

## Bebauungsplan Nr. 1/2008 „Eingangsbereich Areal A“ OT Wolfen, 2. Entwurf

### Übersicht zur Abwägung

Lfd. Nr.	Institutionen	Stellungnahme vom	Zustimmung bzw. zur Kenntnis genommen	nicht abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise	abwägungsrelevante Stellungnahmen			keine Stellungnahme
					teilweise berücksichtigt	berücksichtigt	nicht berücksichtigt	
	Nachbargemeinden							
1	Stadt Raguhn-Jeßnitz	-						x
2	Stadt Zörbig	20. Juni 2011	x					
3	Stadt Sandersdorf-Brehna	-						x
	Behörden/Ämter/sonstige Träger öffentl. Belange							
4	Landesverwaltungsamt	15. Juni 2011 09. Juni 2011				x x		
5	Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	06. Juni 2011				x		
6	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	14. Juli 2011			x			
7	LA für Verbraucherschutz	-						x
8	LA für Vermessung und Geoinformation	27. Mai 2011				x		
9	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung u. Forsten	07. Juni 2011	x					
10	LA für Geologie und Bergwesen	28. Juni 2011				x		

Anlage zum Beschluss 231-2011

Lfd. Nr.	Institutionen	Stellungnahme vom	Zustimmung bzw. zur Kenntnis genommen	nicht abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise	abwägungsrelevante Stellungnahmen			keine Stellungnahme
					teilweise berücksichtigt	berücksichtigt	nicht berücksichtigt	
11	LA für Denkmalpflege und Archäologie	14. Juni 2011 15. Juni 2011	x x					
12	Industrie- und Handelskammer	28. Juni 2011					x	
13	LA für Umweltschutz	07. Juni 2011	x					
14	Stadtwerke Wolfen GmbH	29. Juni 2011	x					
15	AZV Westliche Mulde	15. Juni 2011	x					
16	envia INFRA GmbH	20. Juni 2011	x					
17	Deutsche Telekom AG	08. Juni 2011	x					
18	T-Systems Business Service GmbH	-						x
19	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	14. Juni 2011				x		
20	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	-						x
21	PD ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH	14. Juni 2011					x	
22	LA für Altlastenfreistellung	15. Juni 2011				x		
23	Wohnungs- und Bauges.	-						x
	<b>Offenlage</b>							
24	Infrastrukturgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH	20. Juni 2011		x				

EINGEGANGEN  
21. Juni 2011  
Erh. SE



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,  
Landesentwicklung

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
OT Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

Eingang	22.6.11 18:44	
Fachbereichsleiter		
SB Wirtschaft/Beleuchtungen		
SB Stadtplanung	X	22.6.11
Marketing		

26.7.11

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 1/2008 „Eingangsbereich Areal A“ 2. Entwurf (ehemals Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße)

**Stadt:** Bitterfeld-Wolfen

**Landkreis:** Anhalt-Bitterfeld

**Aktenzeichen:** 21102/01-00891.3

**Kurzbezeichnung:** BittWolf-BP1.2008ArealA2.E-110518

Halle, 15.06.2011

Ihr Zeichen:  
Mein Zeichen: 309.3.6

Bearbeitet von: Frau Hänsch  
stephie.haensch@lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1577  
Fax: (0345) 514-1509

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:

**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.

Hauptsitz:  
Ernst-Kamieth-Straße 2  
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0  
Fax: (0345) 514-1444  
Poststelle@  
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:  
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto 810 015 00

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**  
**2. Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**  
**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **1**

Lfd. Nr. der Übersicht **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Zustimmung des Referates 307 wird zur Kenntnis genommen.*

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

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

Die in meinen Stellungnahmen vom 14.07.2008 (Vorentwurf) und 03.02.2009 (Entwurf) gemachten Hinweise sind berücksichtigt worden. Alle Baumaßnahmen sind aktuell vor Baubeginn mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Burgenlandkreis abzustimmen.

Weiterhin wird empfohlen, den „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ zum Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Januar 2009 (LABO-Projekt B 1.06) bei der Flächennutzungsplanung und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Zur Bewertung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren beim Landesamt für Umweltschutz Halle in der Testphase und wird zur vorläufigen Anwendung empfohlen. Dieses Verfahren ist noch nicht rechtskräftig, stellt jedoch eine vorläufige Grundlage für A&E-Maßnahmen bei der Bauleitplanung dar.

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

Das Plangebiet umfasst den historischen Werkskern der ehemaligen Filmfabrik. Es bildet den Übergang zwischen dem Areal A des Chemieparks Bitterfeld- Wolfen und der Ortslage Wolfen. Planungsziel ist eine Wiederbelebung des Areals unter Beachtung historischer Strukturen. Im Vergleich zum 1. Entwurf werden im östlichen Teil anstelle von MK- Gebieten nunmehr eingeschränkte GE- Gebiete ausgewiesen. Des Weiteren wird die schalltechnische Kontingentierung dahingehend angepasst, dass im unmittelbar östlich angrenzenden Wohngebiet Guts- Muths- Straße die zunächst vorgesehene Gemengelagenregelung (Immissionswertanhebung um 5 dB(A)) rückgängig gemacht wird d.h. ein höherer Schutz gewährleistet werden soll. Letzteres hat zur Folge, dass die Emissionskontingente insbesondere nachts im Bereich der östlichen Teilgebiete GE(e) 10 bis 13 sowie GE(e)4 deutlich reduziert werden mussten.

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken. Die prognostizierte Überschreitung des Immissionswertes von 40 dB(A) nachts am IO6 um 0,5 dB(A) ist als geringfügig anzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der genannten GEe- Teilgebiete keine Nutzungen mit geräuschrelevanten Aktivitäten nachts möglich sein werden.

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

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **2** Lfd. Nr. der Übersicht **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 2) Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

Auf den Abstimmungsbedarf wird hingewiesen - in diesem Falle die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bzw. die Anstalt für Altlastenfreistellung. Hinsichtlich des Bodenschutzes wird auf die vollständige Überprägung des Standortes, die bisherigen Nutzungen und die nicht mehr vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen abgestellt.

*Zu 3) Die Ausführungen bzw. die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.*

Auf die Einschränkungen in der Nachtzeit, die sich aus der Kontingentierung für die Teilgebiete 10 bis 13 ergeben, wird in der Begründung zur Satzungsfassung noch einmal explizit hingewiesen (*siehe auch lfd. Nr. 7 des Abwägungsbogens*).

*Zu 4) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Referates 404 nicht berührt werden.*

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

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

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.

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

Vom 2. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt - Bitterfeld, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Im Auftrag



Hänsch

Verteiler

Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Landesplanungsbehörde  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

z. K.

z. Vg.

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **3**

Lfd. Nr. der Übersicht **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 5) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Referate 405 nicht berührt werden.*

*Zu 6) Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor, es gibt keine Einwände (siehe lfd. Nr. 6 der Abwägungsbögen).

Die entsprechenden Regelungen wurden im Rahmen der Erarbeitung der Planung einschließlich Umweltbericht berücksichtigt.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Eingang	15.6.11/782 Ka
Fachbereichsleiter	
SE Wirtschaft/ Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	



Referat Raumordnung,  
Landesentwicklung

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Eing.: 14. JUNI 2011  
GB/FB  
F. Ebert 22.06.11

EINGEGANGEN  
14. JUNI 2011  
F. Ebert

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
FB Stadtentwicklung  
OT Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 01/2008 „Eingangsbereich Areal A“  
**Stadt:** Bitterfeld-Wolfen  
**Landkreis:** Anhalt-Bitterfeld  
**Vorgelegte Unterlagen:** 2. Entwurf vom März 2011  
**hier:** Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPiG LSA

Halle, 09.06.2011  
Ihr Zeichen: -, 18.05.2011  
Mein Zeichen: 309.2.2-21102/01-00891.3  
Bearbeitet von:  
Frau Weberling  
Heidrun.Weberling@lwa.sachsen-anhalt.de  
Tel.: (0345) 514-1551  
Fax: (0345) 514-1509

> **Landesplanerische Feststellung**

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 01/2008 „Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße“ wurde in Bebauungsplan Nr. 01/2008 „Eingangsbereich Areal A“ geändert. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 30,5 ha.

Im 2. Entwurf des Bebauungsplanes werden die bisherigen Kerngebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt, in denen nur eine das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung möglich ist.

Zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße“ gab die obere Landesplanungsbehörde am 23.07.2008 zum Vorentwurf – Stand 26.06.2008 – und am 18.02.2009 zum Entwurf – Stand November 2008 – je eine landesplanerische Stellungnahme ab.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Eingangsbereich Areal A“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Hauptsitz:  
Ernst-Kamieth-Straße 2  
06112 Halle (Saale)  
Tel.: (0345) 514-0  
Fax: (0345) 514-1444  
Poststelle@lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:  
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto 810 015 00

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**  
**2. Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**  
**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **4**

Lfd. Nr. der Übersicht **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.*

Bemerkungen:

Beschluss

ja



nein



Enthaltung



Hinweise:

2

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Pkt. 3.1.1 die Landes- und Regionalplanung dargestellt. Gem. der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Daher ist die Festlegung zur Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums lt. REP A-B-W nicht mehr anzuwenden. Es gilt der LEP 2010, Z 37. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist darin als Mittelzentrum festgelegt.

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

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag

  
Weberling

Anlage

Rechtsgrundlagen

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **5**

Lfd. Nr. der Übersicht **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*zu 2) Dem Hinweis wird stattgegeben.*

Die Ausführungen unter Pkt. 3.1.1 werden korrigiert.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

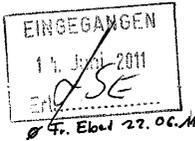
# Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Der Vorsitzende

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg  
Geschäftsstelle \* 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
GB Stadtentwicklung und Bauwesen  
OT Wolfen  
Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen



Eingang	14.6.11 775
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/Beteiligungen	
SB Stadtplanung	
Marketing	

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 18.05.2011  
Unser Zeichen: 01 21 01/24/08

Bearbeiter: Frau Pforte  
Telefon: (0 34 96)40 57 93  
Telefax: (0 34 96)40 57 99

Internet:  
www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de

Datum: 2011-06-06

## 2. Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Nr. 01/2008 „Eingangsbereich Areal A“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

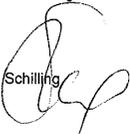
**1** Der Bebauungsplan entspricht den Erfordernissen der Raumordnung, daher bestehen keine Einwände.

### Hinweis:

**2** In Kapitel 3.1.1 sind die Erfordernisse der Raumordnung des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 dargestellt. Die Regionalen Entwicklungspläne gelten gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 (GVBl. LSA 2011, S. 160) fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Daher ist die Festlegung von Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums nicht mehr anzuwenden. Es gilt LEP-ST 2010 Ziel 37 Nr. 2 Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Schilling

Verbandsmitglieder:  
Stadt Dessau-Roßlau,  
Landkreis Anhalt-Bitterfeld,  
Landkreis Wittenberg

Vorsitzender:  
Oberbürgermeister Klemens Koschig  
Stadt Dessau-Roßlau  
Zerbster Straße 4  
06844 Dessau-Roßlau  
Tel. (03 40)204 20 00  
Fax. (03 40)204 12 01

Geschäftsstelle:  
Am Flugplatz 1  
06360 Köthen  
Tel. (0 34 96)40 57 9-0  
Fax. (0 34 96)40 57 99  
E-mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
Kontonr.: 302009609  
BLZ: 800 537 22

## Stadt Bitterfeld-Wolfen

### 2. Entwurf

## Bebauungsplan Nr. 1/2008

### „Eingangsbereich Areal A“

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **6**

Lfd. Nr. der Übersicht **5**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) *Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2) *Dem Hinweis wird stattgegeben.*

Die Ausführungen unter Pkt. 3.1.1 werden korrigiert.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

**Landkreis Anhalt-Bitterfeld**  
Der Landrat



Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld - 06358 Köthen (Anhalt)

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Eing.: 19. JULI 2011  
GB/FB

Amt: Bauordnungsamt SG Bauplanung  
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33  
Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00  
Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00  
sowie nach Vereinbarung  
Auskunft erteilt: Frau Röschke  
Zimmer: 231  
Telefon: (03493) 341 621  
Fax: (03493) 341 589  
E-Mail\*: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de

Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen  
Postfach 12 51  
06755 Bitterfeld-Wolfen

**EINGEGANGEN**  
1.9. Juli 2011  
Erl... ASE

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben): Az.: 63-01638-2011-52  
Datum: 14.07.2011

Vorhaben	<b>Baufleitplanung</b> <b>Bebauungsplan Nr. 01/2008 "Eingangsbereich Areal A"</b> <b>Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen, 2. Entwurf</b> hier: Beteiligung gemäß § 4 BauGB	Antrag vom:
Grundstück	<b>Stadt Bitterfeld-Wolfen</b> <b>Bitterfeld-Wolfen, Wolfen,</b> <b>Gemarkung: Wolfen, Flur: 18, Flurstück: 2/3, 2/54, 2/63, 62, 63, 64, 65, 71, 72, 73, 75, 86, 90, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 108, 109, 110, 111, 112 Flur: 19, Flurstück: 231, 232, 39/1 Flur: 22, Flurstück: 43, 141, 142, 143, 144, 146, 156, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 184, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 1/9, 1/11, 1/13, 1/19, 1/25, 1/27, 1/28, 1/29, 1/41, 1/42, 1/40, 1/91, 1/105, 1/108</b>	Eingang am: 19.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

von o.g. Verfahren habe ich Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nehme ich wie folgt Stellung:

**1 Wasserrecht**

Aus wasserrechtlicher Sicht gibt es keine prinzipiellen Einwände gegen den B-Plan bei Beachtung nachfolgender Hinweise:

- Die Einleitung von anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässern in das Kanalnetz ist mit der P-D ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH abzustimmen.
- Sollte in bestimmten befestigten Bereichen (z.B. Stellplätze, Fußwege) die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser vorgesehen sein, so stellt dies eine Gewässerbenutzung dar und bedarf der vorherigen Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

**2 Naturschutz**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das ehemalige Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße und um eine geplante Nachnutzung des Altstandortes. Die zurzeit un bebauten Flächen sind in Vorbereitung der neuen Nutzung entsiegelt worden und sollen neu strukturiert werden. Es ist eine GRZ von 0,8 vorgesehen, um die vorhandenen Flächen größtmöglich auszunutzen.

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:  
Am Flugplatz 1  
06366 Köthen (Anhalt)  
Sprechzeiten Bürgeramt:  
Mo.-Do.: 8.00 – 18.00 Uhr  
Fr.: 8.00 – 14.00 Uhr

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
(BLZ: 800 537 22) Kto.-Nr. 302006907  
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07  
BIC: NOLA2E21BTF

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de  
E-Mail\*: post@anhalt-bitterfeld.de

\*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**  
**2. Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**  
**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **7** Lfd. Nr. der Übersicht **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Dem Hinweis wird stattgegeben.*

Auf den Abstimmungsbedarf wird unter Punkt 7.2 der Begründung bereits hingewiesen, ebenso darauf, dass zur gezielten Versickerung eine Genehmigung zu beantragen ist. Die gesetzliche Grundlage wird in der Satzungsfassung ergänzt.

*Zu 2) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*

*Entsprechende Festsetzungen zur Erhaltung von Baumreihen und Grünflächen wurden getroffen. Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

Bemerkungen:

Beschluss

ja



nein



Enthaltung



Vorhandene Baumreihen und Grünflächen sind zu erhalten und zu ergänzen, dazu sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.  
Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine grundsätzlichen Einwände gegen die Neugestaltung des Altstandortes.

Forstliche Belange sind nicht betroffen, da es bei den Flächen nicht um Wald im Sinne des § 2 WaldG LSA handelt.

3

#### Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände.

#### **Begründung:**

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz<sup>1</sup> sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 5 der Richtlinie 96/82/EG 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 18005/Teil 1<sup>2</sup> folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

Gewerbegebiet	tags 65 dB(A)	nachts 55/50 dB(A) <sup>3</sup>
Allgemeines Wohngebiet	tags 55 dB(A)	nachts 45/40 dB(A) <sup>3</sup>

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen Areal A. Ausgehend von einer geplanten Nutzung als Gewerbegebiet ist zu erwarten, dass die auf das Gebiet einwirkenden Immissionen die o.g. Orientierungswerte nicht überschreiten.

Das Plangebiet hat einen immissionsrelevanten Einfluss auf die nächstliegende schutzbedürftige Wohnbebauung. Die hervorgerufenen Immissionen sind dahingehend zu minimieren, dass sie zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes führen. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes untergliedert das Plangebiet in 13 Teilbereiche. In der Planzeichnung Teil A ist für jedes Teilgebiet die entsprechende Gebietsausweisung i.V.m. dem maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgt. Diesen Festsetzungen kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt werden.

<sup>1</sup> BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September (BGBl. 1 S. 2930) in der zurzeit gültigen Fassung

<sup>2</sup> DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002

<sup>3</sup> der niedrigere Nachwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

4

#### Altlasten

Hinsichtlich der Belange der Altlasten/ des Bodenschutzes verweise ich auf die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung vom 15.06.2011.

5

#### Bauordnungsrecht

Die örtlichen Bauvorschriften sind nicht hinreichend bestimmt und aufgrund der allgemeinen Aussage nicht durchsetzbar.

6

#### Planungsrecht

Nach der textlichen Festsetzung Pkt. 1.3.2 hat bei Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes der Antragsteller über eine Verträglichkeitsanalyse nachzuweisen, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche verbunden ist. Trifft dies nur für Einzelhandelsbetriebe, deren Sortimente zu mindestens 90 % als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind, zu oder haben auch Betreiber von Einzelhandelsbetrieben von maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche diese Analyse vorzulegen? Die Formulierung ist in dieser Festsetzung m.

## Stadt Bitterfeld-Wolfen

## Bebauungsplan Nr. 1/2008

### 2. Entwurf

### „Eingangsbereich Areal A“

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **8** Lfd. Nr. der Übersicht **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 3) Die Zustimmung der unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.*

*Zu 4) siehe Abwägungsbogen lfd. Nr. 16.*

*Zu 5) Der Hinweis wird zurückgewiesen.*

Innerhalb des Sanierungsgebietes mit der noch vorhandenen und das Gebiet prägenden, denkmalgeschützten Bebauung soll auf gestalterische Festsetzungen nicht vollständig verzichtet werden.

Berücksichtigt man einerseits, dass mit der Erweiterung von Gewerbebetrieben andere Anforderungen an die Gestaltung gestellt werden, als beispielsweise für die mit der geplanten Entwicklung als Campus einhergehende Architektur, kann nur auf einen Mindeststandard an gestalterischen Vorgaben abgestellt werden. Charakteristisch sind in diesem Falle für die aus den ersten Bebauungsphasen der Filmfabrik erhaltenen Gebäude die gelben Greppiner Klinker. In diesem Zusammenhang sind keine konkreteren Festsetzungen, sondern nur eine Beurteilung

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

E. nicht eindeutig. In der Begründung sollte auch dargelegt werden, auf welcher Grundlage eine derartige Verträglichkeitsanalyse trotz bereits einschränkender Festsetzungen gefordert wird und welchen Umfang eine solche Analyse haben sollte.

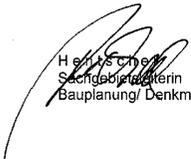
7

Aus Sicht des Abfallrechts, des Denkmalschutzes, des Brand- und Katastrophenschutzes, des Straßenverkehrsrechts, der Raumordnung und des Gesundheitswesens bestehen keine Einwände gegen vorliegenden 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplanes.

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.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Heidi Schöne  
Sachgebiet Leiterin  
Bauplanung/ Denkmalschutz

### Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Bebauungsplan Nr. 1/2008

#### 2. Entwurf

#### „Eingangsbereich Areal A“

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **9**

Lfd. Nr. der Übersicht **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

im jeweiligen Einzelfall möglich. Insofern wird an der Festsetzung für bestimmte Teilbereiche, dass bei Weiter- und Umnutzung vorhandener Gebäude mit typischer Klinkerfassade gestaltbestimmende Fassadenteile zu erhalten sowie bei Neubebauung gelbe Klinker in die Gestaltung einzubeziehen sind, festgehalten. Auf den Zusatz *analog der historischen Bebauung* wird in der Textlichen Festsetzung verzichtet. Sie bleibt jedoch Bestandteil der Begründung.

*Zu 6) Dem Hinweis wird in folgender Form stattgegeben:*

Der Hinweis auf eine Verträglichkeitsanalyse in Verbindung mit dem ausnahmsweise zulässigen nichtzentren- und nahversorgungsrelevanten Handel wird künftig ausschließlich Bestandteil der Begründung. Darin wird auf die gesonderte Stellung dieser Handelseinrichtungen hingewiesen, deren Auswirkungen einer ergänzenden Betrachtung bedürfen. Der Sachverhalt wird in der Begründung noch weiter vertieft (*beispielhaft großflächige Ansiedlungen*).

*Zu 7) Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

**EINGEGANGEN**  
31. Mai 2011  
Erl. SE

Eingang	31.5.11/703
Fachbereichsleiter	
SB Vorgesetzte	
Beteiligungen	
SB Stadtplanung	SACHSEN-ANHALT
Marketing	



Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
16306  
Eing.: 30. MAI 2011  
GB/FB  
Fr. Eben 22.06.11  
Neu

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
OT Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**  
**2. Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Nr. 01/2008 "Eingangsbereich Areal A" (alt: "Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße")**  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2, § 4 a Abs. 4 BauGB sowie Benachrichtigung über Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dessau-Roßlau, 27.05.2011

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
18.05.2011

Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
72.1\_V24-7006580-2011-7

bearbeitet von:  
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des  
Geokompetenz-Centers:  
Mo, Mi, Do 8 – 13 Uhr  
Di 8 – 18 Uhr  
Fr 8 – 12 Uhr

Auskunft und Beratung  
Telefon: 0391 567-8585  
0180 5 001 996 (14 ct/min)  
Fax: 0391 567-8686  
E-Mail: service@  
lvermgeo.sachsen-  
anhalt.de

Standort Dessau-Roßlau  
Telefon: 0340 6503-1000  
Fax: 0340 6503 -1001  
E-Mail:  
poststelle.dessau-rosslau@  
lvermgeo.sachsen-anhalt.de  
Internet: www.lvermgeo.  
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank,  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
KTO 810 015 00  
Ust.-IdNr. DE 232963370

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Meinen Stellungnahmen vom 11.07.2008 und 28.01.2009 zu den vorhergehenden Beteiligungen (Mein Zeichen: 32.1\_V24-24120-2008 und 72.1\_V24-26145-2009) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Sie gelten somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 18.05.2011.

In der Begründung wird auf der Seite 8 im Punkt 2.2 das Plangebiet hinsichtlich seiner Lage und Abgrenzung beschrieben. Zum hier aufgeführten Flurstücksbestand habe ich folgende Anmerkungen. Einige Flurstücke in der Flur 22 wurden zwischenzeitlich katasterrechtlich fortgeführt und haben jetzt andere Flurstücksnummer. Dies betrifft die Flurstücke 1/108 und 178. Das ehemalige Flurstück 1/108 wurde in die Flurstücke 198 und 199, das ehemalige Flurstück 178 in die Flurstücke 196 und 197 zerlegt. In der Entwurfszeichnung ist dieser Sachverhalt bereits erfasst.

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **10**

Lfd. Nr. der Übersicht **8**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*

*Zu 2) Dem Hinweis wird stattgegeben.*

Die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 2.2 werden an den neuen Sachstand angepasst.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Des Weiteren fehlt in der Aufzählung der zum Plangebiet gehörenden Flurstücke das in der Flur 22 gelegene Flurstück 1/21.

Zu der Beschreibung des Flurstücksbestandes, der den Bebauungsplan im Osten begrenzt möchte ich folgenden Hinweis geben. Das hier genannte Flurstück 2/54 gehört nicht zur Flur 22 sondern zur Flur 18 der Gemarkung Wolfen. Bitte ergänzen bzw. korrigieren Sie die vorgenannten Liegenschaftsdaten.

Berichtigen Sie die Flurangabe für das Flurstück 2/54 auch in den Angaben zur Abgrenzung des Satzungsgebietes auf der Planzeichnung (Abschnitt Satzung).

Mit freundliche Grüßen

Im Auftrag

  
Arnulf Schnabel

## Stadt Bitterfeld-Wolfen

## Bebauungsplan Nr. 1/2008

### 2. Entwurf

### „Eingangsbereich Areal A“

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **11**

Lfd. Nr. der Übersicht **8**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 3) Dem Hinweis wird stattgegeben.*

Die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 2.2 werden um das Flurstück ergänzt.

*Zu 4) Dem Hinweis wird stattgegeben.*

Die Flurangaben zum Flurstück 2/54 wird in der Beschreibung des Geltungsbereichs korrigiert. In der Aufzählung der betroffenen Flurstücke war die Zuordnung korrekt.

Für die Planzeichnung ergeben sich damit keine Änderungen.

Bemerkungen:

Beschluss

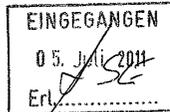
ja

nein

Enthaltung

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt • PF 150 • 06035 Halle



Eingang	5.7.2011/958 Kk
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	

Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

06.06.2011

Mein Zeichen/Meine Nachricht  
TÖB-34942-1213/2011-R 531

Halle, 28.03.2011

Auskunft erteilt:  
Babett Hähnel  
Tel.: 0345 5212151**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

**2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 01/2008 "Eingangsbereich Areal A" (alt: "Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße") der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen**

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht  
Frau Neumeyer vom 18.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 06.08.2011 ist weiterhin gültig. Ergänzend wird zu den vorliegenden Planungsunterlagen aus hydrogeologischer Sicht folgender Hinweis gegeben:

zum Kap. 7.2.2 Regenwasser

Sollte das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) vom April 2005 nachzuweisen.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass Versickerungsanlagen nicht im Bereich belasteter Böden sowie im hydraulischen Einflussbereich von Altlasten errichtet werden dürfen, um eine Mobilisierung von Schadstoffen auszuschließen.

Bearbeiterin: Frau Schumann (Tel.: 0345 5212 160)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Babett  
Hähnel

Köhener Str. 38  
06118 Halle / Saale  
Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle  
@lagb.nw.sachsen-anhalt.de  
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur  
Internet:  
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Fil. Magdeburg  
BLZ: 810 000 00  
KTO: 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500  
BIC MARKDEF3310

**Stadt Bitterfeld-Wolfen****2. Entwurf****Bebauungsplan Nr. 1/2008****„Eingangsbereich Areal A“**Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **12** Lfd. Nr. der Übersicht **10**Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Dem Hinweis wird in folgender Form stattgegeben:*

Die Begründung unter Punkt 7.2.2 wird wie folgt neu formuliert:

*Sollte das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) vom April 2005 nachzuweisen.*

*Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass Versickerungsanlagen nicht im Bereich belasteter Böden sowie im hydraulischen Einflussbereich von Altlasten errichtet werden dürfen, um eine Mobilisierung von Schadstoffen auszuschließen.*

*Die gezielte Versickerung von anfallenden Niederschlagswässern stellt eine wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 1 S. 2585), geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. 1 S. 1163).*

*siehe auch Stellungnahme der unteren Wasserbehörde lfd. Nr. 6*

Bemerkungen:

Beschluss

ja



nein



Enthaltung





Stadt Bitterfeld-Wolfen  
17027  
Eing.: 01. JULI 2011  
GB/FB

Eingang	4.7.11	1947
Fachbereichsleiter		
SB Wirtschaft/Beteiligungen		
SB Stadtplanung		
Marketing		

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, 06077 Halle (Saale)

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Ortsteil Wolfen  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Postfach 1251  
06755 Bitterfeld-Wolfen

Ihre Zeichen/Nachricht vom  
18.05.2011  
Ihr Ansprechpartner  
Herr Scholtysssek  
E-Mail  
ascholytss@halle.ihk.de  
Telefon  
0345/2126-203  
Telefax  
0345/2179-503  
Identnummer

Aktenzettel

EINGETRAGEN  
04.07.2011  
Erl. ....  
B. 26.7.11

Halle (Saale), 28. Juni 2011

**Bebauungsplan Nr. 1/2008 der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen  
"Eingangsbereich Areal A"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1/2008 der Stadt Bitterfeld-Wolfen hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Die IHK Halle-Dessau begrüßt die in der Begründung des Bebauungsplanes (Kapitel 10) benannte Zielstellung, den Chemiapark Bitterfeld-Wolfen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen zu sichern. Ansässige Gewerbebetriebe sollen in ihrer Entwicklung gesichert, sowie angrenzende Industriebetriebe nicht beeinträchtigt werden. Aus Sicht der IHK wird der vorliegende B-Plan dieser Zielstellung jedoch nur teilweise gerecht.

1 Der Verzicht auf das im 1. Entwurf vorgesehene Kerngebiet wird von der IHK ausdrücklich begrüßt. Die Alternative des eingeschränkten Gewerbegebietes ist grundsätzlich geeignet, bestehende oder künftige Konflikte zu minimieren. Leider wurden die Festsetzungen der möglichen Nutzungen in diesem Areal jedoch gegenüber der vorherigen Planung nicht verändert, so dass bei Planrealisierung Konflikte mit angrenzenden Gewerbebetrieben zu erwarten sind.

2 Laut Bebauungsplan sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten TG 10, 11, 12 und 13 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Auch Beherbergungsbetriebe sollen als Gewerbebetriebe allgemein zulässig sein (Seite 34). Unter Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke fallen öffentliche Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Schulen, Museen, Jugendfreizeitheime, Seniorenheime oder andere soziale Betreuungseinrichtungen. Die Etablierung solcher Einrichtungen in direkter Nachbarschaft zu seit Jahren bestehenden und produzierenden Unternehmen wird Konflikte im Bereich Immissionsschutz zu Lasten der ansässigen Betriebe hervorrufen.

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (Körperschaft des öffentlichen Rechts)  
Gesetzliche Vertreter: Christa Schaar (Präsidentin) und Dr. Thomas Brechneider (Vizepräsidenten)  
Postanschrift: Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau | 06077 Halle (Saale) | Büroanschrift: Franckestraße 5 | 06110 Halle (Saale)  
Tel. 0345 2126-0 | Fax 0345 2029649 | E-Mail: info@halle.ihk.de | Internet: www.halle.ihk.de  
Bankverbindung: Postbank Leipzig | BLZ 860 100 90 (BIC: PBNKDE33) | Konto 63 755 903 (IBAN: DE45 8601 0090 0063 7559 03)



1/2

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **13**

Lfd. Nr. der Übersicht **12**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Zu 2) *Die Hinweise werden zurückgewiesen.*

Mit der Änderung der Festsetzung von Kerngebiet in Gewerbegebiet ändert sich der Schutzstatus, den Nutzungen im Gebiet z. B. nach TA Lärm beanspruchen können.

Im vorliegenden Fall sind die besondere Situation des Standorts, seine historische Entwicklung und die seit 1990 durch die Stadt für das Sanierungsgebiet verfolgten Zielstellungen zu berücksichtigen. Daher werden im Bebauungsplan von den allg. Regelungen für Baugebiete nach BauNVO abweichende Festsetzungen getroffen. Dazu ermächtigt der § 1 Abs. 5 BauNVO. Das Schallgutachten wurde ergänzt und in diesem Zusammenhang geprüft, dass innerhalb der Teilgebiete die Immissionswerte die Orientierungswerte für Kern- bzw. Gewerbegebiete nicht überschreiten.

Beherbergungseinrichtungen beziehen sich nur auf einen zeitlich begrenzten Aufenthalt. Bestimmte gebietsunverträgliche Nutzungen sind im konkreten Fall nach § 15 BauNVO auszuschließen. Dazu gehören Krankenhäuser und Einrichtungen zum dauerhaften Wohnen.

Bemerkungen:

Beschluss

ja



nein



Enthaltung



**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke in einem Gewerbegebiet sind laut Kommentar der Baunutzungsverordnung (Fickert/Fieseler, 11. Auflage 2008, Seite 739) aufgrund ihrer Atypik nur zulässig, wenn sie gebietsverträglich sind, also auf die Bedürfnisse der Angehörigen der Betriebe und ggf. deren Familien als zusätzliche freiwillige soziale Einrichtung des jeweiligen Betriebes ausgerichtet sind.

Im Bebauungsplan selbst (Seite 34) wird darauf verwiesen, dass solche Anlagen im Hinblick auf Lärmimmissionen ggf. schutzbedürftig sind. „Insbesondere, wenn sich in den Anlagen Menschen auch nachts aufhalten, sie also einen wohnähnlichen Charakter haben, können in der Gemengelage-situation unverträgliche Nutzungskonflikte entstehen.“

Die Industrie- und Handelskammer fordert, neben dem Ausschluss freier Wohnnutzung sämtliche Wohnnutzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten zu untersagen (mit Ausnahme auch im Gewerbegebiet zulässiger Betriebswohnungen).

Weiter möchten wir darauf hinweisen, dass laut § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB neben der Forderung nach gesunden Wohnverhältnissen auch gesunde Arbeitsverhältnisse gefordert werden. Hieraus können für ansässige Unternehmen zusätzliche immissionsseitige Anforderungen resultieren. Die IHK regt daher an, die Baugenehmigungen entstehender Nutzungen mit einer Duldungsverpflichtung gegenüber dem störintensiveren Betrieb zu versehen. Somit könnten später keine Ansprüche zur Verminderung der Immissionen gegenüber ansässigen Unternehmen geltend gemacht werden.

3

Die Aussage (Seite 31), wonach die Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen innerhalb des Areals A im Randbereich aufgrund der seit langer Zeit angrenzenden schutzwürdigen Wohnbebauung einzuschränken sind, lehnt die IHK strikt ab. Gesetzliche Vorgaben zum Immissionsschutz sind unter Abwägung der Belange von Unternehmen und angrenzender Wohnbebauung umzusetzen. Pauschale Begrenzungen künftiger Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Firmen sind nicht akzeptabel. Den Unternehmen sind am Standort Entwicklungsperspektiven für Erweiterungen und/oder Produktionsumstellungen offen zu halten.

4

In Anbetracht der vorgebrachten Aspekte teilt die IHK die pauschale Einschätzung der Stadt „Negative Planungswirkungen sind nicht zu erwarten.“ (Seite 69) ausdrücklich nicht.

Weitere Anregungen und Hinweise der Industrie- und Handelskammer bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jürgen Andrick  
Geschäftsführer  
Industrie, Innovation und Umwelt

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **14** Lfd. Nr. der Übersicht **12**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die genannten Einrichtungen nur ausnahmsweise zuzulassen, würde den Entwicklungsvorstellungen für das Gebiet sowie dem Potential am Standort nicht gerecht.

zu 3) *Der Hinweis wird zurückgewiesen.*

Er bezieht sich nicht auf die Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes sondern auf die nachträgliche Baugenehmigung.

zu 4) *Der Hinweis wird zurückgewiesen.*

Die Aussage bezieht sich auf städtebauliche Grundsätze, die die Nachbarschaft unterschiedlicher Nutzungsarten regeln. Die Einschränkungen ergeben sich in Gemengelagen aus dem Nebeneinander störender und schutzbedürftiger Nutzungen und erfordern eine gegenseitige Rücksichtnahme beider Seiten, ohne das dazu bereits gesonderte Regelungen/Festsetzungen getroffen werden.

Die Aussage wird jedoch, um Missverständnisse zu vermeiden, von „...sind einzuschränken“ in „... ergeben sich Einschränkungen“ geändert.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

**ANHALT-BITTERFELDER KREISWERKE GmbH**

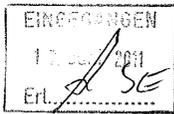
Hausmüllentsorgung  
Sperrmüllabfuhr  
Abfallannahme  
Abfallberatung  
Containerdienst

maschinelle  
Straßenreinigung  
LKW-Werkstatt  
Grünanlagenbau



Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH | Salegaster Chaussee 10 | 06803 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Stadtentwicklung und Bauwesen/Stadtentwicklung  
OT Wolfen  
Rathausplatz 01  
06766 Bitterfeld-Wolfen



Stadt Bitterfeld-Wolfen  
10250  
Eing.: 17. JUNI 2011  
GB/FB

Eingang	17.6.11 13:14
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	

14.06.2011  
17. Juni 2011  
17.06.11

Ihr Schreiben vom 19.05.2011  
2. Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Nr. 01/2008 „Eingangsbereich Areal A“ (alt: „Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße“)  
Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 4 BauGB sowie Benachrichtigung über Auslegung Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

- Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.
- Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz.

Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Eckelmann  
Geschäftsführer

Stammnütz:  
Salegaster Chaussee 10  
06803 Bitterfeld-Wolfen  
Telefon: 03494 79999-0  
Fax: 03494 79999-11  
E-Mail: info@abkw.de  
Internet: www.abkw.de

Niederlassung:  
Am Flugplatz 1 - OT Straguth  
39284 Zerbit (Anhalt)  
Telefon: 039248 04266  
Fax: 039248 94268  
E-Mail: rz.zerbit@abkw.de  
Internet: www.abkw.de

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Ludwig Uwe Schulte  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Jur. H. Eckelmann  
Amtsgericht Stendal, HRB 10952  
Steuernummer: 116/105-40122  
USt-ID-Nr. DE19738944

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
Kto.-Nr.: 30 004 039 (BLZ 800 537 22)  
IBAN-Nr.: DE280053720030004039  
BIC Code: NOLADE2181F

Deutsche Bank AG  
Kto.-Nr.: 6 111 037 (BLZ 800 700 00)  
IBAN-Nr.: DE41860700001100900  
BIC Code: DEUTDE33XXX

Boyarische Hypo- und Vereinsbank AG  
Kto.-Nr.: 9 000 900 (BLZ 800 200 87)

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **15** Lfd. Nr. der Übersicht **19**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1)) *Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.*

zu 2)) *Dem Hinweis wird in folgender Form stattgegeben.*

Das öffentliche Straßennetz im Gebiet ist bereits realisiert. Vorsorglich wird unter Punkt 7.5 jedoch folgender zusätzlicher Hinweis aufgenommen:

*Seitens der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH wird darauf verwiesen, dass bei der turnusmäßigen Entsorgung Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz kommen.*

*Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.*

Bemerkungen:

Beschluss ja  nein  Enthaltung

P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH  
 OT Bitterfeld - Zörbiger Straße 22 - 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld – Wolfen  
 FB Stadtentwicklung und Bauwesen  
 z.H. Frau Neumeier  
 OT Wolfen  
 Rathausplatz 1  
 06766 Bitterfeld - Wolfen

**vorab per Fax: 03494/ 6660-9633**

EINGEGANGEN  
 24. JUN 2011  
 ENL

Eingang	24.06.2011
Fach	
Sachbearbeiter/	
Bearbeitung	
SB Stadtplanung	28.6.11
Marketing	



P-D ChemiePark  
 Bitterfeld-Wolfen  
 GmbH



Bitterfeld-Wolfen, den 14.06.2011  
 T/mü-sch

**Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Nr.01/2008 "Eingangsbereich Areal A"**

Sehr geehrte Frau Neumeier,

zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.

1 Wie bereits in unserer Stellungnahme zum ersten Entwurf des Bebauungsplanes 01/2008 dargelegt, vertreten wir die Auffassung, dass auch auf der Teilfläche TG 2, analog den Festsetzungen zu den Teilflächen TG 1, 3, 5 und 9, Anlagen für sportliche Zwecke nicht zugelassen werden sollten. Durch die Neuansiedlung der Fa. Nampak Healthcare auf dem Gelände zwischen *Filmstraße* und *Straße am Casino* wird diese Forderung noch unterstrichen.

2 Die unter Ziff. 1.1.3 für Gewerbegebiete zugelassenen Anlagen für kulturelle, kirchliche und soziale Zwecke sollten ebenfalls unter Bezug auf die bereits durchgeführte o.g. Gewerbeansiedlung nur in eingeschränkter und nicht gewerbestörender Form auf der Teilfläche TG 2 zugelassen werden.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführung  
 Müller  
 Leiter Technik

P-D ChemiePark  
 Bitterfeld-Wolfen GmbH  
 OT Bitterfeld  
 Zörbiger Straße 22  
 06749 Bitterfeld-Wolfen

Postfach 1151  
 06731 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: +49 (0) 3493 72488  
 Telefax: +49 (0) 3493 72817  
 Internet: www.chemiepark.de  
 www.pd-gruppe.de

email: chemiepark.bitterfeld@pd-group.com

Ein Unternehmen der  
 Firmengruppe Preiss-Daimler

Registrierungsgericht Stenda  
 HRB 14336

Geschäftsführender  
 Gesellschafter:  
 Jürgen Preiss-Daimler

Geschäftsführer:  
 Matthias Gabriel  
 Dr. Michael Polk

Bankverbindung:  
 Commerzbank AG  
 Filiale Dresden  
 Konto: 224 158 600  
 BLZ: 850 400 00

Deutsche Bank AG Aalen  
 Konto: 0162 0780 00  
 BLZ: 613 700 06

St.-Nr. 116/105/47402  
 USt-IdNr. DE187608930



**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**2. Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **16** Lfd. Nr. der Übersicht **21**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Der Hinweis wird zurückgewiesen.*

Das TG 2 gehört zu den ursprünglich als Kerngebiet überplanten Flächen und ist ebenso Bestandteil der möglichen Entwicklungsflächen für den Campus. In einem Gewerbegebiet sind nach BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig und entfalten hinsichtlich der Störanfälligkeit keinen besonderen Schutzanspruch. An die Industrieanlagen westlich der Filmstraße rückt diese Nutzung nicht näher heran als bisher bereits das Filmmuseum.

*Zu 2) Der Hinweis wird zurückgewiesen.*

Auch hier wird auf die Entwicklungsoption als Campus, so auch in Verbindung mit dem angrenzenden Kulturhaus bzw. Filmmuseum abgestellt. Die künftig sich ansiedelnden Nutzungen können lediglich den Schutzstatus eines Gewerbegebietes beanspruchen.

Das unmittelbarer angrenzende Teilgebiet 1 ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Insofern ist eine Nachbarschaft unkritisch.

Bemerkungen:

Beschluss ja  nein  Enthaltung

Eingang	17.6.11/207 Ka
Hochbereichleiter	
SB Wünschen/Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X 20.6.11 f
Marketing	



SACHSEN-ANHALT

Landesanstalt für  
Altlastenfreistellung

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt  
Postfach 32 02 49 - 39041 Magdeburg

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Eing. 16. JUNI 2011  
16127  
GB/FB TV

Projektleiterin 2

15.06.2011

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 18.05.2011

Unser Az.: 67232-2100-020-003-11

Ihr Ansprechpartner:

Frau Krause  
Durchwahl (0391) 74440-56  
krause@laf-isa.de

EMGESANDEN  
16 JUNI 2011  
Erh. SE

22.06.11

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
OT Wolfen  
GB Stadtentwicklung  
Frau Neumeier  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

**ÖGP Bitterfeld-Wolfen**

Hier: 2. Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen, Nr. 01/2008 „Eingangsbereich Areal A“ (alt: Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Sehr geehrte Frau Neumeier,

in Ihrem Schreiben vom 18.05.2011 baten Sie die LAF als zuständige Bodenschutzbehörde für alle Flächen im Rahmen des oben angegebenen Verfahrens für den 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 01/2008 um Stellungnahme.

Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt ist für die Flächen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen zuständige Bodenschutzbehörde. Die Flächen des o. g. Bebauungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen liegen innerhalb dieses Großprojektes.

Die LAF gab zum ersten Entwurf (Ihr Schreiben vom 27.06.2008) mit Schreiben vom 31.07.2008 bereits eine Stellungnahme ab.

Nach Prüfung des auf der Homepage der Stadt Bitterfeld-Wolfen veröffentlichten 2. Entwurfes zum o. g. Bebauungsplan vom März 2011 und insbesondere zu den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan auf der Seite 60/61 bzgl. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen besteht unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 31.07.2008 seitens der LAF bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen Einvernehmen.

Vors. des Verwaltungsrates:  
Anne-Marie Keding  
Geschäftsführer: Martin Keil

Maxim-Gorki-Straße 10  
39108 Magdeburg  
TEL (0391) 74440-0  
FAX (0391) 74440-70  
www.laf-isa.de

Norddeutsche Landesbank  
BLZ 250 500 00  
Kto 123 041 311

SÜPT 20100 ÖGP Bt-Wol000  
projAltlastenVerdachtBodenschutzBESCHN  
Eingangsplan 2011Bauaufzeichnung, Einm. Bt  
Plan 1-2008 BtWol Bitterfeld-Wolfen FilmstAZ  
#020-003-11.doc

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**2. Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **17**

Lfd. Nr. der Übersicht **22**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Gegen die Fortführung der Planung und den Beginn des Abwägungsverfahrens bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Ausführungen keine Bedenken.

1. Die Hinweise der Stellungnahme der LAF vom 31.07.2008 wurden im 2. Entwurf vom März 2011 berücksichtigt.
2. Für Flächen des ÖGP Bi-Wo liegt ein Sanierungsrahmenkonzept inkl. Fortschreibungen vor, wobei die letzte Fortschreibung vom 31.03.2010 datiert. Wir bitten Sie um entsprechende Aktualisierung des 2. Absatzes des Punktes 6.6.1 der Begründung des B-Planes.
3. Der Hinweis unter Punkt 6.6.1 im Bebauungsplan auf Seite 61 oben sollte aus Sicht der LAF wie folgt ergänzt werden: „Innerhalb des Plangebietes ..... nach BGR 128 notwendig machen. Die Trennung und Verwertung/Entsorgung der Aushubmaterialien bestimmen sich nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz in der jeweils aktuell geltenden Fassung“.

Gegen die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen somit bei Beachtung dieser Stellungnahme keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Evelyn Schaffranka

## Stadt Bitterfeld-Wolfen

## Bebauungsplan Nr. 1/2008

### 2. Entwurf

### „Eingangsbereich Areal A“

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **18**

Lfd. Nr. der Übersicht **22**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 2) Den Hinweisen wird stattgegeben.*

Das aktuelle Datum der letzten Fortschreibung wird übernommen.

*Zu 3) Den Hinweisen wird stattgegeben.*

Der Hinweis wird in der Begründung und ebenso auf der Planzeichnung um die genannte Passage ergänzt.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

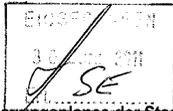
**Infrastrukturgesellschaft Bitterfeld-Wolfen mbH**

ISG Bitterfeld-Wolfen mbH, Postfach 1346, 06733 Bitterfeld-Wolfen  
 Stadt Bitterfeld - Wolfen  
 Oberbürgermeisterin Frau Wust  
 Ortsteil Wolfen  
 Reudener Str. 70 -72

06766 Bitterfeld - Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
 Eing.: 29. JUNI 2011  
 GB/FB OB

Infrastrukturgesellschaft  
 Bitterfeld-Wolfen mbH  
 OT Bitterfeld  
 Zörbiger Straße 22  
 06749 Bitterfeld-Wolfen



unsere Zeichen  
 bra

Bitterfeld-Wolfen,  
 20. Juni 2011

**Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen, Nr. 01/2008 „Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße“**

Sehr geehrte Frau Wust,

mit Schreiben vom 05.05.2011 haben Sie uns, im Ergebnis der Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen, einen Auszug aus dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen zugesandt.

Dem Beschluss konnten wir entnehmen, dass es zwar keine Differenzen zwischen dem städtebaulichen Vertrag und dem Bebauungsplan gibt, Sie aber nicht im Besitz des Zuwendungsbescheides für das Infrastrukturprojekt sind. Diesen Sachverhalt möchten wir so nicht stehen lassen.

Grundlage des städtebaulichen Vertrages vom 04.04.2001 waren der Förderantrag der ISG vom 11.12.1998 und der Zuwendungsbescheid der Investitionsbank Sachsen-Anhalt vom 22.09.1999 (s. Präambel des Vertrages). Ohne Kenntnis dieser Unterlagen wäre sicher eine Unterzeichnung des Vertrages nicht zu Stande gekommen.

Unabhängig davon können wir Ihnen gern eine Kopie des Zuwendungsbescheides zur Vervollständigung Ihrer Akten bei Bedarf übergeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Michael Polk  
 Geschäftsführer

Bradler  
 Bradler  
 Geschäftsführerin

Eingang	Bu. 11/934 Ka
Fachbereich	
SB Wirtschaft/ Beteiligung	
SB Stadtplanung	X 0108/A
Marketing	

Geschäftsführung:  
 Dr. Michael Polk  
 Silvia Bradler

Telefon:  
 (03493) 7 73 11  
 Telefax:  
 (03493) 7 73 15  
 e-Mail:  
 isg-btf-wolfen@tinet.de

Handelsregister:  
 HRB 15190/Amtsgericht Stendal  
 Steuer-Nr.:  
 116/105/48174  
 Ust-Id-Nr.:  
 DE196377351

Bankverbindung:  
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld  
 BLZ: 800 537 22  
 Kto.: 39 006 930

**Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2008**

**2. Entwurf**

**„Eingangsbereich Areal A“**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **19**

Lfd. Nr. der Übersicht **24**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Trägerbeteiligung)



**Vorschlag für die Beschlussfassung:**

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Er ist für die Fortführung des Bebauungsplans nicht relevant.

**Bemerkungen:**

Beschluss

ja

nein

Enthaltung