

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E“ im Ortsteil Bitterfeld

lfd. Nr.	Stellungnahme von Datum	Zusammengefasster Inhalt	wird gefolgt	Vorschlag zur Abwägung
1. Nachbargemeinden				
1.1	Gemeinde Muldestausee Stellungnahme vom: 01.09.2011	Die Gemeinde Muldestausee hat keine Bedenken und Einwände zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E“. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.	-	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Stadt Zörbig Stellungnahme vom: 18.10.2011	Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken zum Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E/IV“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.	-	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Stadtverwaltung Delitzsch Stellungnahme vom: 13.09.2011	Gegen den Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des B-Planes bestehen seitens der Großen Kreisstadt Delitzsch keine Einwände. Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden nicht berührt.	-	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Gemeindeverwaltung Löbnitz Stellungnahme vom: 27.09.2011	Die Gemeinde Löbnitz hat zum Entwurf zur 1. Vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 04/00 „Areal E / IV“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	-	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen..
2. Behörden				

2.1a	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hier: landesplanerische Feststellung:</p> <p>Stellungnahmen vom 27.09.2011 Az.: 309.2.2-21102/01-01327.1</p>	<p>Landesplanerische Feststellung:</p> <p>Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E/IV“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Begründung der Raumbedeutsamkeit</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.</p> <p>Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E/IV“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist auf Grund der Größe des Geltungsbereiches und den damit verbundenen Auswirkungen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend.</p> <p>Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Im Bebauungsplan wurden Flächen, die als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet ausgewiesen sind, nicht entsprechend entwickelt. Da am geplanten Standort keine Nachfrage nach dieser Flächennutzung von ca. 1,8 ha besteht, ist ein Festhalten an dieser Ausweisung nicht notwendig. Die Fläche soll planungsrechtlich als Grünfläche gesichert werden und einen Puffer zwischen den Industrieflächen und der Wohnbebauung darstellen.</p> <p>Im Entwurf des Flächennutzungsplanes vom Juli 2011 ist dieser Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.</p> <p>Gem. LEP 2010, Z 37, ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum festgelegt.</p> <p>Im LEP 2010, Z 58, und im REP A-B-W, Pkt. 5.4.1.1 Z, ist festgelegt, dass der Standort „Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)“ Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist.</p> <p>Die Fläche der sanierten Altablagerung ist nicht überbauungsfähig und steht somit als Gewerbefläche</p>	-	<p>Zustimmung zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entspricht dem Sachstand.</p> <p>Entspricht dem Planungsstand.</p> <p>Entspricht dem Sachstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
------	---	--	---	--

		<p>nicht zur Verfügung.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen stelle ich als obere Landesplanungsbehörde fest, dass die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/00 „Areal E/IV“ im OT Bitterfeld nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>In der Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist der Pkt. 3 „Übergeordnete Planungen“ nicht auf die aktuelle Rechtslage abgestimmt. Dies ist zu ändern.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>-</p> <p>Ja</p> <p>-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>wird in der Begründung unter <i>Punkt 3. Übergeordnete Planungen</i> überarbeitet</p>
2.1b	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt</p> <p>hier: Gebündelte Stellungnahme der Ämter</p> <p>Stellungnahmen vom 27.09.2011</p>	<p><u>Referat 307, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</u></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen</p>	-	Zur Kenntnis genommen.

		<p>Einwände entgegen.</p> <p><u>Referat 401, Obere Abfallbehörde</u></p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich auf der Altlastenverdachtsfläche „ÖGP-Chromatteiche“ mit der laufenden Nummer 07007 im Altlasten- und Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt. Das Gelände ist vorgesehen zur Sanierung und Reaktivierung unter Berücksichtigung ökologischer Anforderungen. Alle Maßnahmen sind mit der zuständigen Landesanstalt für Freistellung in Funktion der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (vgl. BodSchAG LSA) abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus sind folgende Hinweise zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu berücksichtigen:</p> <p>Die Belange des Bodens sind durch Hinweise u. a. auf Ausprägungen des Schutzgutes im Zusammenhang mit zu erwartenden erheblichen Auswirkungen einzubringen.</p> <p>Zur Ermittlung der Betroffenheit des Bodens gehört die verbindliche Verwendung des Begriffes Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des BBodSchG § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollen über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden. Gleichzeitig sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen verbessert werden.</p> <p>Ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der Bauleitplanung sind in den Veröffentlichungen „Bodenschutz in der räumlichen Planung“ (Berichte des Landesamtes für</p>	<p>ja</p> <p>nein</p> <p>-</p>	<p>Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung wurde am Verfahren beteiligt und hat ihr Einvernehmen erteilt (siehe lfd. Nr. 2.8) Es wurden Hinweise gegeben. (Stellungnahme vom 29.09.2011, Az.: 67232-2100-020-004-11).</p> <p>Das Änderungsverfahren wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Daher wird im Rahmen des Änderungsverfahrens kein neuer Umweltbericht angefertigt. Der Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan behält weiterhin seine Gültigkeit.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird bisheriges Bauland als Grünfläche gesichert. Von dieser planerischen Festsetzung sind keine negativen Auswirkungen auf den Boden im Sinne des Bodenschutzes zu erwarten.</p> <p>Die Broschüre ist bekannt und wird bei Planungen regelmäßig herangezogen</p>
--	--	--	--------------------------------	---

		<p>Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1998) und „Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt) beschrieben und im Internet unter www.lau-st.de im Fachbereich 2 unter „Bodenschutz/Altlasten“ bei „Quellenangaben, Fachartikel“ einseh- und herunterladbar.</p> <p><u>Referat 402, Obere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Die 1. Änderung umfasst den südwestlichen Teil des Plangebietes „Areal E/IV“. Die im gültigen Bebauungsplan festgesetzten GE- und MI- Flächen sollen mangels Nachfrage entsprechend dem derzeitigen Zustand als Grünflächen ausgewiesen werden, um so einen Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Änderung zu begrüßen.</p> <p><u>Referat 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft</u></p> <p>Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.</p> <p><u>Referat 405, Obere Behörde für Abwasser</u></p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine Hinweise.</p> <p><u>Referat 407, Obere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Ein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet wird von der Aufhebung des o.g. B-Planes nicht berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die untere Naturschutzbehörde (hier: Landkreis Anhalt-Bitterfeld), auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat der Planänderung zugestimmt (siehe lfd. Nr. 2.2 - Stellungnahme vom 18.10.2011)</p>
--	--	--	--	---

		<p><u>Hinweis</u></p> <p>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."</p>		
2.2	<p>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</p> <p>Stellungnahme vom: 18.10.2011</p> <p>Az.: 63-02640-2011-52</p>	<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Hinsichtlich der raumordnerischen Belange ergeben sich nachstehende Hinweise:</p> <p>Die im bisherigen Plan ausgewiesene Gewerbefläche von 10.740 m² und das bisher ausgewiesene Mischgebiet von 7.593 m² sollen künftig als Grünfläche entwickelt werden. Die Entscheidung der Raumbedeutsamkeit der angezeigten Änderung trifft die obere Landesplanungsbehörde.</p> <p>Der Punkt 3 – übergeordnete Planungen - ist zu überarbeiten. Seit dem 12.03.2011 ist die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft.</p> <p>Gemäß der Überleitungsvorschrift im § 2 der Verordnung 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. Regionalem Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nicht mehr anzuwenden. Es gilt der LEP 2010, Z 37. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist darin als Mittelzentrum festgelegt.</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes (2004) besteht an der ausgewiesenen Fläche als Gewerbegebiet keine Nachfrage. Diese zurzeit bestehenden Grünflächen sollen belassen werden und planungsrechtlich als „Flächen für Maßnahmen zum</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Die obere Landesplanungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung (siehe lfd. Nr. 2.1a - Stellungnahme vom 27.09.2011)</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung <i>Punkt 3 Übergeordnete Planungen</i> ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Angaben in der Begründung korrigiert.</p> <p>Entspricht dem Sach- und Planungsstand.</p>

		<p>Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zur Verfügung stehen. Damit soll ein dauerhafter Puffer zwischen den Industriegebietsflächen und der Wohnbebauung geschaffen werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.04/00„Areal E/IV“.</p> <p><u>Forstwirtschaft</u></p> <p>Aus forstlicher Sicht sind Teilflächen des Flurstücks 26/37 bereits als Wald gemäß § 2 WaldG LSA definiert. Im Sinne des § 1 WaldG LSA sind diese Flächen bei der Entwicklung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren.</p> <p><u>Abfallrecht</u></p> <p>Aus abfallrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Realisierung der B-Plan Änderung.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u></p> <p>Die von den Änderungen betroffene Fläche des o.g. Bebauungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt teilweise innerhalb des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen, d. h. innerhalb der Grenzen des ÖGP/Chemieparkfläche. Im konkreten liegt der Änderungsbereich auf der ÖGP-Teilfläche 1, der Altablagerung Chrommatteiche.</p> <p>Zuständige Bodenschutzbehörde ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF). Die fachtechnische Stellungnahme der LAF wurde Ihnen separat zugesandt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Fläche wird gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Grundlage für eine eventuelle spätere Waldentwicklung ist hiermit geschaffen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entspricht dem Sachstand.</p> <p>Die Fachbehörde wurde beteiligt und hat keine Einwände gegen die Planänderung geäußert. Es wurden Hinweise für Ergänzungen und Korrekturen in der Begründung gegeben, die einzuarbeiten sind (siehe lfd. Nr. 2.8 - Stellungnahme vom 29.09.2011)</p>
--	--	---	---	---

		<p><u>Planungsrecht</u></p> <p>In der Begründung wurde dargelegt, dass sich der Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen derzeit im Aufstellungsverfahren befindet. Die vorliegende (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 04/00 „Areal E/IV“ erfolgt demnach parallel zur Aufstellung des FNP. Das Verfahren ist in der Begründung eindeutig darzulegen.</p> <p>Des weiteren wird empfohlen, die Begründung und die textlichen Festsetzungen für die erste vereinfachte Änderung nur auf die zu ändernden Bestandteile des B-Planes zu beschränken bzw. in einem Deckblatt ausschließlich die beabsichtigten Änderungen unter Verweis auf die weiter geltenden Aussagen für den Restteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes darzulegen.</p> <p>Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen seitens des Landkreises nicht.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>-</p>	<p>Die Ausführungen zum laufenden Flächennutzungsplanverfahren werden in der Begründung <i>unter Punkt 4.1 Flächennutzungsplan</i> ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
2.3	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg</p> <p>Stellungnahme vom: 29.08.2011 Az.: 01 21 01/38/11</p>	<p>Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung, welche im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.05.2005, in Kraft seit 24.12.2006) festgelegt wurden. Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Der REP A-B-W ist auf der Homepage der Regionalen Planungsgemeinschaft im Internet eingestellt. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems auf vorgenannter Internetseite hingewiesen.</p> <p>Für den Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden im REP A-B-W folgende</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Ja</p>	<p>Entspricht dem Sachstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationsquellen im Internet sind bekannt.</p> <p>Die Angaben werden in der Begründung unter Pkt. 3 ergänzt.</p>

		<p>Erfordernisse der Raumordnung festgelegt: Ziel 5.2.2 Bitterfeld-Wolfen ist Mittelzentrum Ziel 5.4.1.1 Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb der Oberzentren ist Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 04/00 sollen 1,8 ha Gewerbe- und Mischgebietsflächen, die seit Inkrafttreten des B-Planes nicht entwickelt wurden, als Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zur Verfügung stehen. Es handelt sich um sanierte Altablagerung, die nicht überbauungsfähig ist und somit nicht als Fläche für gewerbliche Entwicklung zur Verfügung steht.</p> <p>Die Änderung des B-Planes stimmt mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom Juli 2011 überein. Eine Beeinträchtigung des Vorrangstandortes für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen ist durch diese Änderung nicht zu erwarten.</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.</p> <p><u>Hinweis zu Kap. 3:</u> Die hier aufgeführten übergeordneten Plangrundlagen entsprechen nicht dem aktuellen Stand:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160) - Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006 <p>Bitterfeld-Wolfen ist gem. Z 37 LEP 2010 als</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Ja</p>	<p>Entspricht dem Sach- und Planungsstand.</p> <p>Entspricht dem Sach- und Planungsstand.</p> <p>Zustimmung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben werden in der Begründung unter <i>Punkt 3 Übergeordnete Planungen</i> ergänzt</p>
--	--	--	--------------------------------------	---

		Mittelzentrum festgelegt.		
2.4	Landesamt für Geologie und Bergwesen Stellungnahme vom: 04.10.2011 Az.: 2011-R846	<p>Zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier das LAGB zu vertreten sind, geben wir zur Planänderung folgende Stellungnahme:</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p><u>Markscheide- und Berechtsamtwesen und Altbergbau</u></p> <p>Das LAGB hat zum B-Plan Nr. 04/00 „Areal E/IV“ der Stadt Bitterfeld mit Schreiben vom 21.02.2003 (R 76/2993) Stellung genommen. Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig.</p> <p>Den nunmehr vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 04/00 (Umwidmung von einer Gewerbefläche in eine Grünfläche) nehmen wir zur Kenntnis.</p> <p>Die durch das LAGB, Dez. 14 (Bereich Altbergbau) wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden dadurch nicht berührt.</p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.</p> <p><u>Anlage</u></p> <p>SN R 76/2003</p> <p><u>Ingenieurtechnologie/Geotechnik</u></p> <p>Wir empfehlen, bei Neubebauung Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</p>	- - - -	<p>Zur Kenntnis genommen. Die benannte Stellungnahme aus dem Jahr 2003 wurde bereits abgewogen und das Ergebnis ist in den rechtskräftigen Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Trifft nicht auf den Änderungsbereich zu, da dort keine Bebauung geplant ist.</p>
2.5	Landesamt für Umweltschutz Stellungnahme vom: 22.09.2011 Az.:23-21102-2558-11	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Grundstücke, Gebäude und sonstige bauliche Anlagen des Landesamtes für Umweltschutz. Es bestehen keine Rechte an Grundstücken und Gebäuden, ebenfalls keine Erbbaurechte, Dienstbarkeiten, Vorkaufs- und sonstige Rechten zugunsten unseres Amtes. Es sind hier auch keine umweltrelevanten Planungsinteressen von landesweiter Bedeutung bekannt.</p> <p>Frühere Fassungen des Bebauungsplanes sind hier nicht bekannt.</p>	- -	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>nicht bekannt.</p> <p>Für das 1998 in Kraft getretene Bodenschutzrecht möchten wir folgende Hinweise geben:</p> <p>Ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der räumlichen und der Bauleitplanung sind in den Veröffentlichungen „Bodenschutz in der räumlichen Planung“ (Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1998) und „Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung“ einsehbar.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus Bodenschutzsicht keine Einwände.</p>	-	<p>Zur Kenntnis genommen, die Publikationen sind bekannt und werden bei Planungen herangezogen.</p> <p>Zustimmung zur Kenntnis genommen.</p>
2.6	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation</p> <p>Stellungnahme vom: 12.09.2011</p> <p>Zeichen: 72.1_V24-7011172011-7</p>	<p>Zu den Planungsabsichten bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen, die ggf. durch künftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>In diesen Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 VermGeoG LSA in der derzeit gültigen Fassung, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.</p> <p>Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger ggf. dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 VermGeoG LSA befugte Stelle durchgeführt werden.</p> <p>Zusätzlich wird darum gebeten, dass bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufgenommen wird, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass in Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung</p>	- ja	<p>Die Zustimmung zur Aufhebung wurde</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Eine Bebauung ist im Änderungsbereich künftig nicht vorgesehen. Da Beschädigungen im Rahmen von Anpflanzmaßnahmen auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden können, wird der Hinweis in der Begründung unter Pkt. 11.3 ergänzt und auf der Planzeichnung zum Änderungsbereich angebracht.</p>

		durchgeführt wird.		
2.7	Landesamt für Verbraucherschutz Stellungnahme vom: 09.09.2011 Az.: LAV Dez. 54-Jb-4012-39176	<p>Eine weitere Beteiligung ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p>Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen aus Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14.06.1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28.02.1997 ergab keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht unser Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtung der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).</p> <p>Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S. 1283) wird hingewiesen.</p> <p>Die notwendige endgültige Stellungnahme aus Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.</p>	- - - - -	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Änderung ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Die Zustimmung zur Änderung des B-Planes wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Inhalt der Planung ist die Aufhebung eines Baugebietes. Vermutlich wird eine abschließende Stellungnahme des Fachamtes nicht erforderlich sein.</p>

2.8	<p>Landesanstalt für Altlastenfreistellung Stellungnahme vom: 29.09.2011 Az.: 67232-2100-020-004-11</p>	<p>Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt ist für die Flächen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen zuständige Bodenschutzbehörde.</p> <p>Die von den Änderungen betroffene Fläche des o. g. Bebauungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt teilweise innerhalb dieses Großprojektes, d. h. innerhalb der Grenzen des ÖGP / Chemieparkfläche. Im konkreten liegt der Änderungsbereich auf der ÖGP-Teilfläche 1, der Altablagerung Chromatteiche.</p> <p>Nach Prüfung der hierzu von Ihnen übermittelten Unterlagen zur 1. Vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplans besteht seitens der LAF bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen Einvernehmen.</p> <p>Gegen die Fortführung der Planung und den Beginn des Abwägungsverfahrens bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Ausführungen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für Flächen des ÖGP Bi-Wo liegt ein Sanierungsrahmenkonzept inkl. Fortschreibungen (letzte Fortschreibung Mai 2011) vor, in dem Flächen mit Handlungs- und/oder Untersuchungsbedarf priorisiert abgeleitet wurden. Entsprechende Untersuchungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen wurden und werden im Rahmen des ÖGP Bi-Wo durch die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt initiiert und finanziert und von den Projektträgern vor Ort umgesetzt. 2. Die Flächen des ÖGP Bi-Wo sind prinzipiell industriell oder gewerblich nutzbar, ggf. sind spezielle Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen investitionsvorbereitend notwendig. Diese werden i. d. R. zwischen der LAF und der ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH und/oder den Investoren abgestimmt. 3. Die im B-Planentwurf benannte Teilfläche 1 	<p>-</p> <p>Ja</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entspricht dem Sachstand.</p> <p>Das Einvernehmen wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zur Teilfläche 1 werden in der Begründung unter <i>Punkt 5.4 Altlasten</i> aktualisiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Trifft auf die restlichen Bereiche des Bebauungsplans zu, nicht auf den Änderungsbereich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund erfolgt die Flächenumwidmung</p>
-----	---	--	--------------------------------------	---

		<p>„Chromatteiche“ des ÖGP ist hiervon ausgenommen, da hier 2008 eine Sanierung realisiert wurde, womit die sanierte Fläche nur noch als Grünfläche nutzbar ist. Insofern greift die Änderung des B-Plans die mit der Sanierung der Chromatteiche festzustellenden Status Quo auf.</p> <p>4. Im Bereich des ÖGP Bi-Wo können neben Schwankungen der Grundwasserstände, Grundwasserbelastungen u.a. durch eine hohe Betonaggressivität auftreten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Gebäudeteile bewirken können.</p> <p>5. Für den Änderungsbereich im Bebauungsplan ist als wesentliche Teilfläche die TF 1 des ÖGP, die „Chromatteiche“ zu benennen. Unter Kapitel 4.1 wird korrekt festgestellt, dass die Fläche der Chromatteiche in 2008 einer Sanierung zugeführt wurde. Insofern sind die Ausführungen unter Abschnitt 5.4. zur Teilfläche 1 ebenfalls zu aktualisieren (Seite 11 unten), da hier noch der Zustand vor der Sanierung der Fläche beschrieben wird. Wir bitten Sie daher um entsprechende Aktualisierung dieses Abschnittes.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung ist die LAF zu beteiligen. Hier sind u.a. Angaben bzgl. Gründungstiefen, Aushubmengen und dem Verbleib von Bodenaushub zu machen. In diesem Zusammenhang werden entsprechende Auflagen und Hinweise erteilt.</p> <p>Aufstellung verwendeter Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH: Fortschreibung Sanierungsrahmenkonzept für das ökologische Altlastengroßprojekt Bitterfeld – Wolfen; Berichtsdatum 31.05.2011 	- ja - -	<p>im Rahmen der Flächennutzungsplanung und der B-Plan-Änderung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben zur Teilfläche 1 werden in der Begründung unter <i>Punkt 5.4 Altlasten</i> aktualisiert.</p> <p>Im Geltungsbereich der Änderung wird eine Bebauung künftig nicht stattfinden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
3. Versorgungsunternehmen				
3.1	Abwasserzweckverband Westliche Mulde Stellungnahme vom: 06.10.2011	Gegen das Vorhaben werden keine Einwände geltend gemacht.	-	Zur Kenntnis genommen.

		<p>Anlagen zur Abwasserbeseitigung, die sich in unserem Eigentum befinden, werden von der Änderung des B-Planes nicht berührt. Der Verband besitzt im genannten Bereich keine Abwasseranlagen.</p> <p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.</p> <p>Sollten wesentliche Änderungen im weiteren Planverlauf vorgenommen werden, die unsere Belange berühren könnten, sind wir erneut zu beteiligen und zur Stellungnahme aufzufordern.</p>		
3.2	<p>MIDEWA GmbH Stellungnahme vom: 06.10.2011</p>	<p>Der Planung wird grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Anlagen zur Trinkwasserversorgung, die sich in unserem Eigentum befinden, werden von der Änderung des B-Planes nicht berührt. Lediglich entlang der Grundstücksgrenze befindet sich unsere Zuführungsleitung für die Siedlung Deutsche Grube. Der entsprechende Lageplan liegt dem Schreiben bei.</p> <p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.</p> <p>Sollten wesentliche Änderungen im weiteren Planverlauf vorgenommen werden, die unsere Belange berühren könnten, sind wir erneut zu beteiligen und zur Stellungnahme aufzufordern.</p>	-	Zur Kenntnis genommen.
3.3	<p>Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH Stellungnahme vom: 14.09.2011</p>	<p>Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben, da sich im Plangebiet keine Anlage oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.</p>	-	Zur Kenntnis genommen.
3.4	<p>envia INFRA GmbH Stellungnahme vom: 20.09.2011</p>	<p>Im Änderungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Versorgungssystemen in den ausgewiesenen Grünflächen ist unsererseits nicht vorgesehen.</p>	-	Zur Kenntnis genommen.
3.7	<p>GDMcom mbH Stellungnahme vom: 15.09.2011</p>	<p>GDMcom ist vorliegend als von der VNG - Verbundnetz Gas AG beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern</p>	-	Zur Kenntnis genommen.

		<p>namens und in Vollmacht der VNG.</p> <p>Die Planung berührt weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG. Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist eine weitere Beteiligung der GDMcom erforderlich.</p> <p>Die VNG ist ein überregionales Ferngasunternehmen. Bezüglich Leitungen und Anlagen regionaler und/oder örtlicher Gasversorgungsunternehmen sind die zuständigen Leitungsbetreiber zu kontaktieren.</p>		<p>Eine Veränderung der Planung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Beteiligung der örtlichen Versorgungsträger ist erfolgt. Es liegt eine Stellungnahme der MITGAS GmbH vom 10.05.2011 vor, in der der Aufhebung des B-Plans zugestimmt wird.</p>
3.8	<p>MITGAS GmbH</p> <p>Stellungnahme vom: 08.09.2011</p>	<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir im Auftrag der MITGAS Verteilnetz GmbH die folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p>1. Gashochdruckleitungen</p> <p>Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 252 (DN 200/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie die Bestandspläne Blattnr. 1-4 mit den dazugehörigen Längenprofilen Blattnr. 43-49. Weiterhin erhalten Sie unsere 3. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITGAS GmbH" zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Für die Gashochdruckleitungen betragen die zu berücksichtigenden Schutzstreifenbreiten 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).</p> <p>Im angegebenen Baubereich befindet sich weiterhin eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Deren Verlauf können Sie ebenfalls den Bestandsplänen 1-4 entnehmen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Für diesbezügliche Rücksprachen steht Ihnen unser Netzmeister Herr Conrad, Tel. 034605/6-3243, gern zur Verfügung.</p> <p>Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung TN 252 befindet sich ein Kabelleerrohr.</p>	nein	<p>Nach Auswertung der übermittelten Planunterlagen ist festzustellen, dass sämtliche darin dargestellten Leitungsbestände der MITGAS GmbH außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung liegen. Der Geltungsbereich reicht auch nicht in den Bereich der erforderlichen Mindestabstände für Anpflanzungsmaßnahmen hinein. Somit kann ein Konflikt mit Leitungen der MITGAS GmbH im Rahmen des Änderungsverfahrens ausgeschlossen werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>befindet sich ein Kabelleerrohr.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o.g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.</p> <p>Soweit unser Bestand betroffen ist, bitten wir Sie unseren Leitungsbestand in Ihre Pläne zu übernehmen und uns dann die Pläne und Querschnitte zu übergeben.</p> <p>Sofern Umverlegungsmaßnahmen an unseren Anlagen erforderlich sind, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Haus, um die gesamten vorbereitenden Arbeiten zu tätigen und um Ihnen ein entsprechendes Kostenangebot zu erstellen bzw. Vereinbarungen abschließen zu können.</p> <p>Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage (siehe Merkheft Seite 12 und 14).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen Bestandsschutz genießen. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.</p> <p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>		Die Erfordernisse sind bekannt.
3.9	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom: 22.09.2011</p>	<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, Bereich Technik Breitband & Festnetz. Dem Planbereich nähert sich jedoch in der Straße „Am Kraftwerk“ eine Telekommunikationslinie. Die unterirdische Telekommunikationslinie ist in dem anliegenden Lageplan in der Farbe grün dargestellt.</p> <p>Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen</p>	-	Entspricht dem Sachstand. Der Leitungsplan wird der Verfahrensakte beigelegt.

		<p>Wolfen bereits 2006/2007 umfassend und dauerhaft durch Oberflächenprofilierung in Verbindung mit Abdeckung durch standortfremdes unkontaminiertes Material gesichert. Damit können Verwehungen von Schadstoffen ausgeschlossen werden.</p> <p>Der letzte Absatz auf Seite 11 des Entwurfs enthält unseres Erachtens ebenfalls nicht zutreffende Aussagen. Richtigerweise sollte die Formulierung lauten:</p> <p>„Bei Abbruch- und Aushubarbeiten werden baubegleitend Bodenproben entnommen und im Labor analysiert. Im Ergebnis wird kontaminiertes Material entsorgt/verwertet bzw. geringfügig kontaminiertes Material gemäß Entscheidung der Bodenschutzbehörde (LAF) wieder eingebaut.“</p>		korrigiert.
4.2	Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom: 30.09.2011	<p>Die IHK begrüßt die Entscheidung, die Grenzfläche zwischen dem Wohngebiet und dem PD-Chemiepark als Grünfläche auszuweisen. Somit wird der Bestandsschutz des Wohngebietes gewahrt und die Weiterentwicklung des PD-Chemieparks kann dadurch gesichert werden.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden keine Bedenken angezeigt.</p>	-	Zur Kenntnis genommen
5. Öffentlichkeit				
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.				

Stand 12.11.2011