

### Stellungnahme

#### Stellungnahme 1

**Landesverwaltungsamt, Halle vom 21.04.2009**

**Hier: Landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 (2) LPlG LSA**

#### Landesplanerische Stellungnahme

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 02/93 "Gewerbegebiet südlich der Reudener Straße", Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen stelle ich fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.03.2009 mit den Erfordernissen der Raumordnung unter der Maßgabe, dass der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan in Übereinstimmung gebracht wird, vereinbar ist.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die landesplanerische Stellungnahme vom 30.06.2008 zum Scoping (Stand: 22.04.2008) und auf die landesplanerische Stellungnahme vom 19.12.2008 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Es ist somit festzustellen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes unter Beachtung der Maßgabe mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Hinweis:

Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich nochmals eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 1**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 21.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Maßgabe im Hinblick auf die korrekte Bezeichnung der Bebauungsplanung im Vorentwurf wurde bereits zur Entwurfsfassung im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung beachtet und damit die inhaltliche Konformität zwischen den Festsetzungen auf der Satzung und ihrer Begründung hergestellt. Nunmehr erfolgt auch die redaktionelle Korrektur im Planzeichnungskopf sowie auf dem Deckblatt der Begründung. Ggf. missverständliche Textpassagen im Kapitel "Vorbemerkungen" wurden bereits zum Entwurf der Bebauungsplanung geändert.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### **Stellungnahme**

#### Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Gemäß § 4 Absatz 2 ROG sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

#### **Stellungnahme 2**

##### **Landesverwaltungsamt, Halle vom 29.04.2009 Referat Raumordnung Landesentwicklung**

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab.

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.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstimmungen der Fachreferate wie folgt:

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Anlage 2**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 29.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Referate 307, 401, 404 und 405 keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan vorgebracht werden und entsprechend der Stellungnahme des Referates 407 kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt wird. Die untere Naturschutzbehörde ist am Planverfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt vor.

### Stellungnahme

#### **1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

#### **2. Als obere Abfallbehörde (Referat 401)**

Die in meiner Stellungnahme vom 18.12.2008 gegebene Hinweise sind nach Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Anhalt Bitterfeld berücksichtigt worden. Meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 02/93 (Vorentwurf) der Stadt Bitterfeld-Wolfen behält vollinhaltlich Gültigkeit.

#### **3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)**

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da die öffentlich ausliegende Schallimmissionsprognose nicht Bestandteil der mir vorliegenden Planunterlagen ist.

### Abwägungsvorschlag

Im Hinblick auf die Stellungnahme des Referates 402 ist auszuführen, dass durch ein Versehen das vorgefertigte Anschreiben der Stadt Bitterfeld-Wolfen, in welchem eine Schallimmissionsprognose erwähnt war, zu einem Missverständnis geführt hat. Da es eine derartige Prognose bei diesem Bebauungsplan nicht gibt, wurde mit einem Schriftsatz des Büros für Stadtplanung vom 06.05.2009 der oberen Immissionsschutzbehörde z. K. gegeben. Da im vorgelegten Bebauungsplan die Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde zum Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vollständig berücksichtigt wurde, d. h. eine schalltechnische Gliederung vorgenommen wurde, geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen nunmehr davon aus und hat dies in o. g. Schriftsatz der oberen Immissionsschutzbehörde auch zur Widerspruchsmöglichkeit so mitgeteilt, dass nunmehr eine sachgerechte Darstellung der Immissionsschutzbelange im Bebauungsplan erfolgt ist. Dies wurde nunmehr auch durch die untere Immissionsschutzbehörde so beurteilt. Eine Kopie der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurde der oberen Immissionsschutz-

### Stellungnahme

#### 4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasserwerden nicht berührt.

#### 5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Es werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes, Referat 405 als obere Wasserbehörde berührt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich darüber hinaus keine weiteren Hinweise.

#### 6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes wird kein bestehendes bzw. geplantes Naturschutzgebiet berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

#### Stellungnahme 3

**Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 03.04.2009**

... am o. g. Vorhaben haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) erneut beteiligt. Ihnen liegt zuletzt unsere

### Abwägungsvorschlag

behörde durchschriftlich zugereicht. Insofern geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass die Belange des städtebaulichen Immissions-schutzes sich in der vorgelegten Planung hinreichend wiederfinden und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutz-gesetzes nicht mehr zu besorgen sind.

#### Anlage 3

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sach-sen-Anhalt Halle vom 03.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Lan-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### **Stellungnahme**

Stellungnahme 439/2008 vom 13.01.2008 vor.

Die nunmehr vorliegende Mitteilung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum B-Plan 02/93 nehmen wir zur Kenntnis.

Zu den Belangen Geologie und Bergbau nimmt das LAGB wie folgt Stellung:

Belange, die das LAGB zu vertreten hat, stehen den Planungen nicht entgegen. Unserer o. g. Stellungnahme gilt weiterhin. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

#### **Stellungnahme 4**

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau vom 03.04.2009**

... die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.

Meiner Stellungnahme vom 18.12.2008 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 72.1\_ V24-24975-2008) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 05.03.2009.

### **Abwägungsvorschlag**

desamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

In der Stellungnahme vom 13.01.2008 wurde bereits durch das LAGB konstatiert, dass sämtliche Informationen aus dem Scopingverfahren vollständig eingearbeitet wurden.

#### **Anlage 4**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau vom 03.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

Die Berücksichtigung von Grenzmarken erfolgt im Rahmen von zukünftigen Baumaßnahmen im Sinne des Vollzuges der vorgelegten Bebauungsplanung. So war es auch bereits in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes auf S. 30 zu lesen.

### **Stellungnahme**

#### **Stellungnahme 5**

##### **Landesamt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt, Magdeburg vom 06.04.2009**

... bereits zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes teilten wir Ihnen am 09.12.2008 mit, dass die Flächen des von Ihnen zugesandten Bebauungsplans nicht Bestandteil eines ÖGP's sind; insofern ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung nicht betroffen.

Die von der LAF wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch den Entwurf nicht berührt.

#### **Stellungnahme 6**

##### **Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 06.04.2009**

... die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg hat die eingereichten Unterlagen geprüft.

Der Bebauungsplan entspricht den Erfordernissen der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplanes Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006. Es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Anlage 5**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt, Magdeburg vom 06.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt, Magdeburg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

#### **Anlage 6**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 06.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

### Stellungnahme

#### **Stellungnahme 7**

##### **Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 15.05.2009**

Az.: 63-00650-2009-52

von o. g. Verfahren habe ich Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehme ich wie folgt Stellung:

#### **1. Naturschutz/Landschaftspflege**

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plan-Entwurfs befinden sich keine nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA S. 454), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) geschützten Flächen oder Objekte.

Im Ergebnis der Bewertung der Eingriffe und der für die erforderliche Kompensation durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anwendung der "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)" vom 16. November 2004 (MBl. LSA S. 685), geändert durch RdErl. Vom 24. November 2006 (MBl. LSA S. 743), wird eine 93,6 %ige Kompensationsrate erreicht.

Da o. g. Runderlass konsequent anzuwenden ist und hier ein 100 %iger Ausgleich innerhalb des B-Plangeltungsbereichs realisierbar zu sein scheint, sollten folgende Hinweise zur vollständigen Kompensation geprüft und in das Planungswerk ggf. eingearbeitet werden:

- Bereits eine kleinflächige Zurücknahme der Baugrenze zugunsten einer Pflanzgebotsvergrößerung im Südwesten (Flurstück 58) würde zu einem Ausgleich führen.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 7**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 15.05.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

zu 1.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Auch wenn ein 100%iger rechnerischer Ausgleich i. S. der Vorprägung des Standortes durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht in jedem Fall als Realisierungszwang aufgefasst wird, greift die Stadt Bitterfeld-Wolfen den Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde auf, auf je 250 m<sup>2</sup> angefangener nicht überbaubarer Grundstücksfläche je einen großkronigen Laubbaum oder alternativ zwei mittelkronige Laubbäume als zu pflanzen festzusetzen. Diese Festsetzung unterstützt aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen das positive Erscheinungsbild der Erschließungsstraßenräume und ist neben seiner naturschutzfachlichen Wirksamkeit geeignet, das Gesamterscheinungsbild des Gewerbestandortes zusätzlich positiv zu beeinflussen.

### Stellungnahme

Folgende Festsetzungen könnten ebenfalls zum Ausgleich führen:

- Auf 25 % der Gesamtlänge der inneren Grundstückseinfriedungen/ Betriebsgeländegrenzen ist eine 2-reihige Strauchhecke (3 m breiter Pflanzstreifen) dauerhaft anzulegen.
- Auf je 250 m<sup>2</sup> angefangener, nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind je ein großkroniger Laubbaum oder alternativ 2 mittelkronige Laubbäume (z. B. Feld-Ahorn) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Grundsätzlich stehen dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht entgegen.

#### 2. Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen vorliegenden B-Planentwurf.

Das Plangebiet als Gewerbegebiet (bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet) i. S. d. § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und als Mischgebiet i. S. d. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/ Teil 1 (Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002) folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

Gewerbegebiet	tags 65 dB(A)	nachts 50/55 dB(A)*
Mischgebiet	tags 60 dB(A)	nachts 45/50 dB(A)*

### Abwägungsvorschlag

zu 2.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird zur Kenntnis genommen, dass die festgesetzten Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes als ausreichend angesehen werden, um den Schutz der Anwohner im Einwirkungsbereich zu gewährleisten.

### Stellungnahme

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

Auf das Plangebiet wirken keine relevanten Geräuschemissionen für eine gewerbliche bzw. mischgebietstypische Nutzung ein.

Unmittelbar angrenzend befindet sich im Norden ein Allgemeines Wohngebiet. Für dieses Wohngebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan 01/95 "Wohnanlage Reudener Straße". Zum Schutz der Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes wurde im Plangebiet des B-Planes 01/95 eine Lärmschutzwand von 2 m Höhe festgesetzt und auch errichtet. Zur Vermeidung von erhöhten Geräuschemissionen wurde im vorliegenden B-Plan angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung ein Mischgebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur mischgebietstypische Emissionen zulässig. Das ist prinzipiell ausreichend, um den Schutz der Anwohner im Einwirkungsbereich zu gewährleisten.

### 3. Wasserrecht

Das öffentliche Kanalnetz für Schmutz- und Niederschlagswasser des AZV Westliche Mulde befindet sich in der Reudener Straße. Die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind diesem Kanalnetz in Abstimmung mit dem AZV zuzuführen.

Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser, welches auf befestigten Flächen anfällt, vorgesehen sein, ist gemäß § 4 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, einzuholen. " Auf Grund der früheren Nutzung des Geländes sind Schadstoffbelastungen im Boden wahr-

### Abwägungsvorschlag

zu 3.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem öffentliche Kanalnetz für Schmutz- und Niederschlagswasser des AZV "Westliche Mulde" die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer zugeführt werden können. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in den Boden vom jeweiligen Vorhabenträger zu beantragen sein. Flächige Versickerungen bleiben entsprechend der wasserrechtlichen Rahmenregelungen allerdings hiervon ausgeschlossen. Ein Hinweis auf die Prüfung der Erlaubnisfähigkeit der Niederschlagswasserversickerung im konkreten Einzelfall war bereits zum Ent-

### Stellungnahme

scheinlich. Da die aktuelle konkrete Schadstoffbelastung im B-Plangebiet nicht abschließend dargelegt wurde, muss bei geplanter Niederschlagswasserversickerung im Einzelfall geprüft werden, ob diese überhaupt erlaubnisfähig ist.

#### 4. Brand- und Katastrophenschutz

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist zu klären, ob über das öffentliche Hydrantennetz der notwendige Löschwasserbedarf von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden abgedeckt werden kann (§ 14 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, BauO LSA, vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA S. 769 i. V. m. Technische Regeln Arbeitsblatt W 405). Sollte dies nicht gegeben sein, sind zusätzliche Löschwasserentnahmestellen, wie z. B. Löschwasserteich, Löschwasserzisterne oder Löschwasserbrunnen vorzuhalten. Diese Flächen sind dann konkret auf der Planzeichnung auszuweisen.

Seitens des Katastrophenschutzes ergeben sich zu o.g. Vorhaben keine Einwände.

#### 5. Bauordnungsrecht

Gemäß § 4 Abs. 1 BauO LSA dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Die Zufahrt erfolgt teilweise über private Grundstücke, so dass die Forderung des § 4 der BauO LSA nicht erfüllt ist.

### Abwägungsvorschlag

wurf Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (S. 30). In gleicher Weise erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung.

zu 4.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Wolfen liegt für das Plangebiet generell ein Grundschatz von 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden vor. Für die Realisierung des Fehlbedarfs wird ergänzend eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen, die es im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ermöglicht, eine Zisterne zur Absicherung des vollständigen Grundschatzes an Löschwasser zu integrieren. In gleicher Festsetzung wird alternativ auf die Möglichkeit der Errichtung von Löschwasserbrunnen im gleichen Planbereich hingewiesen. Entsprechende Ausführungen zum Sachverhalt werden ergänzend Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 4.6 und 6).

Die Leitungsverläufe der Trinkwasserleitungen wurden durch entsprechende Rechte außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend im Bebauungsplan gesichert.

zu 5.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Nach Rücksprache mit dem Landkreis stellten die privaten Grünflächen, insbesondere entlang der Reudener Straße, einen irritierenden Festsetzungsgegenstand dar, welcher i. S. eines separat abgetrenntes Flurstückes beurteilt wurde. Da dies nicht der Fall ist und die textliche Festsetzung Ziffer 9 darüber hinaus Überfahrtsrechte über private Grünflächen sichert, besteht kein Grund zur Annahme einer nicht hinreichenden Erschließungsform der einzelnen angrenzenden Baugrundstü-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

Hinsichtlich der Sachgebiete Straßenverkehrsrecht, Altlasten/ Bodenschutz, Raumordnung, Abfallrecht, Gesundheitsrecht und Planungsrecht bestehen gegen vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Einwände.

#### **Stellungnahme 8**

**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 20.05.2009**

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme:

Dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 02/93 Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Straße der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen stehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind von dem Vorhaben gegenwärtig nicht betroffen.

### Abwägungsvorschlag

cke. Gleiches gilt für die festgesetzte private Verkehrsfläche. Die hieran angrenzenden Grundstücke sind in ausreichender Anliegerbreite vom Straßenzug Am Mühlfeld aus erreichbar bzw. auf Grund der Eigentümergleichheit der Flurstücke 23/12 und 23/13 von eben dieser privaten festgesetzten Verkehrsfläche zusätzlich erschließbar.

Damit bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Inhalte seiner Begründung ohne weitere Änderungen/Ergänzungen erhalten.

Darüber hinaus nimmt die Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis, dass die Sachgebiete Straßenverkehrsrecht, Altlasten/Bodenschutz, Raumordnung, Abfallrecht, Gesundheitsrecht und Planungsrecht gegen den vorgelegten Bebauungsentwurf keine Einwände vortragen.

#### **Anlage 8**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Anhalt vom 20.05.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des ALFF Anhalt wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus öffentlich-landwirtschaftlicher Sicht, öffentlich-forstfachlicher und forstrechtlicher Sicht sowie im Hinblick auf das Programm über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### **Stellungnahme**

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.

Dem o. g. Vorhaben stehen öffentliche forstfachliche und forstrechtliche Belange nicht entgegen.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

#### **Stellungnahme 9**

##### **Landesbetrieb Bau, Niederlassung Ost, Dessau-Roßlau vom 02.04.2009**

Mit Schreiben vom 05.03.2009 (Posteingang 30.03.2009) haben Sie mich, mit Bitte um Stellungnahme, über den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes informiert.

Von Seiten der Fachbereiche 2 - Straße - und 3 - Hochbau – des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt bestehen zum Bebauungsplan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Straße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen keine Einwände, unsere Belange werden nicht berührt.

#### **Stellungnahme 10**

##### **Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Bitterfeld, Bitterfeld vom 29.04.2009**

... der im Betreff genannte Bebauungsplan in der Fassung vom 4. März

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Anlage 9**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesbetriebes Bau, NL Ost vom 02.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesbetriebes Bau, NL Ost wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisaufnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

#### **Anlage 10**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Bitterfeld, Bitterfeld vom 29.04.2009.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### **Stellungnahme**

2009 sowie seine Begründung und der Umweltbericht wurden durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Die Festsetzung von mischgebietstypischen Emissionen in den Gewerbegebieten als Obergrenze von Schallemissionen kann durch die IHK keine Zustimmung erfahren. Nachvollziehbar wäre die Festsetzung allenfalls für die eingeschränkten Gewerbegebiete.

#### **Stellungnahme 11**

##### **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 02.04.2009**

... nach Prüfung der am 05. März 2009 übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass es bei den Ausführungen meiner Stellungnahme vom 09. Dezember 2009 bleibt.

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Bitterfeld, Bitterfeld wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Festsetzung mischgebietstypischer Emissionen findet ausschließlich in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEE statt. Hier ist in Kontinuität zu dieser Festsetzung auch das Wohnen als ausnahmsweise zulässige Nutzung festgesetzt. Alle weiteren festgesetzten Gewerbegebiete besitzen hinsichtlich ihrer Emissionen keine zusätzlichen Einschränkungen. Nutzungen sind hier in gewerbegebietstypischer Weise ohne schalltechnische Restriktionen möglich.

Damit bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Inhalte seiner Begründung ohne Änderungen/Ergänzungen erhalten.

#### **Anlage 11**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle vom 02.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. In der Stellungnahme vom 09.12.2008 werden keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan erhoben. Der Hinweis zur Altlastensituation wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Es erfolgte eine weitergehende und tiefgreifendere Betrachtung der Altlastensituation im Hinblick auf die vorliegenden Unterlagen. Die in der Stellungnahme vom 09.12.2008 benannten Untersuchungen der Bun-

### **Stellungnahme**

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Stellungnahme 12**

##### **Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Köthen vom 01.04.2009**

Als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch die Bebauungspläne der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht berührt.

Eine notwendige verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Anhörungsverfahren zum Verkehrsregelplan.

#### **Stellungnahme 13**

##### **MIDEWA GmbH, Bitterfeld vom 09.04.2008**

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts dem o. g. Bauvorhaben grundsätzlich zu.

Anlagen zur Trinkwasserversorgung, die sich in unserem Eigentum befinden, werden von der o. g. Maßnahme nicht berührt. Im o. g. Bereich befinden sich keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden.

deswehrr sind in weiteren nachfolgenden, altlastenbezogenen Analysen zum Standort aufgegangen und stellen insofern keinen neuen Erkenntnisstand dar. Damit bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Inhalte seiner Begründung ohne Änderungen/Ergänzungen erhalten.

#### **Anlage 12**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Köthen vom 01.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Köthen wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

#### **Anlage 13**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MIDEWA GmbH, Bitterfeld vom 09.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MIDEWA GmbH, Bitterfeld wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadtwerke Wolfen GmbH sind am Planverfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt vor.

### Stellungnahme

Die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Wolfen GmbH, OT Wolfen, Steinfurther Str. 46 in 06766 Bitterfeld-Wolfen.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.

#### **Stellungnahme 14**

##### **Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 07.04.2009**

Ihre Anfrage haben wir erhalten.

Im OT Reuden befindet sich unsere Abgabestation. Von dieser Station verläuft in südliche Richtung eine Fernwasserleitung DN 800 einschließlich Fernmeldekabel. Diese Anlagen dürften sich nicht im Plangebiet befinden.

Zur Information erhalten Sie einen Auszug aus dem Übersichtsplan M 1:10000. Sollte es dennoch Berührungspunkte geben, stellen Sie uns bitte die entsprechenden Detailpläne zur Verfügung.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

#### **Stellungnahme 15**

##### **envia INFRA GmbH, Halle vom 02.04.2009**

... wir bestätigen den Erhalt Ihres Schreibens vom 05.03.2009 mit der Bitte

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 14**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 07.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Fernwasserleitung DN 800, einschließlich Fernmeldekabel befindet sich nicht im Plangebiet. Damit bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Inhalte seiner Begründung ohne weitere Änderungen/Ergänzungen erhalten.

#### **Anlage 15**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der envia INFRA GmbH vom 02.04.2009.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### **Stellungnahme**

um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Straße" befindet sich nicht in unserem Netzgebiet. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

#### **Stellungnahme 16**

##### **Stadtwerke Wolfen GmbH vom 16.04.2009**

... im gekennzeichneten Gebiet befinden sich Erdgas-, Elektro- und Trinkwasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Wolfen. Die Zuarbeit unserer Stellungnahmen vom 09.06.2008 und 08.01.2009 zum B-Plangebiet sind weiterhin gültig und mit einzuarbeiten.

#### **Stellungnahme 17**

##### **Vattenfall Europe Transmission GmbH vom 14.04.2009**

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der envia INFRA GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

#### **Anlage 16**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Wolfen GmbH vom 16.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Inhalte der Stellungnahme vom 09.06.2008 und 08.01.2009 wurden im erforderlichen Umfang Gegenstand des Entwurfs (Kap. 4.4) zur vorgelegten Bebauungsplanung. Leitungsverläufe in öffentlichen Verkehrsflächen finden hierbei keine gesonderte Darstellung. Gleiches betrifft die im Osten, außerhalb der Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Leitungskorridore. Alle übrigen Leitungsverläufe wurden im Plangebiet über entsprechende Rechte gesichert. Damit bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Inhalte seiner Begründung ohne Änderungen/Ergänzungen erhalten.

#### **Anlage 17**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Vattenfall Europe Transmission GmbH vom

### **Stellungnahme**

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen und von Ihnen zur Einsichtnahme vor:

- Karte
- Erläuterungsbericht

Nach Prüfung ihrer Materialien können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der Vattenfall Europe Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Bitte beachten Sie bei künftigem Schriftverkehr unsere neu Anschrift und unsere Struktureinheit "Regionalmanagement".

#### **Stellungnahme 18**

**GDMcom mbH, Leipzig vom 20.04.2009**

**Registrier-Nr. 05330/08/00**

GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG (nachfolgend VNG genannt) beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der VNG.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

### **Abwägungsvorschlag**

14.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Vattenfall Europe Transmission GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

#### **Anlage 18**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 20.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

### **Stellungnahme**

Hinweis: Die ungefähre Lage der nächstliegenden VNG-Anlage (Ferngasleitung 103.02) entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Übersichtsplan (siehe Auflage).

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen bitten wir Sie höflich, sich unmittelbar mit dem zuständigen Leitungsbetreiber in Verbindung zu setzen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der VNG gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

#### **Stellungnahme 19**

##### **Deutsche Telekom AG, T-Com, Magdeburg vom 15.04.2009**

... wir bedanken uns für die Information zum oben genannten Bebauungsplanentwurf.

Die Deutsche Telekom AG, im ChemiePark Bitterfeld-Wolfen, hat im Plangebiet keine Versorgungsträger. Von uns sind keine Ausbaumaßnahmen beabsichtigt.

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Anlage 19**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom AG, T-Com, Magdeburg vom 15.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom AG, T-Com, Magdeburg wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisaufnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

### Stellungnahme

#### Stellungnahme 20

##### **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Halle vom 04.05.2009**

... wir bedanken uns für die weitere Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange.

Unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 19.01.2009, Nr. 18254510 zum Vorentwurf gilt inhaltlich weiterhin. In der vorliegenden Begründung sind die Belange der fernmeldetechnischen Erschließung weitgehend unberücksichtigt. Die 1997 zur Versorgung der Gewerbegebiete errichtete unterirdische Telekommunikationslinie wurde im Vertrauen auf den Fortbestand und der Sicherheit der Trasse in Abstimmung mit den Beteiligten und der Stadt Wolfen an dem ausgewiesenen Ort gebaut. Wir erwarten, dass bei der jetzigen Weiterführung des Planverfahrens dieser Umstand angemessen als Leitungsrecht für die gesamte unterirdische Trasse im B-Plan und seiner Begründung berücksichtigt wird.

Bitte geben die die Hinweise auch an die Erschließungsträger weiter.

#### Stellungnahme 21

##### **MITGAS GmbH, Halle vom 21.04.2009**

**Registrier-Nr.: 08-004255**

... folgende Auskünfte erteilen wir im Auftrag der MITGAS Verteilnetz GmbH, welche nicht als Erkundigungen (Schachtschein) gelten:

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 20**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Halle vom 04.05.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die angesprochene Telekommunikationslinie stellt sich vollständig berücksichtigt im Bebauungsplanentwurf dar. Zwischen Reudener Straße und dem Straßenzug Am Mühlfeld ist für alle Versorgungsträger, einschließlich Deutsche Telekom ein gesichertes Leitungsrecht vorgesehen. Desweiteren findet sich die benannte Anlage im Bereich des Flurstücks der öffentlichen Verkehrsfläche Am Mühlfeld und bedarf keiner weiteren öffentlich-rechtlichen Sicherung. Der Fortbestand der Trasse der angesprochenen Telekommunikationslinie wird damit durch vorliegenden Bebauungsplan nicht in Frage gestellt. Damit bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Inhalte seiner Begründung ohne weitere Änderungen/Ergänzungen erhalten.

#### **Anlage 21**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITGAS GmbH, Halle vom 21.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITGAS GmbH, Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stel-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 05.03.2009 zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 02/93 teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 20.05.2008 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Rückfragen bzw. weiteren Anfragen zum Vorhaben bitten wir stets um Angabe der entsprechenden Registriernummer.

### Stellungnahme 22

**Abwasserzweckverband Westliche Mulde, Bitterfeld-Wolfen vom 20.04.2009**

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu und verweisen auf die bereits im Vorfeld abgegebenen Stellungnahmen.

Der Satz im Entwurf Punkt 4.4.: "Alle Anschlüsse an die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze...." lässt darauf schließen, dass sich bereits öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Bebauungsgebietes befinden bzw. deren Errichtung geplant ist. Wir möchten nochmals ausdrücklich darauf hinweisen, dass die innerhalb des Bebau-

### Abwägungsvorschlag

lungnahme. Da sich Anlagen des Unternehmens MITGAS nicht im Plan-geltungsbereich befinden, bleiben die Festsetzungen des Bebauungs-planes und die Inhalte seiner Begründung ohne weitere Änderun-gen/Ergänzungen erhalten.

### Anlage 22

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Westliche Mulde vom 20.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des AZV Westliche Mulde wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme. Der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist bekannt, dass die innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhandenen Abwasseranlagen nicht Bestandteil der öffentlichen zentralen Abwasseranlagen des AZV sind. Eine Regelung der Eigentums-/Zuständigkeitsfragen in diesem Zusammenhang ist auch hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzungen kein

### Stellungnahme

ungsgebietes vorhandenen Abwasseranlagen nicht Bestandteil der öffentlichen zentralen Abwasseranlagen des AZV sind. Auch eine unentgeltliche Übernahme der vorhandenen Anlagen ist nicht geplant, da weder Lage noch Zustand der Anlagen bekannt ist. Sollte eine innere Erschließung mit anschließender Anlagenübertragung an den Verband vorgesehen sein, ist zwischen dem Erschließungsträger und uns ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Die im B-Plan zulässigen maximalen Vollgeschosse (bis 4 VG) haben einen großen Einfluss auf den zu erwartenden Kanalbaubeitrag.

Wir weisen daraufhin, dass ein Abwasseranschluss des Erschließungsgebietes an das vorhandene Schmutzwassernetz grundsätzlich erfolgen kann, die Einleitmenge auf Grund der gegebenen Netzstruktur jedoch begrenzt ist. Bei der geplanten Ansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Abwasseranfall ist frühzeitig eine Stellungnahme zur geplanten Einleitmenge bei uns einzuholen. Da uns keine aktuelle hydraulische Netzberechnung vorliegt, kann derzeit keine genaue Einleitbegrenzung für das Bebauungsgebiet angegeben werden.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

#### **Stellungnahme 23**

**MDSE Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungs mbH, Bitterfeld vom 29.04.2009**

### Abwägungsvorschlag

Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Hierzu sind separate Vereinbarungen zu schließen.

Durch die getroffene Festsetzung zur Geschossigkeit ergeben sich keine unbeabsichtigten Härten. Der Kanalbeitrag richtet sich nach der gültigen beitragsrechtlichen Satzung. Hierbei werden für ein Geschoss 3,5 m zu Grunde gelegt. Bei festgesetzten Geschossigkeiten im Zusammenhang mit der absoluten Bauhöhe ergibt sich somit eher eine proportional niedrigere Beitragslast. In den Baugebieten, in den ausschließlich absolute Bauhöhen festgesetzt sind, stellt sich in der geschosshöhenbezogenen Lesart der Satzung ebenfalls keiner der potentiellen Nutzer schlechter. Damit bleiben die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Bauhöhe unverändert Festsetzungsgegenstand vorliegenden Bebauungsplanes.

Der Hinweis zur begrenzten Einleitmenge auf Grund der gegebenen Netzstruktur wird ergänzend auf S. 34, Kap. 4.4 in die Begründung übernommen. Hier ist im Zuge der Erteilung von Baugenehmigungen im bauordnungsrechtlichen Verfahren eine Rahmensetzung zur bewältigbaren Einleitmenge und ggf. auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück vorzuhaltenden Pufferanlagen erforderlich.

#### **Anlage 23**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MDSE, Bitterfeld vom 29.04.2009.

### Stellungnahme

... dem o. g. B-Planentwurf wird aus Sicht der MDSE zugestimmt.

Ergänzend bitten wir jedoch unter Pkt. 4.4 (Leitungsrechte ) den Hinweis zum Schutz des bestehenden Grundwasser-Brunnenpegels (vgl. Stellungnahme MDSE vom 05.05.2008) aufzunehmen, der sich in der NW-Ecke des B-Plangebietes befindet.

#### **Stellungnahme 24**

##### **Bund für Natur und Umwelt LV Sachsen-Anhalt e. V. vom 24.04.2009**

... der Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt beabsichtigt im Bereich des o. g B-Planes keine Planungen bzw. hat keine Planungen eingeleitet.

Auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nehmen wir zum Entwurf des o. g. B-Planes wie folgt Stellung:

Aus unserer Sicht ist eine Kompensationsrate von 93,6 % nicht ausreichend. Eine Erklärung oder Begründung, warum die Eingriffe nicht zu 100 % kompensiert werden, wird nicht gegeben Daher fordern wir Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensieren.

### Abwägungsvorschlag

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MDSE, Bitterfeld wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Hinweis zum Schutz des bestehenden Grundwasserbrunnenpegels wird in die Planzeichnung eingearbeitet . Es erfolgt eine informelle Darstellung auf der Planzeichnung. Darüber hinaus bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Inhalte seiner Begründung ohne weitere Änderungen/Ergänzungen erhalten.

#### **Anlage 24**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Bundes für Natur und Umwelt LV SA e. V. vom 24.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Bundes für Natur und Umwelt LV SA e. V. wie folgt beachten:

Auch wenn ein 100%iger rechnerischer Ausgleich i. S. der Vorprägung des Standortes nicht in jedem Fall als Realisierungszwang aufgefasst wird, greift die Stadt Bitterfeld-Wolfen den Vorschlag des BUND auf und ergänzt eine textliche Festsetzung, nach der auf je 250 m<sup>2</sup> angefangener, nicht überbaubarer Grundstücksfläche je ein großkroniger Laubbaum oder alternativ zwei mittelkronige Laubbäume als zu pflanzen festgesetzt werden. Diese Festsetzung unterstützt aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen das positive Erscheinungsbild der Erschließungsstraßenräume und ist neben seiner naturschutzfachlichen Wirksamkeit geeignet, das Gesamterscheinungsbild des Gewerbestandortes zusätzlich positiv zu beeinflussen.

### **Stellungnahme**

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Stellungnahme 25**

##### **Gemeinde Muldenstein vom 23.04.2009**

Die Gemeinde Muldenstein hat zu dem Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen keine Bedenken und Anregungen.

#### **Anlage 25**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Muldenstein vom 23.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Muldenstein wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

#### **Stellungnahme 26**

##### **Gemeinde Pouch vom 23.04.2009**

Die Gemeinde Pouch hat zu dem Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen keine Bedenken und Anregungen.

#### **Anlage 26**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Pouch vom 23.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Pouch wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### **Stellungnahme**

#### **Stellungnahme 27**

##### **Stadt Zörbig vom 30.04.2009**

... der o. g. Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Stadt Zörbig am 20.04.2009 erörtert.

Im Ergebnis dessen, möchte ich Ihnen mitteilen, dass Zörbig keinerlei Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen, Nr. 02/93 "Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Reudener Str." (Fassung 04.03.2009) vorzubringen hat.

### **Abwägungsvorschlag**

#### **Anlage 27**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zörbig vom 30.04.2009.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Zörbig wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen am Bebauungsplan und seiner Begründung.