östlich der Bahn (B-Plan 03/00) solche Betriebe auszuschließen, die der Störfall-Verordnung unterliegen. Damit würden wiederum die privaten Belange der Eigentümer von Grundstücken in den betroffenen Gewerbe- und Industriegebieten beeinträchtigt. Ebenso wäre das öffentliche Interesse an der planungsrechtlichen Sicherung des ChemieParks als überregional bedeutsamem Standort der chemischen Industrie erheblich beeinträchtigt.

Die Festsetzung eines Gewerbegebiets kann dann erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sein, wenn die Wohnnutzung mittelfristig beendet und die gewerbliche Nutzung verwirklicht werden kann. Die privaten Belange der Eigentümer im Bereich der Wohnbebauung wären bei Festsetzung eines Gewerbegebiets massiv betroffen.

Für die Festsetzung einer Grünfläche als Planungsalternative können Bedenken gegen die Erforderlichkeit einer solchen Festsetzung bestehen, weiterhin ist fraglich, ob ausreichend gewichtige öffentliche Belange für eine solche Festsetzung angeführt werden können.

Wird als weitere Option auf die erneute Festsetzung des Bebauungsplans 02/00 verzichtet, ist zu erwarten, dass für unbebauten Flächen in den Gewerbe- und Industriegebieten kein Baurecht mehr besteht, bzw. dass im Bebauungsplangebiet 03/00 Genehmigungen für störfallrelevante und lärmintensive Vorhaben in den Industriegebieten trotz entsprechend rechtskräftiger Festsetzungen wegen der vorhandenen Wohnbebauung verweigert werden. Dies könnte wiederum erhebliche Folgen für die ansässigen Unternehmen und die weitere wirtschaftliche Entwicklung haben.

Aus den vg. Gründen beabsichtigt die Stadt, erneut in die Abwägung einzutreten. Neben konkreten Darstellungen zum Bestand der Wohnbebauung sind dazu detaillierte Ermittlungen zu notwendigen Einschränkungen hinsichtlich der Lärmbelastung und der Störfallvorsorge erforderlich. Da derartige Betrachtungen sowie das erforderliche Regelungsinstrumentarium nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung sein können, wird auf die darauf folgenden Verfahren verwiesen. Im 2. Entwurf des FNP erfolgt innerhalb des außer Kraft gesetzten Bebauungsplans 02/00 folgende Darstellung:

Der ehemals als Gewerbegebiet dargestellte Bereich der Straße Am Kraftwerk (bestehende Wohnbebauung bis Nr. 39, Berufsschule) wird als „Weißfläche“, die Wohnbebauung ab Am Kraftwerk Nr. 40 sowie östlich der Leipziger Straße wird als Wohnbaufläche dargestellt (mit Hinweis auf die Gemengelage). Da die letztgenannte Fläche bisher als Mischgebiet festgesetzt war, sind daraus keine weiteren Einschränkungen für ansässige Unternehmen zu erwarten.

Für die Flächen südlich der Straße Am Kraftwerk (gegenwärtig im Wesentlichen unbebaut) erfolgt in Abstimmung mit dem ChemiePark eine Darstellung als Grünfläche (Maßnahmefläche/Sukzession). Östlich der Gleisanlage wird in einem Pufferbereich ein hinsichtlich des Störgrades eingeschränktes Gewerbegebiet gekennzeichnet.