

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, Ortsteil Siebenhausen, Stadt Bitterfeld-Wolfen

## Übersicht zur Abwägung

Lfd. Nr.	Behörden/Ämter/sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Zustimmung bzw. zur Kenntnis genommen	nicht abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise	abwägungsrelevante Stellungnahmen			keine Stellungnahme
					teilweise berücksichtigt	berücksichtigt	nicht berücksichtigt	
1	Landesverwaltungsamt Halle	29.02.2012				x		
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	17.02.2012	x					
3	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	01.03.2012	x					
4	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt	01.03.2012			x			
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	20.02.2012				x		
6	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	28.02.2012					x	
7	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	29.02.2012				x	x	
8	Landesbetrieb Bau	28.02.2012	x					
9	MITGAS GmbH	14.02.2012	x					
10	MIDEWA	21.02.2012	x					
11	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	21.02.2012			x			
12	Stadtwerke Bitterfeld	13.02.2012				x		

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

#### Stellungnahme 1

##### **Landesverwaltungsamt, Halle vom 29.02.2012**

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange und als obere Landesplanungsbehörde 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 Einzelstellungen 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.

##### **2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)**

Mit der vorliegenden Satzung werden die Grenzen des im Zusammen-

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 1**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 29.02.2012.

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Zu 1.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegenstehen.

Zu 2.)

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen sieht sich in Übereinstimmung mit den Inhalten

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

hang bebauten Ortsteils Siebenhausen festgesetzt. Einbezogen werden zwei derzeit unbebaute Bereiche, die gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt werden. Bei einer Gesamtfläche von 0,22 ha ist von einer zusätzlichen Versiegelung von 0,07 ha auszugehen. Hierfür sind Kompensationsmaßnahmen in verhältnismäßigen Umfang vorzuschlagen.

Nach einer Recherche im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt ist eine flächenmäßige Überschneidung mit der Altlastenverdachtsfläche "Hausmüllablagerung" (Ild. Nummer 01296 im o. g. Kataster) erkennbar. Eine Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird empfohlen.

Zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung werden folgende Hinweise gegeben:

Die Belange des Bodens sind durch Hinweise u. a. auf Ausprägungen des Schutzgutes im Zusammenhang mit zu erwartenden erheblichen Auswirkungen einzubringen. 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. 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.

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 Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1998) und

### Abwägungsvorschlag

der Stellungnahme. Im Hinblick auf die etwaige Altlastensituation am Standort wurde zwischenzeitlich ein umwelttechnisches Kurzgutachten beauftragt. In dessen Ergebnis ist von einer satzungskonformen Nutzbarkeit der Fläche auszugehen. Eine Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist erfolgt.

Die Hinweise zum erforderlichen Umfang der Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen.

Auf Grund der Kleinteiligkeit der einbezogenen Außenbereichsflächen ist es im Ergebnis der Bewertung der Altlastensituation hinreichend, im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hier entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Dies ist vorliegend erfolgt. Die Ergebnisse finden sich im Rahmen entsprechender textlicher Festsetzungen sowie Erläuterungen hierzu in der Begründung als Bestandteil der Satzung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

"Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung" (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt) beschrieben und im Internet unter [www.lau-st.de](http://www.lau-st.de) im Fachbereich 2 unter "Bodenschutz/Altlasten" bei "Quellenangaben, Fachartikel" einseh- und herunterladbar.

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

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.

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

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

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

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 weiteren Hinweise.

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

Vom Entwurf der hier benannten Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

### Abwägungsvorschlag

Zu 3.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme.

Zu 4.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass wahrzunehmende Belange der oberen Wasserbehörde nicht berührt werden.

Zu 5.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der oberen Abwasserbehörde nicht berührt werden und keine weiteren Hinweise zur Planung ergehen.

Zu 6.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt werden. Die untere Naturschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

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.

#### **7. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 506)**

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

#### **8. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309)**

Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, OT Siebenhausen Nr. 07-2011 bo, der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

#### **Hinweis zur Datensicherung**

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung

### Abwägungsvorschlag

Die Hinweise zum Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden im Rahmen der Aufstellung der Satzung beachtet.

Zu 7.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme.

Zu 8.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die vorgelegte Innenbereichssatzung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. In gleicher Weise ist dies bereits in der Begründung zur Satzung niedergelegt und somit eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme. Nach Abschluss des Planverfahrens wird durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine rechtskräftige Planfassung übergeben.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

zu übergeben.

#### **Stellungnahme 2**

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 17.02.2012**

... ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Aus archäologischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

Als Ansprechpartner für archäologische Fragen steht dem Antragsteller Herr Dr. C. Hornig (Tel. 0345/5247403) zur Verfügung.

**Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme:**

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken.

Als Ansprechpartner für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Herr Dr. Brülls (Tel. 0345-2939732) zur Verfügung.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 2**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle vom 17.02.2012.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass es aus archäologischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgelegte Innenbereichssatzung gibt.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass es aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken zur vorgelegten Innenbereichssatzung gibt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

#### Stellungnahme 3

**Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 01.03.2012**

... zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Zu prüfende geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

#### Stellungnahme 4

**Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle vom 01.03.2012**

... wir danken für die oben genannte Anfrage, die am 06.02.2012 bei uns eingegangen ist.

Als Fachbehörde des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt äußert

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 3**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Halle vom 01.03.2012.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass bergbauliche Arbeiten oder Planungen durch die Inhalte der vorgelegten Innenbereichssatzung nicht berührt werden und Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau ebenfalls nicht vorliegen.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass zu prüfende geologische Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

#### **Anlage 4**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Halle vom 01.03.2012.

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

sich das Landesamt für Umweltschutz insbesondere unter überregionalen Gesichtspunkten zu den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes. Im Falle kleinräumiger Vorhaben, wie zum Beispiel kommunaler Bauleitpläne, wird an den Sachverstand der zuständigen Unteren Behörden auf Grund der dort vorliegenden Detailkenntnisse verwiesen.

Eine Ausnahme bildet lediglich derzeit die Benennung als Träger des öffentlichen Belangs Bodenschutz gemäß Runderlass des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr zur "Durchführung des Baugesetzbuchs; Hinweise zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren für Flächennutzungspläne und Satzungen", RdErl. des MWV vom 1.12.1999-23-21011/2.

Auf dieser Grundlage nehmen wir als zuständige Fachbehörde wie folgt Stellung:

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 Rechte zugunsten unseres Amtes. Es sind hier auch keine umweltrelevanten Planungsinteressen von landesweiter Bedeutung bekannt.

Gegen die Einbeziehung der ausgewiesenen Flächen in den Innenbereich der Ortslage Siebenhausen bestehen aus Bodenschutzsicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf die möglichen anthropogenen Vorbelastungen (Altdeponie/Verkippung von Auskiesungen) der Ergänzungsflächen 1 und 2 weisen wir zuständigkeitshalber und aufgrund aktueller Detailkenntnisse an die untere Bodenschutz- bzw. Abfallbehörde.

### Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bereich der Satzung keine Liegenschaften des Landesamtes für Umweltschutz befinden und darüber hinaus gehende Rechte zu Gunsten des Amtes nicht berührt werden.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Einbeziehung der betreffenden Flächen in den Innenbereich keine Bedenken vorgetragen werden.

Im Hinblick auf anthropogene Vorbelastungen wurde ein umwelttechnisches Kurzgutachten zwischenzeitlich erstellt und mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abgestimmt. Im Ergebnis ist eine satzungskonforme Nutzung der in Rede stehenden Flächen möglich.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

Bezüglich der Textlichen Festsetzungen (Anlage zum Beschluss Nr. 0012012) regen wir an, unter Punkt 3 auszuweisen, dass die zu befestigenden Flächen nicht nur auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen, sondern für Zufahrten, Stellplätze und Hauszugänge auch wasser-durchlässige Beläge/Materialien vorzusehen sind.

Für das Plangebiet wurde eine Bewertung der Natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 (2) Nrn. 1 und 2 BBodSchG sowie eine Recherche nach Böden, die die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen, durchgeführt.

Danach weisen die Böden des Plangebietes (Fläche 1 und 2) ursprünglich ein hohes Konfliktpotenzial auf, beruhend auf ihrem hohen Wasserhaushaltspotenzial. Die Naturnähe erhielt eine gute bis mittlere und das Ertragspotenzial eine geringe bis sehr geringe Bewertung. Böden mit Bedeutung als Archive der Natur- und Kulturgeschichte sind für das Untersuchungsgebiet hier gegenwärtig nicht bekannt.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen anthropogenen Beeinträchtigungen (Altdeponie/Verkipfung von Auskiesungen) in bzw. unmittelbar an die Flächen 1 und 2 angrenzend, ist davon auszugehen, dass dadurch die ursprünglichen Bodenstrukturen und Ausprägungen der Bodenfunktionen inzwischen gestört bzw. verändert wurden. Eine weitere wesentliche Verschlechterung der Bodenverhältnisse durch Einbeziehung dieser Flächen in den Innenbereich und mögliche Bebauung ist zu vermeiden.

Das o. g. Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie allgemein Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in der räumlichen und der Bauleitplanung sind in den Veröffentlichungen "Bodenschutz in der räumli-

### Abwägungsvorschlag

Im Hinblick auf die textliche Festsetzung Punkt 3 wird eine neue verallgemeinerte Formulierung im Ergebnis der Anregung der Stellungnahme gefunden, welche sich auf eine prozentuale Versiegelungsrate im Zufahrtbereich beschränkt. Dies entspricht mit der hierdurch ermöglichten Flexibilität zur Herstellung der allgemeinen Lebenswirklichkeit und ist so aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen eine angemessene Klarstellung zur Berücksichtigung des Belanges natürliche Bodenfunktionen.

Die im Anschluss formulierten Hinweise zu den Böden des Plangebietes werden ergänzend redaktionell in der Begründung aufgenommen. Im Ergebnis führt eine neue Bebauung, wie in der Stellungnahme bereits ausgeführt, aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der Bodenverhältnisse im Bereich der Einbeziehungsflächen 1 und 2 als anthropogen bereits vorgeprägte Flächen.

Die gegebenen Hinweise zum Bodenfunktionsbewertungsverfahren sowie die allgemeinen Hinweise zur Berücksichtigung des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

chen Planung" (Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29/1998) und "Empfehlungen zum Bodenschutz in der Bauleitplanung" (Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt) beschrieben, die im Internet unter [www.lau.sachsen-anhalt.de](http://www.lau.sachsen-anhalt.de) im Verzeichnis "Bodenschutz" unter "Bodenfunktionsbewertung" eingesehen und heruntergeladen werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollen über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden, d. h. es sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen mit hohem Kompensationseffekt verbessert werden.

Unter dem Gesichtspunkt eines vorsorgeorientierten Bodenschutzes regen wir an, grundsätzlich die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen und Rückbau, Beräumung von Altablagerungen oder Agrarstrukturierungsmaßnahmen ggf. auch überregional als Beitrag zur Konfliktlösung zu prüfen.

#### **Stellungnahme 5**

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau vom 20.02.2012**

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anre-

### Abwägungsvorschlag

Der Innenbereichssatzung liegt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zugrunde. In dieser wird hinreichend den naturschutzfachlichen Belangen entsprochen und über die textlichen Festsetzungen werden die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen gesichert. Darüber hinaus gehende Maßnahmen für den Bodenschutz sind aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen, auch auf Grund der Kleinteiligkeit im vorliegenden Planungskontext, nicht sinnvoll vorzusehen. Bei weiteren Planungen wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen diese Anregung erneut aufgreifen.

Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge der vorgelegten Innenbereichssatzung werden hierdurch nicht berührt.

#### **Anlage 5**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Dessau vom 20.02.2012.

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

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

gungen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

In den Angaben zur Kartengrundlage bezüglich des verwendeten Auszuges aus der Liegenschaftskarte ist als Gemarkungsname Siebenhausen aufgeführt. Die Gemarkung Siebenhausen gibt es nicht. Die Ortslage befindet sich in den Fluren 1, 5 und 6 der Gemarkung Bobbau. Korrigieren Sie bitte den Gemarkungsnamen.

### Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme.

Der Hinweis auf die Grenzeinrichtungen ist bereits Bestandteil der Begründung. Er wird um die in der Stellungnahme formulierten Inhalte, soweit für den Vollzug der vorliegenden Satzung relevant, ergänzt.

Die weiteren Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Zur Kartengrundlage werden die in der Stellungnahme formulierten Korrekturen entsprechend aufgegriffen und im Satzungsexemplar angepasst. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

#### Stellungnahme 6

**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 28.02.2012**

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

Fachliche Stellungnahme:

Dem vorliegenden Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Siebenhausen stehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht Bedenken entgegen. Die Bedenken beziehen sich auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzten Bodens durch die Einbeziehungsfläche Nr. 2 am östlichen Ortsrand.

Die in der Satzungs Begründung dargelegte "spürbare Nachfrage nach Bauland" ist nicht ausreichend, einen Ausnahmetatbestand nach § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA zu begründen. Eine Wohnraumbedarfsermittlung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels in Sachsen-Anhalt, den daraus resultierenden, teils drastischen Folgen im ländlichen Raum und den vorhandenen sowie künftigen Innenraumpotentialen, fehlt in der Begründung.

Eine Nachfolgenutzung von zahlreichen Wohngrundstücken im ländlichen Raum auch auf Grund fehlender Erben unterbleibt, was mittelfristig zu zusätzlichen Angeboten auf dem Immobilienmarkt führen wird.

Der Flächenverbrauch (Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzten

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 6**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des ALFF Anhalt vom 28.02.2012.

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Die Bedenken, welche das ALFF Anhalt vorträgt, sind für die Stadt Bitterfeld-Wolfen bezüglich der Einbeziehungsfläche 2 nicht nachvollziehbar. Es handelt sich hierbei um eine stark anthropogen vornutzte Fläche als Zufahrtbereich zu einer ehemaligen Kiesgrube bzw. im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nr. 1296 registrierte Altdeponie Siebenhausen. In diesem Bereich ist es nicht nur wegen der Kleinteiligkeit der Fläche, sondern auch ihrer Vornutzung unangemessen, konsequent auf den Ausnahmetatbestand des § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA abzustellen. Für zwei Grundstücke eine Wohnraumbedarfsermittlung, welche gesamtstädtisch anzulegen wäre, zu fordern, ist mit Blick auf die anzutreffende örtliche Situation unangemessen. Daher werden hierzu in der Begründung auch keine vertiefenden Aussagen vorgenommen. Die Ertragssituation auf dieser Fläche stellt sich nach Rücksprache mit dem bewirtschaftenden Unternehmen mehr als bescheiden dar und die in der Begründung dargelegte Nachfrage ist real durch entsprechende Interessenten untersetzbar. Diese Klientele sind nicht dieselben, wie in der Stellungnahme unterstellt, welche innerorts Altsubstanz, bspw. zum Wohnen fortentwickeln würden. Gleichzeitig stellen sie aber dennoch auch einen durch das ALFF Anhalt befürworteten Beitrag zur Stärkung der

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

Bodens) ist auf ein absolutes Mindestmaß zu begrenzen. Der Boden ist neben dem Wasser die wichtigste Lebensgrundlage. In Deutschland gehen täglich rund 90 Hektar wertvoller Acker- und Grünlandflächen durch Überbauung für Siedlungen und Verkehrsprojekte sowie für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes verloren.

Der Schutz landwirtschaftlicher Flächen vor Versiegelung und Bebauung sollte auch für die Stadt Bitterfeld-Wolfen höchste Priorität haben und zu einer bedarfsgerechten, maßvollen Ausweisung von Bauflächen, möglichst in nicht landwirtschaftlich genutzten Bereichen, führen.

#### **Stellungnahme 7**

##### **Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 29.02.2012**

... von o. g. Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB "Siebenhausen" habe ich Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs-

### Abwägungsvorschlag

ländlichen Siedlungen und damit dem siedlungsräumlichen Fortbestand von Siebenhausen dar. Beide einbezogenen Außenbereichsflächen dienen zur städtebaulichen Abrundung der Ortslage und beeinträchtigen nicht das innerörtliche Baugeschehen, sowohl in Wolfen nicht als auch nicht in der Stadt Bitterfeld. Obendrein trägt das Einfügungsgebot des § 34 BauGB im vorliegenden Fall dafür Sorge, dass keine übermäßige Verdichtung durch eine Neubebauung in diesem Teil der Ortslage Siebenhausen erfolgt.

Die Ausweisung im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche und deren Billigung durch das ALFF Anhalt in diesem Zuge sind ein weiteres Indiz für die Stadt Bitterfeld-Wolfen, dass die Fortentwicklung dieser rahmengebenden Darstellungen sich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang bringen lassen.

Insofern bleiben auch nach einer zwischenzeitlich erfolgten umwelttechnischen Prüfung, mit Blick auf die Bodenbelastungssituation, die beiden in Rede stehenden Einbeziehungsflächen ohne Änderungen/Ergänzungen Satzungsgegenstand.

#### **Anlage 7**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.02.2012

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird keine Vorabwägung vorgenommen.

#### **1. Altlasten / Bodenschutz**

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Kreisgebiet. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahr 1991.

In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einer vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Methodik beprobungslos bewertet. Die Teilflächen 1 und 2 der vorgesehenen Einbeziehungssatzung befinden sich jeweils im Randbereich der im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nummer 1296 registrierten Altdeponie Siebenhausen.

Die Auszüge aus dem Altlastenkataster, bezeichnet mit 1. und 2. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen, lege ich dem Schreiben als Anlage 1 und 2 bei.

Die genauen Abgrenzungen der verfüllten ehemaligen Kiesgrube sind nicht erkundet worden. Die Teufe der ehemaligen Kiesgrube ist mit mindestens 10 m unter Geländeoberkante (GOK) angegeben. In den Jahren 1963/1964 begann die Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube mit Hausmüll und Asche. Mit dem Entstehen des Wohngebietes Wolfen-Nord wurde

### Abwägungsvorschlag

Zu 1.)

Im Ergebnis der Stellungnahme wurde ein umwelttechnisches Kurzgutachten zu den beiden Einbeziehungsflächen beauftragt und zwischenzeitlich mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die durchgeführten Rammkernsondierungen belegen, dass es in beiden Bereichen keine Ablagerungen gibt, welche einer Nutzung auch zu wohnbaulichen Zwecken entgegenstehen würden. Die untersuchten Schadstoffparameter weisen darüber hinaus keine relevanten Schadstoffgehalte im Boden auf.

Ferner stellt das umwelttechnische Kurzgutachten klar, dass es keine organoleptischen Auffälligkeiten im Boden gibt und somit insgesamt gesehen auch eine sensible Nutzung, wie bspw. zum Wohnen, auf diesen Flächen möglich ist.

Dieser Sachverhalt wird in den Kontext der Begründung zur Innenbereichssatzung Siebenhaus eingearbeitet und damit im Hinblick auf den Vollzug der Satzung Informationsgegenstand derselben. Das umwelttechnische Kurzgutachten wird Anlage zur Begründung.

Damit geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass eine entsprechend der Festsetzungen der vorgelegten Innenbereichssatzung konforme Nutzung der einbezogenen Flächenanteile möglich ist. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssi-

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

der dort anfallende Hausmüll durch das Stadtwirtschaftliche Dienstleistungskombinat in diese ehemalige Kiesgrube entsorgt.

Entsprechend dem Konzept zur Schließung der Mülldeponie vom 03. Juli 1996 wurde die nicht mehr betriebene Kiesgrube vom CKB und WBK Dessau als Mülldeponie genutzt. Außerdem wurde als Entsorger auch das ehemalige BMK (Baubetrieb) recherchiert. 1989/1990 wurde die Deponiefläche planiert, eingezäunt, von Sperrmüll geräumt und die Deponie offiziell geschlossen. Die zwei genannten Teilflächen sind in der Anordnung zur Rekultivierung der Ablagerung nicht enthalten, wurden also auch nicht abgedeckt.

Untersuchungsergebnisse von Boden- bzw. Deponatuntersuchungen liegen mir von keiner Fläche der Müllablagerung vor (nur von dem Abdeckmaterial zur Rekultivierung). Untersuchungen des Grundwassers im Rahmen der "Erstbewertung kommunaler Altdeponien, Altdeponie Siebenhausen", IfUA Bitterfeld, Bericht vom Februar 1994 [1] und darauf folgende jährliche Grundwasserkontrollen belegen eine deponiebedingte Beeinflussung des Grundwassers. Im Abstrom des Ablagerungsbereichs wurden erhöhte Gehalte an Bor, Cadmium, Quecksilber, Eisen und Mangan im Grundwasser ermittelt.

Eine Karte der ehemaligen Kiesgrube (Datum der Zeichnung ist mir nicht bekannt) belegt, dass sich auf der Teilfläche auf dem Flurstück 69 die Deponiezufahrt befand und die Auskiesung nicht bis zum Straßenrand erfolgte. Außerdem wurde mir eine Karte zu Suchschachtungen durch den Eigentümer im Jahre 2006 übergeben, im Ergebnis wurde die Fläche des Privateigentümers nicht abgedeckt. Es ist aber nicht nachvollziehbar, wo, wie viele und bis zu welcher Tiefe Suchschachtungen vorgenommen wurden. Aus Erfahrungen und Bodenuntersuchungen in Randbereichen anderer Müllablagerungen/Deponien ist mir bekannt, dass auch in

### Abwägungsvorschlag

cherheit der Planung. Die Grundzüge der Satzung werden hierdurch nicht berührt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

den Randbereichen der eigentlichen Deponiegrenzen Verkippungen erfolgten. Dazu kommt, dass im Altlastenkataster des Landkreises (siehe Computerausdrucke) eine größere Ablagerungsfläche recherchiert wurde.

Insgesamt ist nicht sicher ausgeschlossen, dass auf den für Wohnbebauungen vorgesehenen Flächen keine Schadstoffbelastungen im Boden vorhanden sind.

Im Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde auf Seite 7 der Begründung der Hinweis zu den Einbeziehungsflächen 1 und 2 eingearbeitet, dass vor einer Bebauung der unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen ist, dass eine sensible Nutzung für beide Flächen möglich ist.

**Ziel dieser Einbeziehungssatzung ist die Ausweisung dieser beiden Flächen für eine Wohnbebauung, also sind die Bodenuntersuchungen vor einer Zustimmung der unteren Bodenschutzbehörde zur sensiblen Nutzung der Flächen / zur Satzung erforderlich. Die Untersuchungsparameter für die Bodenuntersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.**

#### **2. Naturschutz, Forsten und Abfallwirtschaft**

##### Naturschutzrecht

Für die Ortslage Siebenhausen sollen zwei Flächen zum bebauten Innenbereich zugeordnet werden. Naturschutzrechtlich befinden sich im Satzungsbereich keine Schutzgebiete im Sinne von §§ 23 bis 30 und §§ 32, 33 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

### Abwägungsvorschlag

Zu 2.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten keine Einwände gegen den Entwurf der vorgelegten Innenbereichssatzung bestehen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

In den textlichen Festsetzungen sind zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt entsprechende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Aus natur-schutzfachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung.

#### Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen, da es sich bei den Flächen nicht um Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13. April 1994 (GVBl. LSA S. 520), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 18. Januar 2011 (GVBl. LSA S. 5), handelt

#### Abfallrecht

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Satzungsentwurf.

### **3. Straßenbaulastträgerschaft**

Gegen den oben genannten Entwurf gibt es seitens des Amtes für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement (Amt 68) keine Einwände.

Bestandteil des Entwurfs in dem Bereich Siebenhausen sind die Kreisstraßen K 2049 und K 2051.

Sollte es zu Baumaßnahmen mit Anschluss an die genannten Kreisstraßen kommen, sind konkrete Unterlagen bezüglich einer Zufahrt oder eines Kreuzungsausbaus zur Beurteilung beim Amt 68 einzureichen. Die §§ 24, 22 oder 29 Abs. 1 und § 30 Abs. 1 und 2 des Straßengesetzes für das Land

### Abwägungsvorschlag

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass forstliche Belange durch die vorgelegte Innenbereichssatzung nicht betroffen sind.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus abfallrechtlicher Sicht keine Einwände zum Satzungsentwurf vorgebracht werden.

Zu 3.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Amtes für Hochbau, Tiefbau und Gebäudemanagement keine Einwände zur vorgelegten Innenbereichssatzung vorgetragen werden.

Die hier nach gegebenen Hinweise zu Baumaßnahmen im Anschluss an die genannten Kreisstraßen werden zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung eingearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2004 (GVBl. LSA S. 856), sind zu beachten.

#### **4. Brand- und Katastrophenschutz**

##### Brandschutz

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) vom 06. Juli 1994 (GVBl. LSA S. 786), zuletzt geändert am 19. März 2002 (GVBl. LSA S. 130), für ihr Territorium, insbesondere für die neu aufgenommenen Flächen Nr. 1 und 2, eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

Für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs sind die Regelungen des Arbeitsblatts W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" (Februar 2008) des DVGW e. V. zu beachten.

##### Katastrophenschutz

Seitens des Katastrophenschutzes ergeben sich keine Einwände zum Satzungsentwurf.

#### **5. Bauplanungsrecht**

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht möchte ich zu bedenken geben, dass die Einbeziehungsfläche Nr. 2 hinsichtlich der vorgefundenen örtlichen Gegebenheiten nicht dem Regelungsinhalt des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB entspricht. Einzubeziehende Flächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. Ein bloßes Angrenzen der Außenbereichsflächen an den Innenbereich hingegen ist nicht ausreichend. Die sachliche und räumliche Prägung der Außenbe-

### Abwägungsvorschlag

Zu 4.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die angegebenen Rahmenseetzungen für eine ausreichende Löschwasserversorgung werden im Zuge von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sein. Neben einer Saugstelle am Teich befindet sich bspw. vor der Einbeziehungsfläche 1 ein Hydrant.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus Sicht des Katastrophenschutzes keine Einwände zum Satzungsentwurf ergeben.

Zu 5.)

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Bedenken aus bauplanungsrechtlicher Sicht. Eine Innenbereichssatzung, wie im vorliegenden Fall, hebt ab auf die durch den Flächennutzungsplan Bitterfeld-Wolfen vorbereitete Bauflächenausweisung im Kontext der Ortslage. Für eine Einbeziehung der Fläche 2 gelten demnach, wie in der Stellungnahme korrekt angesprochen, die Rahmenbedingungen, welche sich zur Baurechtschaffung für Außenbereichsflächen im Rahmen

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

reichsflächen bedeutet, dass die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB für die Bebaubarkeit der Außenbereichsflächen noch herangezogen werden können. Im Hinblick auf diese Voraussetzung besteht ein ersichtlicher Mangel.

### Abwägungsvorschlag

ihrer Einbeziehung in den Innenbereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage grundsätzlich darstellen. Hier ist insbesondere auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzustellen, welche im vorliegenden Satzungskontext beachtet wurde.

Es ist ferner für die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht erkennbar, dass für die in der Stellungnahme durchscheinende Alternative, der Aufstellung eines separaten Bebauungsplanes für den kleinräumigen Teilbereich der Einbeziehungsfläche 2, ein anderes Ergebnis als das vorliegende im Kontext der Satzung erreicht werden könnte.

Sicherlich ist die Beurteilung der sachlichen und räumlichen Prägung der in Rede stehenden Außenbereichsfläche 2 als Grenzfall bei der Betrachtung der Zulässigkeitsmerkmale nach § 34 Abs. 1 – 3 BauGB beurteilbar. Da es sich hier aber um eine stark anthropogen vorbelastete Fläche handelt, welche gutachterlich untersetzt einen mehr als minderwertigen Ertragsstandort für landwirtschaftliche Nutzungen, wie im vorliegenden Fall, besitzt, macht sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine Sichtweise zu eigen, welche insbesondere auch unter diesem Gesichtspunkt eine Umwandlung dieser Fläche und die Ausbildung eines entsprechenden Ortsrandes im Kontext der grünordnerischen Festsetzungen zur Satzung eine vertretbare Entwicklungsoption begründen lässt. Somit würde sich auch dieser entwicklungsbezogene Sachverhalt, mit Blick auf die entsprechenden Schutzgüter, im Ergebnis einer (sehr) kleinteiligen Bebauungsplanung nicht anders darstellen.

Insofern hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen das Planungsinstrument einer Innenbereichssatzung für den Ortsteil Siebenhausen genutzt, um in Konformität mit dem Darstellungsgehalt ihres Flächennutzungsplanes hier die bauplanungsrechtlichen Entwicklungsvorstellungen der Ortslage abschließend festzulegen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beurteilt damit die

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

Nach Prüfung einer möglichen Betroffenheit im Hinblick auf die Belange der **Raumordnung**, des **Gesundheitswesens**, des **Wasserrechts**, des **Straßenverkehrsrechts**, des **Denkmalschutzes**, des **Bauordnungsrechts** sowie des **Immissionsschutzes** bestehen zu dem o. g. Satzungsentwurf keine Bedenken.

#### **Stellungnahme 8**

##### **Landesbetrieb Bau vom 18.02.2012**

Mit Schreiben vom 31.12.2012 erhielt ich die Information über die Beschlussfassung zum Entwurf der o. g. Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung und die Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Im Ergebnis meiner Überprüfung ist festzuhalten, dass gegen den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung keine Einwände bestehen. Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Siebenhausen" Nr. 07-2011 bo erhält die Zustimmung.

#### **Stellungnahme 9**

##### **MITGAS GmbH, Kabelsketal vom 14.02.2012**

... Ihre Anfrage vom 31.01.2012 ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

### Abwägungsvorschlag

Einbeziehung der Fläche 2 im Ergebnis der Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander in den Kontext des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Siebenhausen als angemessen im Sinne einer geordneten siedlungsräumlichen Entwicklung.

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme.

#### **Anlage 8**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesbetriebes Bau vom 18.02.2012.

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Landesbetrieb Bau keine Bedenken oder Anregungen zum vorliegenden Satzungsentwurf vorträgt.

#### **Anlage 9**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITGAS GmbH, Kabelsketal vom 14.02.2012.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITGAS

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

#### Registrier-Nr.: 12-001349

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 Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH die folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

#### Erhöhte Gasniederdruckleitung (Flüssiggas MITGAS)

Dazu übergeben wir einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 sowie einen Bestandsplan Blattnr. 1 A. Weiterhin erhalten Sie unsere 3. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITGAS GmbH" zur verpflichtenden Beachtung.

Sofern in den übergebenen Bestandsplänen nicht anders angegeben, wurden die Rohrleitungen der MITGAS in einer Regeltiefe von - 1,2 m bei klassifizierten Straßen - 1,0 m bei sonstigen Straßen und - 0,8 m bei Fußwegen verlegt.

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.

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage (siehe Merkheft Seite 12 und 14).

### Abwägungsvorschlag

GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme, dass die MITGAS GmbH keine Bedenken oder Anregungen zum vorliegenden Satzungsentwurf vorträgt.

Die mitgeteilten Unterlagen zur Flüssiggasleitung der MITGAS berühren die Festsetzungsgegenstände der vorliegenden Satzung nicht. Insofern wird von einem Eintrag des Leitungsverlaufes, welcher sich überwiegend außerhalb des Satzungsgebietes im öffentlichen Straßenraum befindet, Abstand genommen.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

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.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

#### **Stellungnahme 10**

##### **MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 21.02.2012**

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

Wir verfügen im Baubereich auch über keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 10**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MIDEWA GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 21.02.2012.

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Innenbereichssatzung oder ihrer Begründung.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

#### Stellungnahme 11

**Abwasserzweckverband Westliche Mulde, Bitterfeld-Wolfen vom 21.02.2012**

... hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Auflagen zu.

Der AZV Westliche Mulde betreibt innerhalb des Ortsteils Siebenhausen keine Abwasseranlagen. Auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes des AZV vom 10.01.2007 hat der AZV eine Satzung über den Ausschluss der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 151 Abs. 5 Satz 1 Wassergesetz LSA erlassen. Die Grundstücke innerhalb Siebenhausens wurden langfristig von der Abwasserbeseitigungspflicht ausgeschlossen. Mit dem Ausschluss sind derjenige zur Beseitigung des Abwassers verpflichtet, bei dem das Abwasser anfällt (Nutzungsberechtigter). Der Ausschluss umfasst nicht die Übernahme und das Beseitigen des Schmutzwassers aus abflusslosen Sammelgruben bzw. des Fäkalschlammes aus Kleinkläranlagen. Dies bleibt Aufgabe des AZV.

Die Formulierung auf Seite 8 - 5. Erschließung/Ver- und Entsorgung - Satz 1, dass die Entsorgungsanlagen nicht bebauter Grundstücke im ortsüblichen Standard vorhanden sind, ist eher missverständlich. Auch der folgende Satz ist zwar inhaltlich korrekt, sollte aber im Zusammenhang mit Satz 4 und 5 formuliert werden, wobei darauf hinzuweisen ist, dass keine Abwassererschließung geplant ist und die Abwasserentsorgung dezentral erfolgt. Für die Errichtung und Betreibung der Anlagen zur Abwasserentsorgung ist der jeweilige Bauherr / Grundstückseigentümer verantwortlich.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 11**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Westliche Mulde vom 21.02.2012.

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die dezentrale Abwasserbeseitigungspflicht wurde bereits nachrichtlich in die Satzung aufgenommen. Es erfolgte eine entsprechende Kennzeichnung nach Planzeichenverordnung im Rahmen des Entwurfsexemplars. Die mitgeteilten Ausführungen hierzu werden, sofern nicht bereits enthalten, ergänzende Bestandteile der Begründungen. Damit entfällt auch die kritisierte Formulierung, so dass eine Eindeutigkeit des Begründungstextes fernerhin gegeben ist.

Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge der Satzung werden hierdurch nicht berührt.

Abwägung gem. § 1 (7) BauGB nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 07-2011, OT Siebenhausen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

### Stellungnahme

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Sollte das Vorhaben vor Ablauf dieser Frist nicht begonnen worden sein oder sollten wesentliche Änderungen im weiteren Planverfahren vorgenommen werden, die unsere Belange berühren könnten, sind wir erneut zu beteiligen und zur Stellungnahme aufzufordern.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch

#### Stellungnahme 12

##### **Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 13.02.2012**

im o. g. Planungsbereich, im OT Siebenhausen, befinden sich Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen und Beauftragungen bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen, entnehmen Sie der beigefügten Richtlinie, Stand März 2004 und der Technischen Mitteilung, Hinweis GW 125.

Einer Überbauung der Trinkwasserversorgungsleitung, jeglicher Art stimmen wir nicht zu.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

### Abwägungsvorschlag

#### **Anlage 12**

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 13.02.2012.

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

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die beigefügten technischen Mitteilungen werden beachtet. Eine Überbauung von Trinkwasserversorgungsleitungen ist durch die Inhalte der Satzung nicht vorgesehen. Damit bleiben die Inhalte ohne Änderungen/Ergänzungen bestehen.