

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><b>Träger: EVIP GmbH, Postfach 13 40, 06733 Bitterfeld-Wolfen Schreiben vom 03.01.2013</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 03.01.2013</u> 1. Ihr Schreiben vom 27.12.2012 und den beiliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes haben wir erhalten und geprüft. Wir teilen Ihnen mit, dass sich der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes nicht in unserem Netzgebiet befindet. Es werden keine Interessen und Belange unseres Unternehmens berührt. Wir weisen darauf hin, dass der Betreiber des Elektroenergieversorgungsnetzes im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), Magdeburger Straße 36 in 06112 Halle (Saale), ist und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit einbezogen werden muss. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens an dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 1. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 1. Kenntnisnahme</p>
<p><b>Träger: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Wittenberg, Sternstraße 59, 06886 Lutherstadt Wittenberg</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 16.01.2013</u> 3. im geplanten Bebauungsgebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen sowie Hochwasserschutzanlagen für die der LHW nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt unterhaltungspflichtig ist. Grundwassermessstellen des LHW I SG Hydrologie sind hier ebenfalls nicht vorhanden. Die im Gelände zu findenden Messstellen sind wahrscheinlich Anlagen der LMBV.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>Zu 3. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 3. Kenntnisnahme</p>
<p><b>Träger: Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld, Niemecker Straße 1d, 06749 Bitterfeld-Wolfen</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 23.01.2013</u> 4. der im Betreff genannte Bebauungsplan, die Begründung sowie der Umweltbericht wurden durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Planes keine Bedenken angezeigt.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 4. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 4. Kenntnisnahme</p>
<p><b>Träger: Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Bauordnungsamt SG Bauplanung, 06359 Köthen (Anhalt)</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 04.01.2013</u> Az.: 63-00015-2013-52 2. Die Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben sind am 03.01.2013 hier eingegangen. Der Vorgang wird unter dem oben genannten Aktenzeichen geführt. Es wird gebeten, dieses Aktenzeichen bei allen mündlichen und schriftlichen Rückfragen anzugeben.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 2. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 2. Kenntnisnahme</p>

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><b>Träger: Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Bauordnungsamt SG Bauplanung , Röhrenstraße 33, 06749 Bitterfeld-Wolfen</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 11.02.2013</u> 5. im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p> <p><b><u>Wasserrecht</u></b></p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht wird zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Pkt. 10 Ver- und Entsorgung</p> <p>1. Abwasserentsorgung Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des zuständigen Abwasserzweckverbandes (AZV) Westliche Mulde ist für den Bereich des B-Plans eine dezentrale Abwasserentsorgung vorgesehen. Nach meinem Kenntnisstand erfolgt die Abwasserbeseitigung derzeit über eine auf dem Gelände der Firma PWB Pumpen- und Wassertechnik Bitterfeld GmbH befindliche Kleinkläranlage, die jedoch nicht mehr den wasserrechtlichen Bestimmungen gemäß § 57 WHG entspricht. Da die Abwasserentsorgung dem Stand der Technik entsprechen muss, ist eine dementsprechende Kleinkläranlage zu errichten bzw. die vorhandene Anlage ist anzupassen. Das bedeutet, dass die Kleinkläranlage neben der mechanischen auch eine biologische Behandlung des Abwassers gewährleisten muss. Als alternative dezentrale Lösung käme auch die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube in Betracht. Die untere Wasserbehörde wird sich bezüglich der weiteren Verfahrensweise zur Herstellung des gesetzeskonformen Zustandes mit der PWB Pumpen- und Wassertechnik Bitterfeld GmbH in Verbindung setzen.</p> <p>2. Niederschlagswasserentsorgung</p> <p>Eine Recherche im Wasserbuch hat ergeben, dass für die ansässigen Firmen (PWB Pumpen- und Wassertechnik Bitterfeld GmbH und die Bohrgesellschaft Roßla mbH) keine wasserrechtlichen Befugnisse die Niederschlagswasserentsorgung betreffend, registriert sind. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser den Tatbestand der Gewässerbenutzung erfüllt und gemäß § 8 WHG der Erlaubnis der Wasserbehörde bedarf. Auch hier wird sich die untere Wasserbehörde mit den Firmen zur Klärung in Verbindung setzen.</p> <p>Fazit: Prinzipielle Einwände bestehen gegen den B-Plan nicht. Die o.g. wasserrechtlichen Belange werden separat geregelt.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 5.1 Wasserrecht</p> <p>Die Hinweise zum Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und zur Information an die betrieblichen Nutzer weitergeleitet.</p> <p>Weil die angeführten wasserrechtlichen Belange nicht auf der Bebauungsplanebene geregelt werden können, werden die Hinweise an die betrieblichen Nutzer weitergeleitet.</p> <p>zu 5.2 Altlasten/ Bodenschutz</p> <p>Die Ausführungen zu den Inhalten des Altlastenkatasters des Landkreises stimmen mit den Darstellungen aus dem Bebauungsplanverfahren überein und die Feststellung, dass nach dem derzeitigen Kenntnisstand zu der</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 5.1 Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zum Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und zur Information an die betrieblichen Nutzer weitergeleitet.</p> <p>zu 5.2 Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zu den Inhalten des Altlastenkatasters des Landkreises werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Beachtung</p>
---	---	---

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<b>Altlasten/ Bodenschutz</b>		
<p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Umweltschutz verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.</p> <p>Im Altlastenkataster des Landkreises sind für die im Bebauungsplan eingegrenzte Fläche zwei Altstandorte registriert. Die ehemaligen MIBRAG-Werkstätten (mit Tank- und Öllager) sind mit der Kataster-Nummer 3826 und die ehemalige MIBRAG-Wasserhaltung mit der Kataster-Nummer 3812 eingeordnet. Aus der ersten Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen geht hervor, dass es sich um ein bergbaulich geprägtes Gebiet handelt (ehemaliger Tagebau Leopold; 1908-1934). Die im Standortbereich ca. 30 m mächtige Kippe trägt Mischbodencharakter. Die Auszüge aus dem Altlastenkataster, bezeichnet mit 1. und 2. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen, lege ich dem Schreiben als Anlagen 1 und 2 bei.</p> <p>Auf der Fläche der ehemaligen MIBRAG-Wasserhaltung befand sich die Hauptabteilung Erkundung und Entwässerung der MIBRAG. Die gesamte Fahrzeugtechnik wurde mit eigener Werkstattkapazität Instand gehalten. Seit 1974 wurde das Tank- und Öllager durch den Bergbau genutzt.</p> <p>Seit 1997 gehört das Gelände der Bohrgesellschaft Roßla mbH.</p> <p>Der Hauptsitz der Erkundung und Entwässerung mit den Abteilungen Leitung, Bohrbetrieb, Rohrleitungsbau, Hilfsgerätektechnik, Technik befand sich in der Bitterfelder Parkstraße.</p> <p>Seit 1997 gehört das Gelände der PWB Pumpen- und Wassertechnik Bitterfeld GmbH.</p> <p>Neben dem Tank- und Öllager waren am Standort noch eine Kfz-Reparaturgrube und eine ehemalige Tankstelle relevant.</p> <p>Bei der Begehung und Bewertung der relevanten Altlastverdachtsflächen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Flutung der Goitzsche im Jahre 2000 wurden im Bereich des Öl- und Tanklagers starke Verunreinigungen des Bodens festgestellt. Im Lager war ein deutlicher Geruch nach Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) wahrzunehmen, der Fußboden weist stark ölige Verunreinigungen auf.</p> <p>Deshalb erfolgten orientierende Untersuchungen auf dem Gelände. Dazu liegt mir die "Gefährdungsabschätzung für die ALV MDALIS 3826", erarbeitet vom Ingenieurbüro Meßinger &amp; Völkel Delitzsch, Bericht vom 15. Januar 2002, vor. Bewertet wurde der Transferpfad Boden-Grundwasser. Im Untersuchungsgebiet befanden sich drei altlastenrelevante Flächen: das Tank- und Öllager, das Kondensatorenlager und eine ehemalige Tankstelle. Die Kfz-Reparaturgrube und die altlastenrelevante Umgebung nehmen etwa 50 m<sup>2</sup> Oberfläche ein. Die Tankstelle war mobil und hatte keine Oberflächenabdeckung. Die Rammkernsondierungen (RKS) wurden bis zu Teufen von 5m bis 7m niedergebracht und der Boden untersucht.</p> <p>Im Bereich des Tank-/Öllagers wurde geschlussfolgert, dass die festgestellte MKW- Kontamination nur lokal vorhanden ist und sich unter einem überbauten/versiegelten Geländebereich befindet. Bodenbelastungen an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und auch hinsichtlich des relevanten Einzelparameters Benzo(a)pyren wurden oberhalb der in der BBodSchV festgelegten Prüfwerte für diesen Parameter ermittelt. Es wurde keine akute Gefährdung für das</p>	<p>Altlastensituation eine gewerbliche Nutzung der Flächen prinzipiell möglich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Redaktionell werden in der Begründung die Hinweise zur Beachtung bei Erdarbeiten unter Punkt 12 Altlasten aufgenommen.</p> <p><i>1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutz-behörde, zu informieren.</i></p> <p><i>2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen haben (§§ 2, 3 BodSchAG).</i></p> <p><i>3. Bei einer sensiblen Nutzung von Flächen (Betriebswohnen) bzw. bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen (z.B. Öl- und Tanklager) sind nutzungsbezogene Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.</i></p> <p><i>4. Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Um Eingriffe in den Boden/ Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich; Aufforstungsmaßnahmen entsprechend Planung auch vorgesehen. 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 (Bodenfunktionsbewertungsverfahren).</i></p>	<p>bei Erdarbeiten werden wie folgt in der Begründung aufgenommen:</p> <p><i>1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutz-behörde, zu informieren.</i></p> <p><i>2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen haben (§§ 2, 3 BodSchAG).</i></p> <p><i>3. Bei einer sensiblen Nutzung von Flächen (Betriebswohnen) bzw. bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen (z.B. Öl- und Tanklager) sind nutzungsbezogene Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.</i></p> <p><i>4. Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Um Eingriffe in den Boden/ Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich; Aufforstungsmaßnahmen entsprechend Planung auch vorgesehen. 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 (Bodenfunktionsbewertungsverfahren).</i></p>

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p>Schutzgut Grundwasser über den Wirkungspfad Boden Grundwasser gesehen.</p> <p>Bodenbelastungen an MKW und PAK wurden auch im Bereich des Kondensatorenlagers und der ehemaligen Tankstelle festgestellt. Auch hier schlussfolgert der Gutachter, dass eine akute Gefährdung von den Flächen nicht ausgeht. Das Kondensatorenlager wurde beräumt. Im Altlastenkataster der LMBV mbH als ehemaliger Eigentümer der Flächen wurden die genannten Altlastverdachtsflächen mit der BI 165 und BI166 geführt. Da sich die Flächen nicht mehr im Eigentum der LMBV mbH befinden, wurden sie im Altlastenkataster der LMBV mbH gestrichen.</p> <p>Schlussfolgerung:</p> <p>Mit dem derzeitigen Kenntnisstand ist eine gewerbliche Nutzung der Flächen prinzipiell möglich. Bei Erdarbeiten ist Folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.</li> <li>2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen haben (§§ 2, 3 BodSchAG).</li> <li>3. Bei einer sensiblen Nutzung von Flächen (Betriebswohnen) bzw. bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen (z.B. Öl- und Tanklager) sind nutzungsbezogene Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.</li> <li>4. Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Um Eingriffe in den Boden/ Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich; Aufforstungsmaßnahmen entsprechend Planung auch vorgesehen. 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 (Bodenfunktionsbewertungsverfahren).</li> </ol> <p><b><u>Raumordnung</u></b></p> <p>Die Flächeninanspruchnahme des geplanten Vorhabens beträgt insgesamt ca. 7,6 ha. Damit ist das Vorhaben raumbedeutsam gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG.</p> <p>Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde durch die obere Landesplanungsbehörde bereits für den Vorentwurf der Planung mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 13..06.2008 festgestellt.</p> <p>Die Unterlagen liegen beim Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung, vor.</p>	<p>zu 5.3 Raumordnung Kenntnisnahme</p>	<p>zu 5.3 Kenntnisnahme</p>
---	---	-----------------------------

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><b><u>Naturschutz/ Forsten/ Abfallwirtschaft</u></b></p> <p>Naturschutz/ Landschaftspflege</p> <p>Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft nach dem Kompensationsmodell Sachsen-Anhalt kommt zu dem Ergebnis, dass eine vollständige Kompensation im B-Plan-Geltungsbereich erreicht wird. Die Kompensationsmaßnahmen sind naturschutzfachlich geeignet, das Gewerbegebiet im Übergangsbereich zur freien Landschaft saumartig einzugrünen, so dass dem Vorhaben grundsätzlich keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen.</p> <p><b><u>Landeswald- und Forstrecht</u></b></p> <p>Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Waldflächen entsprechend § 2 WaldG LSA betroffen. Die vorgesehene Maßnahme M2 dient der Verbesserung der vorhandenen Bestockungsstruktur im naturschutzrechtlichen Sinne. Daher sind keine forstfachlichen und forstrechtlichen Belange betroffen.</p> <p><b><u>Abfallwirtschaft</u></b></p> <p>Bei Beachtung nachstehender Hinweise bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Einwände:</p> <p>Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen, die bei den Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen), Merkblatt 20, verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil 11 (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von Bauschutt. und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.</p>	<p>zu 5.4 Naturschutz/ Forsten/ Abfallwirtschaft Kenntnisnahme</p>	<p>zu 5.4 Kenntnisnahme</p>
<p><b><u>Straßenverkehrsrecht</u></b></p> <p>Es wird darum gebeten, die ausführlichen Planungsunterlagen für die innere Erschließungsstraße einschließlich Wendepunkt dem Ordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zur straßenverkehrsrechtlichen Prüfung vorzulegen.</p>	<p>zu 5.5 Straßenverkehrsrecht</p> <p>Weil der Bebauungsplan die bestehende Erschließungsfläche als eine private Verkehrsfläche ausweist und keinen Neubau vorsieht, ist die Einreichung einer ausführlichen Planung der Erschließungsstraße auf der Bebauungsplanebene nicht gegeben.</p>	<p>zu 5.5 Kenntnisnahme</p>

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><b><u>Planungsrecht/ Bauordnungsrecht</u></b></p> <p>Laut textlicher Festsetzung 1.2 soll der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit bei Erweiterungen, Änderungen oder Neuerrichtungen von Betriebsanlagen im einem dem B-Plan-Verfahren nachgeordneten Verfahren erbracht werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass eine Prüfung der Verträglichkeit zumindest in den Fällen der Verfahren nach § 61 BauO LSA (Genehmigungsfreistellung) nicht möglich ist. Der Verweis auf § 15 BauNVO in den textlichen Festsetzungen erübrigt sich, da diese Vorschriften der BauNVO grundsätzlich für alle Vorhaben gelten.</p> <p>Nach der textlichen Festsetzung 1.2.1 sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 "... nicht störendes Gewerbe, die das Wohnen nicht wesentlich stören..." zulässig. Dazu wäre anzumerken, dass Wohnungen in Gewerbegebieten grundsätzlich nur ausnahmsweise als betriebsbezogene Wohnungen zugelassen werden können. Soll es sich hier um eingeschränkte Gewerbegebiete handeln, in denen ausschließlich mischgebietstypische Gewerbebetriebe zulässig sind (0. g. Formulierung entspricht der aus § 6 BauNVO Mischgebiete)? Nach dem Katalog von § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 3, Satz 1, ist die gesetzliche Grundlage zu korrigieren. Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, auch für Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, werden in § 23 BauNVO getroffen.</p> <p>Bei Festsetzung der abweichenden Bauweise (Pkt. 4 der textlichen Festsetzungen) ist es ausreichend, darzulegen, inwiefern von der geschlossenen oder offenen Bauweise abgewichen werden soll (z.B. Gebäude länger als 50 m zulässig). Bestimmungen zu Abstandsflächen und Baulasten ergeben sich aus den Vorschriften der BauO LSA und müssen nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die Verfahrensvermerke und die gesetzlichen Grundlagen sind zu aktualisieren.</p>	<p>zu 5.6 Planungsrecht/ Bauordnungsrecht Der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit betrifft in erster Linie Erweiterungen, Änderungen oder Neuerrichtungen von Betriebsanlagen die von der Genehmigungsfreistellung ausgeschlossen sind. Der Verweis auf § 15 BauNVO in den textlichen Festsetzungen ist im Zusammenhang zu dem Festsetzungstext „Gliederung nach Abstandsklassen“ als Ergänzung aufgenommen, um die Deutlichkeit der Einhaltung der Vorgaben des Immissionsschutzes in der Nachweispflicht herauszustellen.</p> <p>Die Formulierung der textlichen Festsetzung 1.2.1 verwendet die unterste Stufe der gewerblichen Zulässigkeit um über die Ausnahmeregelung nur die Betriebe der untersten Abstandsklassen zuzulassen. Diese Formulierung hat sich in der Umsetzung und in der Rechtsprechung bewährt. Mit der Ausnahmeregelung werden allen anderen „Störende Betriebe“ die nicht in der untersten Abstandsklasse aufgeführt ausgeschlossen.</p> <p>Um den § 23 Abs. 5 BauNVO anzuwenden ist die Festsetzung im Bebauungsplan anzuführen, dass Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Dies ist mit der getroffenen Festsetzung erfolgt.</p> <p>In der Begründung ist dargelegt warum keine offene bzw. geschlossene Bauweise im Bebauungsplan festgesetzt wird. „Der Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten macht es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, um in einer grundsätzlichen offenen Bauweise im Gewerbegebiet gemäß § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen.“ Der hinweislichen Eintragung zu der Abstandsflächenregelung ist als informeller Teil der Festsetzung zur abweichenden Bauweise aufgenommen worden.</p>	<p>zu 5.6 Kenntnisnahme</p>
---	--	-----------------------------

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Gemäß § 50 BImSchGo sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Artikels 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Im Einwirkungsbereich der Anlage befindet sich als nächstliegende schutzbedürftige Bebauung die Wohnnutzung in der Parkstraße. Diese kann nach der derzeitigen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet i. S. des § 4 BauNVO zugeordnet werden.</p> <p>Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:</p> <p>Allgemeines Wohngebiet                      tags 55 dB(A)                      nachts 40/45 dB(A)</p> <p>„</p> <p>Auf Grund des vorhandenen Abstands zur Wohnbebauung von ca. 400 Metern ist davon auszugehen, dass durch das geplante Gewerbegebiet keine Überschreitungen der o. g. Orientierungswerte und damit keine schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorgerufen werden.</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sowie hinsichtlich der Belange des Denkmalschutzes und des Brand und Katastrophenschutzes bestehen keine Einwände gegen vorliegenden Planentwurf.</p>	<p>zu 5.7 Immissionsschutz Kenntnisnahme</p>	<p>zu 5.7 Kenntnisnahme</p>
<p><b>Träger: Stadt Zörbig, Bau- und Verkehrsausschuss, Fachbereich Bau und Gebäudemanagement</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 12.02.2013</u></p> <p>6. Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes – Gewerbegebiet östlich der Hochhalde „Bitterfelder Berg“, im Ortsteil Holzweißig vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 6. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 6. Kenntnisnahme</p>

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><b>Träger: Landesverwaltungsamt , Postfach 20 02 58, 06003 Halle (Saale) Refarat Raumordnung Landesentwicklung</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 28.01.2013</u> 7. landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPlIG</p> <p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet östlich der Hochhalde., Bitterfelder Berg", OT Holzweißig, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> 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, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet östlich der Hochhalde "Bitterfelder Berg", OT Holzweißig, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, ist auf Grund der räumlichen Ausdehnung von insgesamt ca. 7,6 ha raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Standortsicherung und der Koordinierung der künftigen Erweiterung der bestehenden Betriebe - Pumpen- und Wassertechnik Bitterfeld GmbH und Bohrgesellschaft Rossla mbH -an der Parkstraße.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt Bitterfeld-Wittenberg. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 201 0 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen</p> <p>Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.</p> <p>Im LEP 2010, Z 58, ist festgelegt, dass der Standort "Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist. Die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen sind infrastrukturell gut erschlossen und verkehrsgünstig gelegen.</p> <p>Im REP A-B-W, Ziffer 5.4.1 .1 Z, ist der Standort "Bitterfeld/Wolfen" ebenfalls als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen festgelegt.</p> <p>Gem. LEP 2010, G 142, und REP A-B-W, Ziffer 5.5.2 Z, befindet sich der Standort im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Goitzsche". Da der Bebauungsplan Gewerbegebiet östlich der Hochhalde "Bitterfelder Berg" vorrangig der Standortsicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe dient, wird das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung in seiner Funktion nicht eingeschränkt.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 7. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 7. Kenntnisnahme</p>
---	--	---

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.</p> <p>Nach Prüfung der Planunterlagen stelle ich als obere Landesplanungsbehörde fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet östlich der Hochhalde "Bitterfelder Berg", OT Holzweißig, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p> <p><u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u> Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPlG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPlG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.</p> <p>Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Sessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung.</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>		
--	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<b>Träger: Landesverwaltungsamt , Postfach 20 02 58, 06003 Halle (Saale) Referat Raumordnung Landesentwicklung</b>	<b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b>	<b>Beschluss:</b>
<p><u>Stellungnahme vom 30.01.2013</u> 8. Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich- rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:</p>	<p>zu 8. Kenntnisnahme</p>	<p>zu 8. Kenntnisnahme</p>
<p><u>8.1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraumund Schwerverkehr (Referat 307)</u> Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p>	<p>zu 8.1. Kenntnisnahme</p>	<p>zu 8.1. Kenntnisnahme</p>
<p><u>8.2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)</u> Der o. g. Bebauungsplan wurde geprüft. Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich die Deponie Brifa I. Die stillgelegte Deponie ist mit einem temporären Oberflächenabdeckungssystem versehen und befindet sich in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde. Vom geplanten Gewerbegebiet östlich der Hochhalde "Bitterfelder Berg" sind keine schädigenden Auswirkungen auf die Stilllegungsphase der Deponie Brifa I zu erwarten.</p>	<p>zu 8.2. Kenntnisnahme</p>	<p>zu 8.2. Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweis: Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p>	<p>zu 8.3. Kenntnisnahme</p>	<p>zu 8.3. Kenntnisnahme</p>
<p><u>8.3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</u> Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich der Hochhalde "Bitterfelder Berg" zum Zwecke der Standortabsicherung und Erweiterung der derzeit dort im Außenbereich gelegenen Gewerbebetriebe vor. Zum vorbeugenden Schutz der nördlich und nordwestlich des Plangebietes gelegenen Wohn- und Erholungsnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen werden Einschränkungen hinsichtlich des Störgrades der zulässigen Betriebe und Anlagen anhand der Abstandsliste des Abstandserlasses von Sachsen Anhalt vorgenommen. Bei den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Gewerbebetrieben handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 BImSchG. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Bitterfeld). Ich verweise auf deren Stellungnahme. Aus immissionsfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorhandenen Abstände und der getroffenen Einschränkungen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>zu 8.3. Kenntnisnahme</p>	<p>zu 8.3. Kenntnisnahme</p>

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><u>8.4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</u> Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404- Wasser- werden nicht berührt.</p> <p><u>8.5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</u> Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine weiteren Hinweise.</p> <p><u>8.6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</u> Vom hier benannten Bebauungsplan werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. 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.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> 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 zu übergeben.</p>	<p>zu 8.4. Kenntnisnahme</p> <p>zu 8.5. Kenntnisnahme</p> <p>zu 8.6. Kenntnisnahme</p>	<p>zu 8.4. Kenntnisnahme</p> <p>zu 8.5. Kenntnisnahme</p> <p>zu 8.6. Kenntnisnahme</p>
<p><b>Träger: Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Geschäftsstelle, 06359 Köthen (Anhalt)</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 23.01.2013</u></p> <p>9. Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Prüfung, ob o.g. Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, welche im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, 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>Das Plangebiet befindet sich im Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen gem. Ziel 5.2.2 und im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Goitzsche" gem. Punkt 5.5 .2.5 Nr. 5 REP A-B-W. Gem. Ziel 5.4 sind alle Zentralen Orte Schwerpunkte für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe. Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan dient der Standortsicherung und künftigen Erweiterung der bestehenden Betriebe. Die Planung berücksichtigt mit der Gestaltung der Übergangszonen der Gebietsränder die Funktion des Gebietes für Tourismus und Erholung.</p> <p>Die Planung entspricht somit den Erfordernissen der Raumordnung.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 9. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 9. Kenntnisnahme</p>

**BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET ÖSTLICH DER HOCHHALDE BITTERFELDER BERG“ OT HOLZWEISSIG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN  
ZUM STAND AUGUST 2012**

Stellungnahmen Trägerbeteiligung gemäß § 4 BauGB / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB

<p><b>Träger: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Postfach 200 553, 06006 Halle (Saale)</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 11.01.2013</u></p> <p>10. Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert. Registrier-Nr.: TG-00061/2013</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Wir weisen darauf hin, dass sich gegebenenfalls Gasleitungen der Stadtwerke Bitterfeld dort befinden. Die Aufzählung der weiteren Gasversorgungsunternehmen erhebt allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. 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. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 10. Kenntnisnahme</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 10. Kenntnisnahme</p>
---	---	--

<p><b>Sandra Rönicke – Jung, Hahnstückenweg 15, OT Bitterfeld</b></p> <p><u>Stellungnahme vom 29.04.2013</u></p> <p>11. Als Eigentümer der angrenzenden Flächen zu o.g. Gewerbegebiet möchte ich um Überprüfung des nachfolgenden Sachverhaltes bitten.</p> <p>Die an dem Gewerbegebiet anliegenden Bereiche sind im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Sondergebiet für Freizeit und Erholung ausgewiesen. Damit könnte dort u.a. eine sensible Nutzung erfolgen.</p> <p>Beim Studieren des Bebauungsplanes Gewerbegebiet östlich Hochhalde ist mir aufgefallen, dass im nordwestlichen Teil ausnahmsweise auch Betriebe nach der Abstandsklasse VI und VII zulässig sind. Wie ich mich informiert habe, erfordert die Abstandsklasse VI einen Abstand von 200 m zur nächsten sensiblen Nutzung. Dies würde fast 100 m in den Bereich des Sondergebietes hineinragen und unter Umständen meine an gedachte Nutzung vereiteln. Da wie in der Begründung aufgezeigt, Ziel des Bebauungsplanes die Bestandssicherung der bestehenden Betriebe und eine mögliche bauliche Erweiterung dieser ist, bitte ich zu prüfen, ob diese mit der Abstandsklasse VII (100 m) ausreichend gesichert sind.</p> <p>Soweit ich mich zudem an die verschiedenen Auslegungen zum Flächennutzungsplan erinnere, hat erst die Verbindung des Sondergebietes für Freizeit und Erholung mit dem Gewerbegebiet die Zulässigkeit des Gewerbegebietes am Rande des Bitterfelder Berges ermöglicht.</p> <p>Für eine Überprüfung und Benachrichtigung bin ich Ihnen sehr dankbar</p>	<p><b>Vorlage für die Beschlussfassung:</b></p> <p>zu 11</p> <p>Durch den B-Plan wird die Standortsicherung und Weiterentwicklung der beiden schon jahrelang vorhandenen Gewerbebetriebe innerhalb der bestehenden Grundstücksgrenzen ermöglicht. Um gegenüber einer eventuellen sensibleren heranrückende Nutzung ist in der Abstimmung mit den Betreiber und Eigentümer der gewerblichen Einrichtungen eine Verschiebung der Abstandszonen vorgenommen worden.</p> <p>Durch die entsprechende Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen in der Zulässigkeit von eingeschränkten gewerblichen Nutzungen kann bei einer heranrückenden Nutzung der störenden Wirkung entgegen gehalten werden.</p>	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>zu 11</p> <p>Einer Verschiebung der Abstandszonen mit der entsprechenden Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzung, in der Zulässigkeit von eingeschränkten gewerblichen Nutzungen wird gefolgt.</p>
---	---	---