

Bebauungsplan Nr. 01/06

der Stadt Bitterfeld-Wolfen

„Wohnpark am Stadthafen“ in Bitterfeld

Protokolle zur Abwägung des 4. Entwurfs
(Satzung)



Kartengrundlage:	ALK GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2012
Vervielfältigungsgenehm.:	A18-205-2010-7

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der

BiG Ingenieurgesellschaft mbH

OT Bitterfeld
Parsevalstraße 25
06749 Bitterfeld-Wolfen
Tel.: 03493 / 73076
Fax: 03493 / 73317

Stand : Januar 2014

lfd. Nr.	Behörde, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Datum Stellungnahme	Stellungnahme wurde:			
			berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	zur Kenntnis genommen	nicht berücksichtigt
1	Gemeinde Muldestausee	nicht abgegeben			x	
2	Stadt Sandersdorf-Brehna	01.10.2013			x	
3	Stadt Raguhn-Jeßnitz	nicht abgegeben			x	
4	Stadt Zörbig	15.10.2013			x	
5	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	18.09.2013			x	
6	Gemeindeverwaltung Löbnitz	01.10.2013			x	
7	Landesamt f. Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	07.10.2013			x	
8	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	15.10.2013			x	
9	Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost	25.09.2013			x	
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Regionalbereich)	02.10.2013	x			
11	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	19.09.2013			x	
12	Biosphärenreservat Mittelelbe	19.09.2013			x	
13	Landesverwaltungsamt Hauptsitz Halle, Referat 309 Raumordnung und Landesentwicklung	17.10.2013 u. 14.10.2013	x			
14	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	28.10.2013		x		
15	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	07.10.2013	x			
16	Polizeidirektion Dessau, Polizeirevier Bitterfeld	24.09.2013			x	
17	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Halle	20.09.2013			x	
18	Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt	16.10.2013			x	
19	Handwerkskammer Halle	nicht abgegeben			x	
20	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Bitterfeld	18.10.2013			x	
21	Kreishandwerkerschaft Bitterfeld	nicht abgegeben			x	
22	Bundeseisenbahnvermögen Dst Ost	11.10.2013			x	
23	Bundesforstamt Torgau	nicht abgegeben			x	
24	DB Netz AG Niederlassung Südost	nicht abgegeben			x	
25	DB Services Immobilien GmbH, Liegenschaftsmanagement	nicht abgegeben			x	
26	DB Infrastruktur Energie	nicht abgegeben			x	
27	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH, NL Halle	nicht abgegeben			x	
28	LMBV Lausitzer u. Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Länderbereich Sachsen-Anhalt	18.10.2013			x	
29	MDSE GmbH	02.10.2013			x	
30	Deutscher Wetterdienst Verwaltungsstelle Leipzig	nicht abgegeben			x	
31	Kommunaler Zweckverband "Bergbaufolgelandschaft Goitzsche"	nicht abgegeben			x	
32	Landesstraßenbaubehörde Land Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	18.10.2013			x	
33	Regionalverkehr Bitterfeld - Wolfen GmbH	nicht abgegeben			x	
34	Stadtwerke Wolfen GmbH	nicht abgegeben			x	
35	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	16.10.2013			x	
36	MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, Niederlassung Muldeau-Fläming	16.10.2013			x	
37	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	24.09.2013			x	
38	MITNETZ strom	nicht abgegeben			x	
39	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, FB Genehmigungswesen	30.09.2013			x	
40	MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH	23.09.2013			x	
41	Deutsche Telekom, Network Projects & Services GmbH; NL Ost, Außenstelle BTF	nicht abgegeben			x	
42	Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld	08.10.2013			x	
43	Unterhaltungsverband Mulde	18.10.2013			x	
44	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	nicht abgegeben			x	
45	50 Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb	30.09.2013			x	

lfd. Nr.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Datum Stellungnahme	Stellungnahme wurde:			
			berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	zur Kenntnis genommen	nicht berücksichtigt
46	Grundstückseigentümer 1	04.11.2013			x	
47	Grundstückseigentümer 2				x	
48	Grundstückseigentümer 3				x	
49	Grundstückseigentümer 4				x	
50	Grundstückseigentümer 5	10.11.2013			x	
51	Grundstückseigentümer 6	10.11.2013			x	
52	Grundstückseigentümer 7	10.11.2013			x	
53	Grundstückseigentümer 8	10.11.2013			x	
54	Grundstückseigentümer 9	10.11.2013			x	
55	Grundstückseigentümer 10	10.11.2013			x	
56	Grundstückseigentümer 11	10.11.2013			x	
57	Grundstückseigentümer 12	10.11.2013			x	
58	Grundstückseigentümer 13	10.11.2013			x	
59	Grundstückseigentümer 14	10.11.2013			x	
60	Grundstückseigentümer 15	12.11.2013			x	
61	Grundstückseigentümer 16	12.11.2013			x	
62	Grundstückseigentümer 17	12.11.2013			x	
63	Grundstückseigentümer 18	10.11.2013			x	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Gemeinde Muldestausee - Die Bürgermeisterin -</p> <p><small>Gemeinde Muldestausee • Neuwerk 3 • 06774 Muldestausee</small></p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Herrn Rönnike Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p><small>Ihr Zeichen Ein/Reinh</small></p> <p><small>Ihre Nachricht vom 18.03.2013</small></p> <p>Betreff: 3. Entwurf Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“, OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen</p> <p>hier: Stellungnahme zum Planverfahren gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 18.03.2013, eingegangen bei uns am 20.03.2013, bittet das Planungsbüro BIG Ingenieurgesellschaft mbH um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Nach Sichtung der Unterlagen zu o.g. Planungsvorhaben kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Bebauungsplan „Wohnpark am Stadthafen“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Döring Bürgermeisterin</p> <p><small>Postadresse: Gemeinde Muldestausee OT Pouch Dienstgebäude: OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee Internet: www.gemeinde-muldestausee.de</small></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>HIER KANN MAN was erLEBEN!</p> <p><small>Bearbeitet: Frau Geidel Durchwahl: 03493/92995 49 E-Mail: c.geidel@gemeinde-muldestausee.de</small></p> <p><small>Mein Zeichen</small> </p> <p><small>Datum 26.03.2013</small></p> <p><small>Eingangs 24.14.79 JCV</small> </p> <p><small>24.13</small></p> <p><small>Bankverbindung: KSK Anhalt-Bitterfeld Konto-Nr. 300 003 013 BLZ: 800 537 22 IBAN-Nr. DE65800537220300003013 BIC-Code NOLADE21BTFF</small></p> <p><small>Öffnungszeiten: Mo, Di, Do, Fr 9.00-12.00 Uhr Di 13.00-18.00 Uhr Do 13.00-15.30 Uhr</small></p> <p><small>BPlan Nr. 01_06 Wohnpark Stadthafen.doc</small></p> </div> </div>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Auftraggeber:</td> <td>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td>Stadt:</td> <td>Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</td> <td>01</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Seite 1/1</p> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Gemeinde Muldestausee hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.</p> <p>Aus der Stellungnahme vom 26.03. 2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden vom Planungsvorhaben nicht berührt.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p> </div>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	01
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH						
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen						
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	01						

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

 <p style="text-align: center;">Stadt Sandersdorf-Brehna Der Bürgermeister</p> <p style="font-size: small;">Stadt Sandersdorf-Brehna • Bahnhofstraße 2 • 06792 Sandersdorf-Brehna</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herrn Rönnike Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> <p style="font-size: x-small;">Eingang 10.10.13/14-35 D</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="font-size: x-small;">Fachbereichsleiter</td><td></td></tr> <tr><td style="font-size: x-small;">SB Wirtschaft/Beteiligungen</td><td></td></tr> <tr><td style="font-size: x-small;">SB Stadtplanung</td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td style="font-size: x-small;">Marketing</td><td></td></tr> </table> <p style="font-size: x-small;">M. Lattauschke</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>sandersdorfbrehna familienfreundlich & wirtschaftsstarke</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="font-weight: bold; font-size: small;">EINGEGANGEN</p> <p style="font-size: x-small;">10. Okt. 2013</p> <p style="font-size: x-small;">Erl. S.E.</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p style="font-size: x-small;">Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom:</p> <p style="font-size: x-small;">Geschäftszeichen: 632.7 - KD Bitte bei Rückfragen stets angeben.</p> <p style="font-size: x-small;">Ansprechpartner(in): Herr Krake Zimmer: Haus 1 / 24 Telefon: 0 34 93 / 80 1 36 Telefax: 0 34 93 / 80 1 34 E-Mail: krake@sandersdorf-brehna.de</p> <p style="font-size: x-small;">Datum: 01.10.2013</p> </div>	Fachbereichsleiter		SB Wirtschaft/Beteiligungen		SB Stadtplanung	X	Marketing		<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 02</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/1</p> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p> </div>
Fachbereichsleiter									
SB Wirtschaft/Beteiligungen									
SB Stadtplanung	X								
Marketing									

4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 'Wohnpark am Stadthafen' im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Hier: Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) und 4a (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Rönnike,

mit dem Schreiben der BIG Ingenieuresellschaft mbH Bitterfeld vom 12.09.2013 wird die Stadt Sandersdorf-Brehna am Planverfahren zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen beteiligt.

Seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna bestehen zu dem in Rede stehenden Planverfahren keine Einwände.

Für die Fortführung der Arbeiten wünschen wir viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wolfgang Lattauschke
Fachbereichsleiter
Bau- und Ordnungsverwaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Stadt Raguhn-Jeßnitz</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Seite 1/1
	Stadt: Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 03	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>	
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>		
Erläuterung zur Beschlussfassung: Die Stadt Raguhn-Jeßnitz hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.		
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.		
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Stadt Zörbig
Stadtrat

Beschlussvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	
Datum: 15.10.2013	
Beschluss - Nr.: 154/09/13 BA	

Antragsteller: Der Bürgermeister	Niederschrift/Protokoll - Nr.:
----------------------------------	--------------------------------

Fachbereich Bau und Gebäudemanagement	Datum: 30.09.2013
Bearbeiter: Frau Schammer, E-Mail: ina.schammer@stadt-zoerbig.de	Tel.: 034956/60 201

• Beratungsfolge der politischen Gremien mit Zuständigkeit (Vorbereitung, Anhörung, Entscheidung)	• Sitzungstermin

Beschluss/Entscheidungsorgan

Stadtrat: Ausschuss: Bürgermeister: Ortschaftsrat:

Beschlussgegenstand (Kurztitel):
Stadt Bitterfeld-Wolfen, Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen", im Ortsteil Bitterfeld - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Beschluss

Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Ortsteil Bitterfeld vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

Abstimmungs- /Wahlergebnis:

Gesamtstimmen: 9	Ja - Stimmen: 9	Nein - Stimmen: 0	Enthaltungen: 0
Wahlergebnis (Name, erhaltene Stimmen): <input type="checkbox"/>			
Laut Beschlussvorschlag : <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss: <input type="checkbox"/>	Von der Mitwirkung gemäß § 31 GO LSA sind ausgeschlossen: 0	

EINGEGANGEN
22. Okt. 2013
Erl. SE

Eingang	22.10.13 15:20	Dr.
Fachbereichsleiter		
SB Wirtschaft/Beteiligungen		
SB Stadtplanung	X	24.10.13
Marketing		

Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	04

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

 <p style="font-size: small;"> Name des Amtes: Bauamt / Stadtplanung Ansprechpartner: Frau Böttcher Adresse: Schloßstraße 30 Telefon: (034202) 67 232 Telefax: (034202) 67 230 E-Mail: christine.boettcher@stadt-delitzsch.de Internet: www.delitzsch.de </p> <p style="font-size: small;"> Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herr Rönнике Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen </p> <p style="font-size: x-small;"> Ihr Schreiben vom: 12.09.2013 Ihr Zeichen: 61-bo/621.25 Unser Zeichen: 18 306 Datum: 18. September 2013 </p> <p style="font-size: small;"> 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen </p> <p>Sehr geehrter Herr Rönнике,</p> <p>durch das Planungsbüro BIG Ingenieurgesellschaft mbH Bitterfeld wurden wir vom 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll Planungsrecht für die städtebauliche Neuordnung der Flächen des ehemaligen Stadtbades sowie der ehemaligen Molkerei geschaffen werden. Die geplante Nutzung wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleitet.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes keine Einwände und Bedenken hat.</p> <p>Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>in Vertretung</p> <p style="text-align: center;"><i>Schöne</i> Schöne Bürgermeister</p> <p style="font-size: x-small;"> Bankverbindungen: Sparkasse Leipzig: BLZ 860 555 92 - KTO 228 000 8400 IBAN: DE75 8605 5592 2280 008400 BIC: WELA33XXX </p> <p style="font-size: x-small;"> Volksbank Delitzsch eG: BLZ 860 955 54 - KTO 140 054 100 IBAN: DE51 8609 5554 0140 054100 BIC: GENODEF1D21 </p> <p style="font-size: x-small;"> Kassenzeiten: Mo, Di, Do: 8:30-12:00 Uhr Di: 13:00-18:00 Uhr Do: 13:00-15:00 Uhr </p> <p style="font-size: x-small;"> Sprechzeiten: Mo, Di, Do, Fr: 8:30-12:00 Uhr Di: 13:00-18:00 Uhr Do: 13:00-15:00 Uhr </p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 05</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/1</p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
--	--

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

GEMEINDE LÖBNITZ
Der Bürgermeister Landkreis Nordsachsen



EINGEGANGEN
07.10.2013
E. SE

Gemeinde Löbnitz · Parkstraße 15 · 04509 Löbnitz

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Herr Rönnike
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing. 04. OKT. 2013
GB/FB

04509 Löbnitz
Parkstraße 15
Telefon: 03 42 08 789 - 0
Telefax: 03 42 08 789 - 29
Internet: www.loebnitz-am-see.de
E-Mail:

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Woh/K.Be Löbnitz, 01.10.2013

4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

hier: unsere Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB

Eingang	7.10.13	1/1424	D.
Fachbereichsleiter			
StB			X
Marketing			

10.10.13

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Löbnitz hat in seiner Sitzung am 30.09.2013 zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Stand vom September 2013 sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Die Gemeinde hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Wohlschläger
Bürgermeister

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

06

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE</p> </div> <p style="font-size: small;">Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D-06114 Halle (Saale)</p> <p>BIG Ingenieuresellschaft GmbH Parsevalstraße 25 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>EINGEGANGEN 08. Okt. 2013 Erl...⁹⁶⁴ <i>Hornig</i></p> </div> <p>4. Entwurf des BPL Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ in Bitterfeld 07. Oktober 2013</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Die gegenüber dem 3. Entwurf vorgenommenen Änderungen sind aus archäologischer Sicht ohne Belang</p> <p>Als Ansprechpartner für archäologische Fragen steht dem Antragsteller Herr Dr. C. Hornig, Tel. 0345 / 52 47 403 zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag <i>S. Oszmer</i> Dr. Mechthild Klamm / Sabine Oszmer</p> <div style="text-align: right; font-size: x-small;"> <p>Ihr Zeichen Ein/Reinh</p> <p>Unser Zeichen 43 - 57 731/3-12.1 13 - 018747</p> </div> <div style="text-align: right; font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Postanschrift Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle (Saale)</p> <p>Bundesbank Magdeburg Landeshauptkasse Dessau Konto 810 015 00 BLZ 810 000 00</p> </div>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 07 Seite 1/1</p> <hr/> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <hr/> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <hr/> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> <hr/> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
--	---

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

 <p>SACHSEN-ANHALT</p> <p>Landesamt für Geologie und Bergwesen</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 08</p>	<p>Seite 1/1</p>
<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt • PF 156 • 06035 Halle</p> <p>BIG Ingenieurgesellschaft mbH Bitterfeld Parsevalstr. 25 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>EINGEGANGEN 17. Okt. 2013 Erl. <i>1006</i></p> <p><i>H. Reinhold</i></p> <p>Mein Zeichen/Meine Nachricht TÖB-34942-737/2013-R 270- #15636/2013 Halle, 15.10.2013 Auskunft erteilt: Babett Hähnel Tel.: (0345) 5212 151 E-Mail: haehnel@lagb.mw.sachsen-anhalt.de</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB)</p> <p>4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht Ein/Reinh vom 12.09.2013</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsere Stellungnahme TÖB-34942-737/2013-R 270 zum 3. Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ist auch für den 4. Entwurf weiterhin gültig.</p>	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Aus der Stellungnahme vom 19.04.2013 zum 3. Entwurf (TÖB-34942-737/2013-R 270) gingen ebenfalls keine Bedenken oder Einwände hervor.</p>	
<p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag <i>K. Hähnel</i> Hähnel</p> <p>Köthener Str. 38 06118 Halle / Saale Telefon (0345) 5212-0 Telefax (0345) 522 99 10 E-Mail: poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur Internet: www.lagb.sachsen-anhalt.de Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank Fil. Magdeburg BLZ: 810 000 00 KTO: 810 015 00 IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500 BIC MARKDEF1610</p>	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="text-align: center;">  SACHSEN-ANHALT </div> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost Postfach 18 02 • 06815 Dessau-Roßlau</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Herr Rönnike Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Landesamt für Verbraucherschutz Fachbereich 5 Arbeitsschutz Dezernat 54 Gewerbeaufsicht Ost</p> <p style="font-size: x-small;">Ihr Zeichen: Ein/Reinh Ihre Nachricht vom: 12.09.2013 Datum: 25.09.2013 AZ.: LAV/Dez. 54/1fr-4012-3963 PA: 5261 / 2013 Bearbeitet von: Frau Friedmann Durchwahl: 0340 6501 – 283 Mobil: 0163 7220536 E-Mail: uta.friedmann@lav.ms.sachsen-anhalt.de Dienstszitz Dessau-Roßlau: Kühnauer Str. 70 06846 Dessau-Roßlau Telefon: 0340 6501 – 0 Telefax: 0340 6501 – 294 E-Mail: ga-ost@lav.ms.sachsen-anhalt.de Internet: http://www.verbraucherschutz.sachsen-anhalt.de http://www.sachsen-anhalt.de Hauptsitz: Freilimfelder Straße 68 06112 Halle (Saale) Postfach 20 08 57 06009 Halle (Saale) Telefon: 0345 5643 – 0 Telefax: 0345 5643 – 439 E-Mail: poststelle@lav.ms.sachsen-anhalt.de Deutsche Bundesbank Filiale Magdeburg BLZ 810 000 00 Kto. 800 015 45 USI-IcNr. DE239035489 IBAN: DE2081000000080001545 BIC: MARKDEF 1810</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 09 Seite 1/1</p> <hr/> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <hr/> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <hr/> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> <hr/> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
---	---

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier : 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Urteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Wahrungnehmende Belange werden nicht berührt.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme erfolgt im Genehmigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 02.07.2004 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 02. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedmann

Bebauungsplan2013-5.doc

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="text-align: center;">  <p>10</p> <p>SACHSEN-ANHALT</p> <p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation</p>  <p>Dessau-Roßlau, 02.10.2013</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht: Ein/Reinh, 12.09.2013</p> <p>Mein Zeichen/Meine Nachricht: 52_c_102_V24-7011312-2013</p> <p>bearbeitet von: Matthias Dressler</p> <p>Telefon: 0340 6503-1241</p> <p>Öffnungszeiten des Geokompetenz-Centers Mo – Fr 8 – 13 Uhr zusätzlich für Antragsannahme und Information: Di 13 – 18 Uhr</p> <p>Auskunft und Beratung Telefon: 0391 567-8585 Fax: 0391 567-8686 E-Mail: service@ lvermgeo.sachsen- anhalt.de</p> <p>Standort Dessau-Roßlau Telefon: 0340 6503-1000 Fax: 0340 6503-1001 E-Mail: poststelle.dessau-rosslau@ lvermgeo.sachsen-anhalt.de Internet: www.lvermgeo. sachsen-anhalt.de</p> <p>Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank, Filiale Magdeburg BLZ 810 000 00 KTO 810 015 00 Ust-IdNr. DE 232963370 IBAN- DE2181000000081001500 BIC MARKDEF1810</p> </div> <p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau</p> <p>BIG Ingenieurgesellschaft mbH OT Bitterfeld Parsevalstr. 25 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>EINGEGANGEN 07. Okt. 2013 Erl... H. Re... JE</p> <p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen hier: Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) und 4 a (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 02.04.2013 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_102_V24-7003626-2013) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Sie gilt somit auch für meine erneute Beteiligung durch Ihr Schreiben vom 12.09.2013.</p> <p>Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende <u>Anmerkungen</u> und <u>Hinweise</u>. Die Planzeichnungen des 4. Entwurfes des Bauungs-, des Bestands- und Maßnahmenplanes des Umweltberichtes sowie die Übersichten auf den Deckblättern der Begründung und des Umweltberichtes wurden jeweils auf der Grundlage eines Auszuges aus der Liegenschaftskarte erstellt. Im Vermerk für den Nachweis der notwendigen Erlaubnis zur Verbreitung und Vervielfältigung ist auf allen Planzeichnungen das Aktenzeichen A18-7010418-2012 aufgeführt. Unter diesem Vorgang wurde keine Nutzungserlaubnis für die Liegenschaftskarte erteilt. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen erhielt unter dieser Vorgangsnummer die jährliche Aktualisierung des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk).</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>10</p> <p>Seite 1/2</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wurden durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen, geprüft und korrigiert. Die sich daraus ergebenden Änderungen werden in die B-Plan-Unterlagen eingearbeitet.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 2</p> <p>Die Nutzungserlaubnis für die verwendeten Auszüge aus der Liegenschaftskarte ist in der Erstabgabe des Geo-KGk's enthalten. Diese Vorgangsnummer ist hier aufzuführen.</p> <p>Korrigieren Sie bitte das Aktenzeichen für die Erlaubnis zur Verbreitung und Vervielfältigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Arnulf Schnabel</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>10</p> <p>Seite 2/2</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p>	
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Stellungnahme.</p> <p>Das Aktenzeichen für die Erlaubnis zur Verbreitung und Vervielfältigung der verwendeten Auszüge aus der Liegenschaftskarte werden auf der Planzeichnung, dem Bestands- und dem Maßnahmenplan, den Deckblättern der Begründung und des Umweltberichtes sowie in der Begründung in A18-205-2010-7 geändert.</p>	
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">   <p style="font-size: small;">Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Wittenberg • Sternstraße 59 • 06886 Lutherstadt Wittenberg</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Herr Rönnike Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p>  </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>SACHSEN-ANHALT</p> <p>Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft</p> <p>Geschäftsbereich Betrieb und Unterhaltung</p> <p>Flussbereich Wittenberg</p> <p style="font-size: x-small;">Wittenberg, 19.09.2013</p> <p style="font-size: x-small;">Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 12.09.2013</p> <p style="font-size: x-small;">Mein Zeichen: 4.1.2 BTF BBP Am Stadthafen</p> <p style="font-size: x-small;">Bearbeitet von: Frau Riethdorf</p> <p style="font-size: x-small;">Tel.: (03491) 4548-33</p> <p style="font-size: x-small;">E-Mail: Silvia.Riethdorf@ lhw.mlu.sachsen-anhalt.de</p> <p style="font-size: x-small;">Flussbereich Wittenberg: Sternstr. 59 06886 Lutherstadt Wittenberg Tel.: (03491) 4548-30 Fax: (03491) 4548-59 E-mail: FB.VVB@ lhw.mlu.sachsen-anhalt.de www.lhw.sachsen-anhalt.de</p> <p style="font-size: x-small;">Hauptsitz: Otto-von-Guericke-Str. 5 39104 Magdeburg Tel.: (0391) 581-0 Fax: (0391) 581-1230 E-mail: poststelle@ lhw.mlu.sachsen-anhalt.de www.lhw.sachsen-anhalt.de</p> </div> </div> <p>4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen - TÖB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die am 16.04.2013 zum 3. Entwurf abgegebene Stellungnahme behält auch für den 4. Entwurf seine Gültigkeit .</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag  Silvia Riethdorf Flussbereichsingenieurin</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Auftraggeber:</td> <td style="padding: 5px;">STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Stadt:</td> <td style="padding: 5px;">Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</td> <td style="padding: 5px;">11</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 1/1</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 80%; padding: 5px;">Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)</td> <td style="width: 20%; text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Aus der Stellungnahme vom 16.04.2013 zum 3. Entwurf (4.1.2 BTF BBP Am Stadthafen) gingen ebenfalls keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p style="margin-top: 20px;">Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	11	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH												
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen												
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	11												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>												
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>												
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>													



Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 581-1385
Fax: (0391) 581-1305

Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 30

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

 <p>Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe • Postfach 1382 • 06813 Dessau-Roßlau</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Herr Rönnike Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auch die Änderungen im 4. Entwurf befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Externe Ausgleichflächen sind lt. Umweltbericht nicht notwendig. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>Christine Musiol</i> Christine Musiol</p> <p>Dessau-Roßlau, 19.09.2013</p> <p>Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom: Ein/Reinh 12.09.2013 Mein Zeichen: SG 3.1/ 22311/28a-2013/ABI Bearbeitet von: Frau Musiol</p> <p>Tel.: (034904) 421 -133</p> <p>E-Mail: christine.musiol@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de</p> <p>Besucheranschrift: Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe Am Kapenschlösschen 1 06785 Oranienbaum-Wörnitz</p> <p>Tel.: (034904) 421-0 Fax: (034904) 421-21</p> <p>E-Mail: poststelle@bioresme.mlu.sachsen-anhalt.de www.mittelelbe.com www.gartenreich.net</p> <p>Dienstgebäude Arneburg: Breite Straße 15 39596 Arneburg</p> <p>Dienstgebäude Ferchels: OT Ferchels Nr. 23 14715 Schollene</p> <p>Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt Deutsche Bundesbank Filiale Magdeburg BLZ 810 000 00 Konto-Nr. 810 015 00</p> <p><i>Einhang 16.9.13 80,50 €</i></p> <p><i>30.9.13</i></p> <p><i>78200</i> Eing. 24. Sep 2013 GB/FB</p> <p><i>EINGETRAGEN</i> 20.9.13 SE</p> 	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 12 Seite 1/1</p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
---	--

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

EINGEGANGEN
22. Okt. 2013
Ent. SE



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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
20288
Eing.: 21. Okt. 2013
GB/FB

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Eingang	22.10.13	1517	Dz.
Fachbereichsleiter			
SB Wirtschaft/Beteiligungen			
SB Stadtplanung		X	
Marketing			

23.10.13

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

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“, 4. Entwurf (Stand: September 2013)
Stadt: Bitterfeld-Wolfen
Landkreis: Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21102/01-00626.4
Kurzbezeichnung: BittWolf-BP01.06WohnStadthafen4. Entw-130912

Halle, 17. Okt. 2013
Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.7
Bearbeitet von:
Frau Scholz
Marita.Scholz@lwa.sachsen-anhalt.de

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

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstimmungen der Fachreferate wie folgt:

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

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.

Tel.: (0345) 514-1381
Fax: (0345) 514-1509

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

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2161000000081001500

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

13

Seite 1/7

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zu 1. Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307):
Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 2/3</p> <p>2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)</p> <p>Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.</p> <p>3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)</p> <p>Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.</p> <p>4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</p> <p>Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.</p> <p>5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</p> <p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine weiteren Hinweise.</p> <p>6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)</p> <p>Vom 4. Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.</p> <p>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>7. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)</p> <p>Durch das geplante Vorhaben werden Belange der UNESCO-Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz nicht berührt.</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>13</p> <p>Seite 2/7</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zu 2. Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401): Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Zu 3. Obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402): Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Zu 4. Obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404): Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Zu 5. Obere Behörde für Abwasser (Referat 405): Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Zu 6. Obere Naturschutzbehörde (Referat 407): Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Zu 7. Obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502): Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 3/3</p> <p>Zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalspflege und der archäologischen Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Belange gegenüber dem jeweiligen Vorhabenträger Stellung.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>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>Im Auftrag</p> <p> Scholz</p> <p>Verteiler Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Landesplanungsbehörde Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt</p> <p style="text-align: right;">z. K. z. d. A.</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>13</p> <p style="text-align: right;">Seite 3/7</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

EINGEGANGEN
1495 D.
18. Okt. 2013
Erl. St. Planung



LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 20022
17. OKT 2013
GB/FB

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Stadtentwicklungs/Stadtplanung
OT Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“
Stadt: Bitterfeld-Wolfen
Landkreis: Anhalt-Bitterfeld
Vorgelegte Unterlagen: 4. Entwurf vom September 2013 (erarbeitet von BIG Ingenieurgesellschaft mbH Bitterfeld)
hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPIG LSA

Halle, 17.10.2013

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.2.2-21102/01-00626.4

Bearbeitet von:
Frau Weberling
Heidrun.Weberling@lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1551
Fax: (0345) 514-1509

➤ Landesplanerische Feststellung

Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

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.

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

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

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

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

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

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

13

Seite 4/7

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 2/3</p> <p>Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 67.315 m² sowie den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt, die Fläche des ehemaligen Stadtbades Bitterfeld für Wohnbauzwecke zu erschließen. Das Gelände der ehemaligen Molkerei wird für kleine, nicht störende Gewerbebetriebe bzw. Wohnbebauung vorbereitet. In einem schmalen Bereich nördlich der Bundesstraßen B 100/B 183 sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Parkfläche bzw. eines Parkhauses geschaffen werden.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen weist diese Flächen als Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche aus. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Unter Punkt 2.1 „Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ wird noch vom LEP-LSA ausgegangen. Dieser ist nicht mehr rechtskräftig. Seit dem 12.03.2011 ist die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft.</p> <p>Gem. LEP 2010, G 142, und REP A-B-W, Ziffer 5.5.2.5, befindet sich ein Teil des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“. Es ist kein Vorranggebiet festgelegt. Dies ist auf Seite 3 der Begründung zu ändern.</p> <p>Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass der 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p> <p>➤ Rechtswirkung</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>13</p> <p>Seite 5/7</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>In der Begründung werden die genannten Textpassagen entsprechend der neuen Rechtslage und der damit verbundenen Formulierung abgeändert.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 3/3</p> <p>➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster</p> <p>Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPlIG 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 LPlIG 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, Bessel) 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> <p>Im Auftrag</p> <p> Weberling</p> <p><u>Anlage</u> Rechtsgrundlagen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>13</p> <p>Seite 6/7</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen entsprechend weiterleiten.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p><u>Anlage</u></p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), - Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466), - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160), - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005, in Kraft seit 24. Dezember 2006, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 29.11.2012, in Kraft seit 23.02.2013. 	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 13</p>	<p>Seite 7/7</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p>	
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen.</p> <p>In der Begründung wird auf Seite 3 im Abschnitt „2.1 Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der 1. Satz im 3. Absatz wie folgt geändert: „In der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) wird die „Goitzsche“ als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung eingestuft.“</p> <p>Weiter wird in der Begründung im gleichen Abschnitt die Klammer im letzten Satz des 4. Absatzes „(LEP-LSA Punkt 3.5.1)“ entfernt</p> <p>Im Umweltbericht wird auf Seite 6 im Abschnitt „1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes“ unter Fachplanungen der entsprechende Absatz analog überarbeitet.</p>		
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Landkreis Anhalt-Bitterfeld Der Landrat



Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Rönnicke
Sachbereich Stadtplanung
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Amt: Bauordnungsamt SG Bauplanung
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten: Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00
Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt: Frau Röschke
Zimmer: 227
Telefon: (03493) 341 621
Fax: (03493) 341 589
E-Mail: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Datum
Az.: 63-02267-2013-50 28.10.2013

Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld 4. Entwurf vom September 2013 hier: Stellungnahme	Antrag vom: Eingang am: 17.09.2013
Grundstück	Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, Bitterfeld, ~ Gemarkung: Bitterfeld, Flur: 7, Flurstück: 19/41, 645/96, 650/95, 772, 774, 779, 801, 802, 804, 805, 807, 828, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 853, 854, 855 Flur: 8, Flurstück: 1207/23, 366, 367 Flur: 49, Flurstück: 100, 101, 20/7, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 34/1, 34/2, 34/3, 52/4, 83, 98, 99	Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB¹¹ gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld 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.

1. Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen folgende Einwände.

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz²² sind im Rahmen der Bauleitplanung 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.

Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen, hervorgerufen durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der B 100, in erheblichem Maße ein.

1.1.

Eine schalltechnische Untersuchung zur zu erwartenden Lärmbelastung wurde vom Ingenieurbüro für Bauakustik Schürer mit dem Bericht Nr.: 2012-BLP-326 und den Ergänzungen Bericht-Nr. 2012-BLP-326-2

Haupt- und Hausanschrift der Kreisverwaltung:

Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

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

Bankverbindungen:

Kreisparkasse Anhalt Bitterfeld
(BLZ: 800 537 22) Kto.-Nr. 302006907

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

Sprechzeiten der Bürgerämter:

Montag: 08:00 – 18:00
Dienstag: 08:00 – 18:00
Mittwoch: 08:00 – 14:00
Donnerstag: 09:00 – 18:00
Freitag: 08:00 – 14:00

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

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

14

Seite 1/12

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zu 1. Immissionsschutz:

Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 2 63-02267-13-50</p> <hr/> <p>vom 30.05.2013 durchgeführt. In der Begründung zum B-Plan fehlt der Hinweis auf die ergänzenden Untersuchungen!</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 14 Seite 2/12</p>
<p>1.2. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass zum Schutz der Wohnbebauung Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich sind. Die Maßnahmen finden sich u.a. in der Planzeichnung als konkrete Darstellung des Lärmschutzwalls wieder. Allerdings ist die Höhe lt. Planzeichnung folgendermaßen angegeben ...OK Lärmschutzwall max. 85,50 m NN... Die Festlegung, dass es sich hier um einen maximalen Wert handelt widerspricht den schalltechnischen Untersuchungen und auch der Begründung/Textlichen Festsetzung. Es handelt sich um eine konkret festzulegende Höhe und nicht um eine maximale Höhe!</p> <p>Hinweis: Den Festlegungen zum passiven Schallschutz (hier Schallschutzfenster) in den einzelnen Wohngebieten und dem Mischgebiet kann gefolgt werden. Sie sind ausreichend und nachvollziehbar.</p> <p>2. Wasserrecht</p> <p>Bei Beachtung nachfolgender Hinweise bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>2.1. Das öffentliche Kanalnetz für Schmutzabwasser des AZV Westliche Mulde befindet sich im Pappelweg. Die Einleitung der anfallenden Schmutzabwässer in den Kanal ist mit dem AZV abzustimmen.</p> <p>2.2. Die Einleitung der Regenwässer der neuen öffentlichen Straße soll über den Regenwasserkanal und Zwischenspeicherung in einem Regenrückhaltebecken gedrosselt gemäß der durch die untere Wasserbehörde erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis in das Gelbe Wasser erfolgen. Ansonsten ist geplant, die auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswässer in Zisternen zu sammeln und bei Bedarf zu verwenden.</p> <p>2.3. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Goitzschese, dessen Wasserspiegelhöhe bei 75,00 m ü NN liegt, ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Dies ist bei der Bebauung <u>unbedingt</u> zu berücksichtigen und stellt weiterhin die technische Machbarkeit von eventuell vorgesehenen Versickerungen der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswässer in Frage, so dass eine Einzelfallprüfung erforderlich ist.</p> <p>Die im Rahmen von jährlich im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen ermittelten Grundwasserqualitäten belegen, dass sich das B-Plan-Gebiet im unmittelbaren Bereich befindet, in welchem ein erhöhtes Risiko besteht, dass der obere Grundwasserleiter mit chemietypischen Schadstoffen belastet sein kann. Von einer Grundwassernutzung sollte daher abgesehen werden. Weiterhin weise ich darauf hin, dass mit stark betonangreifendem Grundwasser gemäß DIN 4030 zu rechnen ist. Die Karten können im Umweltamt eingesehen werden.</p> <p>2.4. Das B-Plan-Gebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Mulde.</p> <p>3. Naturschutz / Forsten / Abfallrecht</p> <p>3.1. Naturschutz In Auswertung der vorangegangenen Entwürfe wurden die Grundflächenzahl der Wohnbebauung verringert und die Flächen für öffentliche/ private Grünflächen vergrößert. Aus naturschutzfachlicher Sicht wurde auch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung überarbeitet.</p> <p>Damit gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht nunmehr keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/ 06 „Wohnpark am Stadthafen“.</p>	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zu 1.1: In der Begründung wird zusätzlich unter Punkt „4.3 Unterteilung in Baufelder und sonstige Bereiche“ der Hinweis auf das Gutachten vom 30.05.2013 und die Aussage zu dem Ergebnis eingefügt.</p> <p>Zu 1.2: Die OK Lärmschutzwall wird in der Planzeichnung genau festgelegt.</p> <p>Zu 2. Wasserrecht: Der AZV wurde im Rahmen des B-Plan-Verfahrens beteiligt, die Stellungnahme ist im Abwägungsprotokoll 35 aufgeführt. Die gegebenen Hinweise zur Versickerung, zu Grundwasserständen und zu Wasserqualitäten werden in der Begründung, soweit noch nicht vorhanden, ergänzt.</p> <p>Zu 3. Naturschutz / Forsten / Abfallrecht: zu 3.1 Naturschutz: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 3 63-02267-13-50</p> <hr/> <p>3.2 Forsten Forstliche Belange sind nicht betroffen, da es sich bei den Flächen nicht um Wald im Sinne des § 2 WaldG LSA³ handelt.</p> <p>3.3. Abfallrecht Folgende Hinweise sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. - Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt/ Straßenaufbruch, Erdaushub/Baggergut etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 (Fassung vom 06.11.1997) hingewiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (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 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von ggf. anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997. - Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 5.11.2004 einzuhalten. Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z2 möglich (unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Der Einsatz Bodenaushub > Z 0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig. - Des Weiteren ist die Richtlinie zur Verwertung mineralischer Abfälle im Straßenbau in Sachsen-Anhalt vom 7.10.2005 in der aktuellen Fassung bezüglich der Bewertung und Verwertung von Ausbaustoffen zu berücksichtigen. - Sollten im Rahmen der Bauvorhaben Straßenbau- bzw. -instandsetzungsarbeiten erforderlich werden, ist bei der Herstellung der Schottertrag- bzw. Frostschuttschicht Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung, die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten. - Aufgrund der in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.4 beschriebenen Kenntnisse zum Vorhandensein von Altlasten ist im Zuge der Baumaßnahmen u.U. mit dem Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub, Straßenaufbruch, Bauschutt etc.) zu rechnen. Nach § 3 Absatz 4 KrWG⁴ ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit der Entsorgung sicherzustellen. Die in Pkt. 2 beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M 20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden. Bei gefährlichen Abfällen ist der zuständigen Behörde gemäß § 50 Absatz 1 KrWG die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung nachzuweisen. - Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 AbfG LSA⁵ der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig. 	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>14</p> <p style="text-align: right;">Seite 3/12</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Fortsetzung zu 3. Naturschutz / Forsten / Abfallrecht: zu 3.2 Forsten:</p> <p style="padding-left: 40px;">Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>zu 3.3 Abfallrecht:</p> <p style="padding-left: 40px;">Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise werden so in die Begründung im Anschluss an den Punkt „3.4 Altlasten“, unter dem neuen Abschnitt „Ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen“ eingefügt.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 4 63-02267-13-50</p> <p>4. Altlasten / Bodenschutz</p> <p>Die beiden im Altlastenkataster des Landkreises registrierten Altlastverdachtsflächen wurden unter Punkt 3.4 der Begründung benannt. Meine Stellungnahme vom 06. Mai 2013 ist nicht eingearbeitet. Die Beschreibung muss auch deshalb spezifiziert werden, da das Gelände der ehemaligen Minol-Tankstelle (Flurstück 37 der Flur 49) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.</p> <p>4.1. Fläche der ehemaligen Molkerei (Kataster-Nr. 3041; Kennzeichnung im Plan?):</p> <p>Die Fläche der ehemaligen Molkerei ist ein jahrzehntelang industriell genutzter Altstandort (u.a. auch Metallwerkstatt). Die Molkerei besaß ein eigenes Braunkohleheizwerk (mit Schornstein), im südöstlichen Teil befand sich außerdem ein Trafohaus. Das Gelände ist bebaut bzw. weitestgehend versiegelt. Die Gebäude sind teilweise verfallen. Für den gesamten Bereich der ehemaligen Molkerei liegen mir keine Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen und der Gebäudesubstanz vor.</p> <p>Das Gebiet der ehemaligen Molkerei ist als Mischgebiet ausgewiesen. Auf den Flächen können lt. Begründung zum B-Plan sowohl wieder Gewerbeflächen als auch neue Wohnflächen entstehen. Vor einer sensiblen Nutzung des ehemaligen Altstandortes ist eine Beprobung des Bodens und der Gebäudesubstanz und eine gutachterliche Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung erforderlich. Alle Untersuchungen/die Untersuchungskonzeption sind im Vorfeld mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>4.2. Fläche der selektiven Ablagerung am Pappelweg (Kataster-Nummer 3045):</p> <p>Ein Ablagerungsbereich aus Straßenaufbruch, Reifen, Plastikabfällen und Kanister mit Motorenöl wurde 2008 beräumt und der oberflächennahe Boden anschließend auf 2 Teilflächen beprobt.</p> <p>Die Ergebnisse belegten keine relevanten Schadstoffbelastungen, nur gering erhöhte Gehalte hinsichtlich des EOX-Gehaltes (Summenparameter für Extrahierbare Organische Halogene) im Boden auf der 2. untersuchten Teilfläche. Der Boden entspricht hier der Zuordnungsgruppe Z 1 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003 [1]; eine offene eingeschränkte Verwertung des Bodens ist möglich. Eine Bodenuntersuchung auf der gesamten Fläche ist bisher nicht erfolgt. Sollten weitere Ablagerungen auf der unebenen Geländeoberfläche sichtbar werden, ist neben einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Materialien auch eine Beprobung des Bodens erforderlich.</p> <p>Den Auszug aus dem Altlastenkataster lege ich der Stellungnahme als Anlage bei.</p> <p>4.3. Für den Bereich des ehemaligen Bades liegt mir folgender Kenntnisstand vor:</p> <p>Im Vorfeld des Rückbaues des ehemaligen Bades wurde die Betonplatte mit der Bitumen- und Teerschlichtung in einer Teufe von ca. 2 m unter Geländeoberkante (GOK) beprobt. Es wurde anschließend entschieden, die Bodenplatte mit den teerhaltigen Schichten nicht zu zertrümmern, damit die teerhaltigen Schichten im Beton gesichert bleiben. Die Verfüllung des ehemaligen Stadtbades erfolgte mit Aushubmaterialien vom Goitzscheufer (kontaminationsfrei; Z0 der LAGA Nr. 20; Beprobung Wolfener Analytik GmbH; Prüfbericht vom 11. Juli 2006). Entsprechend Begründung Seite 6 werden statische Probleme bei der Bebauung von verfüllten Bereichen im Rahmen von Baugrunduntersuchungen separat geklärt.</p> <p>4.4. Im südlichen Bereich des B-Planes ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Dazu gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde Vorgaben zur Art und Qualität der einzubringenden Materialien. Grundsätzlich sind für die Errichtung des Lärmschutzwalles nur Materialien der AVV 170504 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 170503 fallen) zulässig.</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>14</p> <p>Seite 4/12</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zu 4. Altlasten / Bodenschutz:</p>	<p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Die Stellungnahme vom 06.05.2013 deckt sich inhaltlich mit der neu abgegebenen Stellungnahme und wird daher nicht explizit erneut in diesem Abwägungsprotokoll aufgeführt. Die unter 4.1 bis 4.5 gegebenen Hinweise werden, soweit noch nicht vorhanden, in den entsprechenden Stellen in der Begründung ergänzt.</p> <p>Das Gelände der ehem. Minol-Tankstelle liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es ist aber Teil der Altlastverdachtsfläche mit der Kataster-Nr. 3041 und grenzt an das Plangebiet an. Dies wird in der Begründung klargestellt.</p> <p>Der Hinweis „Von einer Nutzung des Grundwassers ist abzusehen.“ wurde aufgenommen.</p> <p>Der Auszug aus dem Altlastenkataster wird der Begründung als Anlage 1 beigelegt.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 5 63-02267-13-50</p> <p>Die Qualitätssicherung des eingebauten Materials hat entsprechend der Technischen Regeln, Kap. 1.2.4 für Technische Bauwerke [1] zu erfolgen. Die Analysen des einzubauenden Materials sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Der Lärmschutzwall als technisches Bauwerk ist mit einer Rekultivierungsschicht (30-50 cm) abzudecken. Für diese sind die Anforderungen an die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 12 BBodSchV⁶ zu beachten.</p> <p>4.5. Die Fläche befindet sich in einem Bereich, in welchem der obere Grundwasserleiter gering mit chemietypischen Schadstoffen (LHKW; Monochlorbenzen) belastet ist. Da mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen ist, ist eine Belastung des gesättigten Bodenbereiches mit diesen Schadstoffen möglich. Das könnte bei den Aushubarbeiten für das Regenrückhaltebecken relevant werden.</p> <p>4.6. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes gibt es folgenden Hinweis: Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen (Wohnbebauung und Sondergebiet Parkplatz) entsteht eine weitere Versiegelung des bisher offenen Bodens. Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA⁷ 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.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollen über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden. Gleichzeitig sollte im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung der Ausgleich für das Schutzgut Boden über die Benennung bodenfunktionsbezogener Maßnahmen verbessert werden (Bodenfunktionsbewertungsverfahren). Möglichkeiten bestehen hier mit Entsiegelungen im Bereich der ehemaligen Molkerei. Nach Umweltbericht liegt die derzeitige Grundflächenversiegelung der ehemaligen Molkerei weit über der Grundflächenzahl des zukünftigen Mischgebietes. Mit Durchführung der bilanzierten Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände dazu.</p> <p>5. Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht ergehen nachfolgende Hinweise. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG⁸ werden Planungen, 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 Mittel, als raumbedeutsame Planung oder Maßnahme definiert. Aufgrund der Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von 67.315 m² ist dieses als raumbedeutsam im Sinne des Raumordnungsgesetzes zu definieren. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß § 13 Abs. 1 LPlIG⁹ raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen sind. Diesbezüglich entscheidet die obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LPlIG, ob zur landesplanerischen Abstimmung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens geboten ist oder ob eine landesplanerische Stellungnahme ausreicht. Im Rahmen der Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung wird von Seiten der oberen Landesplanungsbehörde festgestellt, ob das geplante Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Planungsunterlagen wurden durch das Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung geprüft. In diesem Zusammenhang wurde in der landesplanerischen Stellungnahme die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Im Hinblick auf Punkt 2.1 – Ziele und Zweck des Bebauungsplans ergibt sich ein Ergänzungs- bzw. Änderungsbedarf.</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 14</p>	<p>Seite 5/12</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zu 4.6 Altlasten / Bodenschutz: Die gegebenen Hinweise nimmt die Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis und wird an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Zu 5. Raumordnung: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 6 63-02267-13-50</p> <hr/> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich des Vorhabengebietes nicht nur eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche sondern auch eine überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.</p> <p>Die „Goitzsche“ wurde sowohl im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010) als auch im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung festgelegt. Die in Bezug auf die Festlegung als entsprechendes Vorranggebiet getroffene Aussage ist somit nicht zutreffend und zu entfernen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass entsprechend Kapitel 4. LEP 2010 Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen sind. Mithin grenzt das festgelegte Vorbehaltsgebiet „Goitzsche“ an das Vorhabengebiet an.</p> <p>Die zur „Goitzsche“ getroffenen Ausführungen als Bergbaufolgelandschaft wurden dem LEP 1999 entnommen.</p> <p>Mit Inkrafttreten des LEP 2010 am 12.03.2011 trat dieser jedoch außer Kraft und ist demzufolge nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Zutreffend ist, dass der vorliegende 4. Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark am Stadthafen“ aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.</p> <p>Jedoch werden unter Berücksichtigung des Grundsatzes 13 LEP 2010 (Vorrangige Nutzung vorhandener Potenziale zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden) und des Grundsatzes 109 LEP 2010 (Vermeidung der Versiegelung des Bodens) weitergehende Aussagen hinsichtlich der derzeitigen Auslastung bestehender bzw. rechtskräftig ausgewiesener Baugebiete sowie eines bestehenden darüber hinausgehenden Bedarfs an Wohnbauflächen als erforderlich erachtet.</p> <p>In der Begründung ist ergänzend zu erläutern, inwieweit die Festlegungen zum Einzelhandel im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen stehen.</p> <p>Aus touristischer Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die „Goitzsche“ neben ihrer Funktion als Naherholungsgebiet auch Bestandteil der touristischen Markensäule „Blaues Band“ ist.</p> <p>Im Weiteren wäre zu ergänzen, dass das Vorhabengebiet von den überregionalen Radwegen Mulderadweg und Lutherweg sowie der „Kohle-Dampf-Licht“-Route tangiert wird.</p> <p>Die Bereiche ländliche Entwicklung und Verkehr werden von dem geplanten Vorhaben nicht berührt.</p> <p>6. Gesundheitswesen</p> <p>Nach Einsichtnahme in die eingereichten Unterlagen bestehen aus kommunalhygienischer Sicht keine Einwände gegen den 4. Entwurf des Bebauungsplanes. Die bereits erarbeitete Stellungnahme vom 06.05.2013 behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass die Bekanntmachung der Neufassung der Trinkwasserverordnung vom 2. August 2013 im BGBL Teil I, Nr. 46, S. 2799 ff veröffentlicht wurde.</p> <p>7. Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>7.1. Brandschutz</p> <p>Hinsichtlich des Brandschutzes wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung hingewiesen. Aufgrund der maximal zulässigen Geschossflächenzahl der einzelnen Baufelder ergibt sich nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden. Das Löschwasser muss zu den einzelnen Objekten in einem Umfeld von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Eine Löschwasserversorgung über die Bundesstraße B 100 wird ausgeschlossen. Sollte die Bereitstellung des Löschwassers nicht aus dem öffentlichen Netz möglich sein, sind im zulässigen Löschbereich entsprechende Löschwasservorrichtungen (Teich, Brunnen, Zisternen nach DIN) vorzuhalten.</p> <p>7.2. Katastrophenschutz</p> <p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse auf Kampfmittel überprüft.</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 14</p>	<p style="text-align: right;">Seite 6/12</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Fortsetzung zu 5. Raumordnung:</p> <p>Die überörtliche/örtliche Hauptverkehrsstraße ist im B-Plan als „Verkehrsfläche“ (Berliner Straße) ausgewiesen.</p> <p>Der Begriff „Vorranggebiet“ wird in der Begründung gestrichen und der Landesentwicklungsplan Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) wird durch die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010) ersetzt.</p> <p>Weitergehende Aussagen zur Auslastung vorhandener und zum Bedarf an Wohnbauflächen werden dem Abschnitt „3.2 Freiflächennutzung und Landschaftsraum“ hinzugefügt.</p> <p>Der Abschnitt „4.1 Art der baulichen Nutzung“ wird mit dem Absatz „Zulässigkeit Von Einzelhandel“ (Aussagen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bitterfeld-Wolfen) ergänzt.</p> <p>Die touristischen Hinweise aus der Stellungnahme zur Funktionen der „Goitzsche“, zur Markensäule „Blaues Band“ und zu überregionalen Radwegen werden ergänzt.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 6 63-02267-13-50</p> <hr/> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich des Vorhabengebietes nicht nur eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche sondern auch eine überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Die „Goitzsche“ wurde sowohl im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010) als auch im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung festgelegt. Die in Bezug auf die Festlegung als entsprechendes Vorranggebiet getroffene Aussage ist somit nicht zutreffend und zu entfernen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass entsprechend Kapitel 4. LEP 2010 Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgenommen sind. Mithin grenzt das festgelegte Vorbehaltsgebiet „Goitzsche“ an das Vorhabengebiet an.</p> <p>Die zur „Goitzsche“ getroffenen Ausführungen als Bergbaufolgelandschaft wurden dem LEP 1999 entnommen. Mit Inkrafttreten des LEP 2010 am 12.03.2011 trat dieser jedoch außer Kraft und ist demzufolge nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Zutreffend ist, dass der vorliegende 4. Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark am Stadthafen“ aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Jedoch werden unter Berücksichtigung des Grundsatzes 13 LEP 2010 (Vorrangige Nutzung vorhandener Potenziale zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden) und des Grundsatzes 109 LEP 2010 (Vermeidung der Versiegelung des Bodens) weitergehende Aussagen hinsichtlich der derzeitigen Auslastung bestehender bzw. rechtskräftig ausgewiesener Baugebiete sowie eines bestehenden darüber hinausgehenden Bedarfs an Wohnbauflächen als erforderlich erachtet.</p> <p>In der Begründung ist ergänzend zu erläutern, inwieweit die Festlegungen zum Einzelhandel im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen stehen.</p> <p>Aus touristischer Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die „Goitzsche“ neben ihrer Funktion als Naherholungsgebiet auch Bestandteil der touristischen Markensäule „Blaues Band“ ist.</p> <p>Im Weiteren wäre zu ergänzen, dass das Vorhabengebiet von den überregionalen Radwegen Mulderadweg und Lutherweg sowie der „Kohle-Dampf-Licht“-Route tangiert wird.</p> <p>Die Bereiche ländliche Entwicklung und Verkehr werden von dem geplanten Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 14 Seite 7/12</p>
<p>6. <u>Gesundheitswesen</u></p> <p>Nach Einsichtnahme in die eingereichten Unterlagen bestehen aus kommunalhygienischer Sicht keine Einwände gegen den 4. Entwurf des Bebauungsplanes. Die bereits erarbeitete Stellungnahme vom 06.05.2013 behält weiterhin Gültigkeit. Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass die Bekanntmachung der Neufassung der Trinkwasserverordnung vom 2. August 2013 im BGBL Teil I, Nr. 46, S. 2799 ff veröffentlicht wurde.</p> <p>7. <u>Brand- und Katastrophenschutz</u></p> <p>7.1. Brandschutz Hinsichtlich des Brandschutzes wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung hingewiesen. Aufgrund der maximal zulässigen Geschossflächenzahl der einzelnen Baufelder ergibt sich nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden. Das Löschwasser muss zu den einzelnen Objekten in einem Umfeld von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Eine Löschwasserversorgung über die Bundesstraße B 100 wird ausgeschlossen. Sollte die Bereitstellung des Löschwassers nicht aus dem öffentlichen Netz möglich sein, sind im zulässigen Löschbereich entsprechende Löschwasservorrichtungen (Teich, Brunnen, Zisternen nach DIN) vorzuhalten.</p> <p>7.2. Katastrophenschutz Die betreffende Fläche wurde anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse auf Kampfmittel überprüft.</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zu 6. Gesundheitswesen: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Stellungnahme vom 06.05.2013 wurde bereits abgewogen. Hinweise zur Errichtung der Versorgungsleitungen werden im Abschnitt „Erschließungssituation“ ergänzt. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Zu 7. Brand- und Katastrophenschutz: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Hinweise und Angaben zum Löschwasserbedarf werden in die Begründung aufgenommen. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Seite 7 63-02267-13-50</p> <hr/> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p> <p>8. Straßenverkehrsrecht</p> <p>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Einwände gegen vorliegenden B-Planentwurf. Die Hinweise meiner Stellungnahme vom 06.05.2013 behalten ihre Gültigkeit.</p> <hr/> <p>Bezüglich der Belange des Bauordnungsrechts, des Planungsrechts und des Denkmalschutzes bestehen keine Einwände gegen vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Dr. Walkow Dezernent</p> <p><u>Anlage:</u> Computerausdruck Altlastverdachtsflächen</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 14</p>	<p style="text-align: right;">Seite 8/12</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zu 8. Straßenverkehrsrecht:</p> <p style="padding-left: 40px;">Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Stellungnahme vom 06.05.2013 wurde bereits abgewogen. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Zu Bauordnungsrecht, Planungsrecht und Denkmalschutz:</p> <p style="padding-left: 40px;">Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p>	

^{*1} Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

^{*2} Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)

^{*3} Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13. April 1994 (GVBl. LSA S. 520), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 18. Dezember 2012 (GVBl. LSA S. 649)

^{*4} Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734)

^{*5} Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569)

^{*6} Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), geändert durch Artikel 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

^{*7} Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)

^{*8} Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

^{*9} Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p style="text-align: right; margin-right: 10px;">ANWABE</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>2. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen, Ausschnitt Bitterfeld</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;"> <p>Maßstab ca. 1:3100</p> <p>0 40 m 80 m</p> </div> </div>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	
	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	14	Seite 10/12
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>	
	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Beschlussfassung: <p>In der Begründung wird unter Punkt „3.4 Altlasten“ der letzte Absatz wie folgt geändert: „Aufgrund der jährlich im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen ermittelten Grundwasserqualitäten ist (da sich das Plangebiet im unmittelbaren Bereich befindet, in welchem ein erhöhtes Risiko besteht) damit zu rechnen, dass der obere Grundwasserleiter mit chemietypischen Schadstoffen (LHKW, Monochlorbenzen) belastet sein kann. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass das Grundwasser stark betonangreifend ist, gemäß DIN 4030. Die entsprechenden Karten können im Umweltamt eingesehen werden. Vorhabensspezifische Untersuchungen sollten durch Laboruntersuchungen im Rahmen von Sondierbohrungen gemacht werden. Von einer Nutzung des Grundwassers ist abzusehen.</p> <p>In der Begründung wird im 2. Absatz unter Punkt „3.4 Altlasten“ der Satz: „Das Gelände der ehem. Minol-Tankstelle (Flur 49, Flurstück 37) liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, grenzt aber unmittelbar daran.“ ergänzt.</p> <p>In der Begründung werden im Anschluss an den Punkt „3.4 Altlasten“, unter dem neuen Abschnitt „Ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen“ die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise wie dort aufgeführt eingefügt.</p> <p>Die in der Stellungnahme unter 4.1 bis 4.5 aufgeführten Hinweise werden, soweit sie noch nicht vorhanden sind, in den entsprechenden Stellen in der Begründung unter Punkt „3.4 Altlasten“ ergänzt. Für die Hinweise aus 4.4. wird unter Punkt „4.3 Unterteilung in Baufelder und sonstige Bereiche“ der neue Abschnitt „Fläche für Lärmschutzwall“ hinzugefügt.</p> <p>Der Begründung wird der Auszug aus dem Altlastenkataster als Anlage 1 beigelegt.</p>			

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

	Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 14	Seite 11/12						
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 90%;">Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>				Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>								
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>								
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>								
<p>Beschlussfassung:</p> <p>In der Begründung wird im Abschnitt „2.1 Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der 1. Satz im 3. Absatz wie folgt geändert: „In der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) wird die „Goitzsche“ als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung eingestuft.“.</p> <p>Weiter wird in der Begründung im gleichen Abschnitt die Klammer im letzten Satz des 4. Absatzes „(LEP-LSA Punkt 3.5.1)“ entfernt.</p> <p>Der Begründung werden im Abschnitt „3.2 Freiflächennutzung und Landschaftsraum“ Absätze angefügt, die weitergehende Aussagen hinsichtlich der derzeitigen Auslastung bestehender bzw. rechtskräftig ausgewiesener Baugebiete sowie eines bestehenden darüber hinausgehenden Bedarfs an Wohnbaufläche beinhalten.</p> <p>Im Abschnitt „2.1 Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der Begründung werden die Absätze: „Neben der Funktion als Naherholungsgebiet ist die „Goitzsche“ auch Bestandteil der touristischen Markensäule „Blaues Band“. Das „Blaue Band“ ist eine Initiative des Landes Sachsen-Anhalt zur Entwicklung des Wassertourismus in Sachsen-Anhalt, es verbindet Angebote für Aktivurlauber an Flüssen, Kanälen und Seen. Des Weiteren tangieren die überregionalen Radwege „Mulderadweg“, „Lutherweg“ und die „Kohle-Dampf-Licht“-Route das Plangebiet.“ eingefügt.</p>									

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH
	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	14 Seite 12/12
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>
	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Beschlussfassung: Eine ausführliche Abhandlung über die Berücksichtigung der Belange des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird in der Begründung dem Abschnitt „4.1 Art der baulichen Nutzung“ angefügt. Der Begründung wird unter Punkt „5. Erschließungssituation“ im Abschnitt „Innere Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes“ der Absatz: „Die Errichtung und Inbetriebnahme der Erschließungsanlagen (vor allem der Trinkwasserleitung) hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen und ist rechtzeitig anzuzeigen. Informativ sei an dieser Stelle erwähnt, dass die Bekanntmachung der Neufassung der Trinkwasserverordnung (02.08.2013) veröffentlicht wurde.“ eingefügt. In der Begründung wird unter Punkt „5. Erschließungssituation“ der Abschnitt „ <u>Löschwasser</u> : Aufgrund der maximal zulässigen Geschossflächenzahl der einzelnen Baufelder ergibt sich nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ein Löschwasserbedarf von 96 m ³ /h für einen Zeitraum von 2 Stunden, in einem Umfeld von maximal 300m zu den einzelnen Objekten. Hierzu stellt die MIDEWA GmbH nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. An den vorhandenen angrenzenden Versorgungssträngen (Pappelweg, Wittenberger Straße) liegt zusammen das entsprechende Wasservolumen an, was aber im Zuge der Erschließungsplanung mit der Feuerwehr abzustimmen ist.“		
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Der Vorsitzende

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Rönnike
Sachbereich Stadtplanung
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Ihr Zeichen: Ein/Reinh
Ihre Nachricht vom: 2013-09-12
Unser Zeichen: 01 21 01/31/08
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax: (03496)40 57 99
Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de
Datum: 2013-10-07

4. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Prüfung, ob o.g. Pinaung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010, vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). 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.
- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)
- in Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV, 1. Entwurf vom 12.04.2013)

Der 4. Entwurf des o.g. Bebauungsplans entspricht den Erfordernissen der Raumordnung.

[Hinweis zu Kapitel 2.1 der Begründung](#)

In der Begründung wird auf den veralteten LEP-LSA Bezug genommen.

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

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

Geschäftsstelle:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen
Tel. (0 34 96)40 57 9-0
Fax: (0 34 96)40 57 99
E-Mail: anhalt-bitterfeld-wittenberg@gmx.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
Kontonr.: 302000009
BLZ: 800 537 22

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

15

Seite 1/2

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wurden durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen, geprüft und korrigiert. Die sich daraus ergebenden Änderungen werden in die B-Plan-Unterlagen eingearbeitet.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

- 2 -

Im G 142 Nr. 3 LEP-ST 2010 und Punkt 5.5.2.5 Nr. 5 REP A-B-W wurde das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“ festgelegt. Es erfolgte keine Vorrangfestlegung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pforte

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

15

Seite 2/2

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen.

In der Begründung wird auf Seite 3 im Abschnitt „2.1 Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der 1. Satz im 3. Absatz wie folgt geändert:

„In der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) wird die „Goitzsche“ als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung eingestuft.“

Weiter wird in der Begründung im gleichen Abschnitt die Klammer im letzten Satz des 4. Absatzes „(LEP-LSA Punkt 3.5.1)“ entfernt.

Im Umweltbericht wird auf Seite 6 im Abschnitt „1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes“ unter Fachplanungen der entsprechende Absatz analog überarbeitet.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p style="font-size: small;">Stadt Bitterfeld-Wolfen</p> <p style="font-size: x-small;">Eing.: 27. SEP 2013</p> <p style="font-size: x-small;">GB/FB</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Außenstelle Halle</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 80px; margin: 0 auto;"> <p style="font-size: x-small;">EINGEGANGEN</p> <p style="font-size: x-small;">27. SEP 2013</p> <p style="font-size: x-small;">JSE</p> </div> </div> </div>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: </td> <td style="padding: 5px;"> STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 17 </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 1/1</p>	Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 17								
Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 17										
<p style="font-size: x-small;">Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale)</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herrn Rönnike Rathausplatz 1 06786 Bitterfeld-Wolfen</p> <p style="font-size: x-small;">Bearbeitung: Frau Gehre</p> <p style="font-size: x-small;">Telefon: (03 45) 67 83 - 1 10</p> <p style="font-size: x-small;">Telefax: (03 45) 67 83 - 51 10</p> <p style="font-size: x-small;">e-Mail: GehreU@eba.bund.de Sb1-hal@eba.bund.de</p> <p style="font-size: x-small;">Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de</p> <p style="font-size: x-small;">Datum: 20.09.2013</p> <p style="font-size: x-small;">Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)</p> <p>56110-561pt/006-2013#007</p> <p>Betreff: Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Bezug: - Schreiben der BIG Ingenieurgesellschaft mbH Bitterfeld vom 12.09.2013 - Ein/Reinh - 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06</p> <p>Anlagen: ---</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Gehre</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: x-small;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Eingang</td> <td style="width: 50%;">10.1.1357 JSD</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Marketing</td> <td style="text-align: center;">✓ 1.10.13</td> </tr> </table> </div> </div>	Eingang	10.1.1357 JSD							Marketing	✓ 1.10.13	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p>
Eingang	10.1.1357 JSD										
Marketing	✓ 1.10.13										
<p style="font-size: x-small;">Hausanschrift: Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle (Saale) Tel.-Nr. +49 (03 45) 67 83 - 0 Fax-Nr. +49 (03 45) 67 83 - 2 01</p> <p style="font-size: x-small;">Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken (BLZ 590 000 00) Konto-Nr. 590 010 20 IBAN: DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590</p>	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>										
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: x-small;"> Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen. </div>	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>										

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: small;">Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Herr Rönnike Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06786 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt</p> <p><input type="checkbox"/> Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz -landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum*) werden nicht berührt.</p> <p><input type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Gegen den 4. Entwurf des Bebauungsplanes bestehen seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken.</p> <p>Im Auftrag  Glatzer</p> <p style="font-size: x-small;">*siehe RdErl. des MVV vom 1.12.1999 -23-21011/2- (MBl. LSA Nr. 8/2000 vom 3.3.2000) im Einvernehmen mit den übrigen Min.: „Durchführung des Baugesetzbuches, Hinweise zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Verfahren für Flächennutzungspläne und Satzungen“</p> </div> <div style="width: 45%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr><td style="text-align: right;">Eingang</td><td>22.10.13/1522</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">Fachbereichsleiter</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">SB Wirtschaftsbeteiligungen</td><td></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">SB Stadtplanung</td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">Marketing</td><td></td></tr> </table> <div style="text-align: center;">  SACHSEN-ANHALT Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;"> Stadt Bitterfeld-Wolfen Eing.: 22. OKT 2013 GB/FB </div> </div> </div>	Eingang	22.10.13/1522	Fachbereichsleiter		SB Wirtschaftsbeteiligungen		SB Stadtplanung	X	Marketing		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-bottom: 1px solid black;"> Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Stadt: Bitterfeld-Wolfen Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 18 </td> <td style="width: 40%; text-align: right; vertical-align: bottom;"> Seite 1/1 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;"> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;"> Erläuterung zur Beschlussfassung: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;"> Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht. </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Stadt: Bitterfeld-Wolfen Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 18	Seite 1/1	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>		Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>		Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>		Erläuterung zur Beschlussfassung: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.		Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.		Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>	
Eingang	22.10.13/1522																								
Fachbereichsleiter																									
SB Wirtschaftsbeteiligungen																									
SB Stadtplanung	X																								
Marketing																									
Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Stadt: Bitterfeld-Wolfen Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 18	Seite 1/1																								
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>																									
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>																									
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>																									
Erläuterung zur Beschlussfassung: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.																									
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.																									
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>																									

Ferdinand-von-Schill-Str. 24
 06844 Dessau-Roßlau
 Tel.: 0340 2303-0
 Fax: 0340 2303-100
 E-Mail: poststelleDE@alff.mlu.sachsen-anhalt.de
 www.mlu.sachsen-anhalt.de

 Landeshauptkasse
 Sachsen-Anhalt
 Deutsche Bundesbank
 Filiale Magdeburg
 BLZ 810 000 00
 Konto-Nr. 810 015 00

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Handwerkskammer Halle</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt: Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 19	Seite 1/1
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>		
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>		
	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Erläuterung zur Beschlussfassung: Die Handwerkskammer Halle hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.			
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.				
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>				

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Kontaktbüro Bitterfeld
Niemegker Str. 14, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Herr Rönnicke
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 23. OKT 2013
GB/FB

EINGEGANGEN
23. OKT 2013
Erlb.....

Ihre Zeichen / Nachricht vom
12.09.2013
Ihr Ansprechpartner
Frau Enkerts
E-Mail
benkerts@halle.ihk.de
Telefon
0340/26011-23
Telefax

Eingang	24.10.1526	cc
Fach		
SB		
Be		
SB S:		X
Markierung		

Bitterfeld-Wolfen, 18. Oktober 2013

25.10.13

4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönnicke,

der im Betreff genannte Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass die Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen bei der Umsetzung des Bauleitplanes einzuhalten sind.

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Planes keine Bedenken angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Birgit Enkerts
Referentin
Kontaktbüro Bitterfeld

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

20

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Kreishandwerkerschaft Bitterfeld</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Seite 1/1
	Stadt: Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 21	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>	
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>		
Erläuterung zur Beschlussfassung: Die Kreishandwerkerschaft Bitterfeld hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.		
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.		
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Bundeseisenbahnvermögen

EINGEGANGEN
15. Okt. 2013
 Erl. 1002...

Dienststelle Ost
 Büro Halle
 Ernst-Kamieth-Straße 5
 06112 Halle

Bundeseisenbahnvermögen, Büro Halle, Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle

BIG Ingenieuresellschaft mbh Bitterfeld
 OT Bitterfeld
 Parsevalstraße 25
 06749 Bitterfeld-Wolfen

Ihr Zeichen
 Ihre Nachricht vom:
 Zeichen: 440
 Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!
 Bearbeiterin: Frau Kiesche
 Telefon: 0345 6783-180
 Telefax: 0345 6783-187
 E-Mail: Judith.Kiesche@bev.bund.de
 Datum: 11.10.2013

4..Entwurf des Bebauungsplanes Nr.01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die übersandten Unterlagen zum o.g. Planungsverfahren geprüft und können Ihnen diesbezüglich mitteilen, dass Interessen des BEV nicht betroffen werden.

Einwendungen werden daher von uns nicht erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

J. Kiesche
 Kiesche

Internet:
www.bev.bund.de
www.bundeseisenbahnvermoegen.de

Anreise:
 S-Bahn: Halle/S. Hbf.

Geschäftskonto:
 Postbank Berlin
 BLZ 100 100 10
 Kto.-Nr. 153 600 100
 BIC: PBNK DEFF
 IBAN DE62 1001 0010 0153 600100

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

22

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bundesforstbetrieb Mittelelbe (ehem. Bundesforstamt Torgau) Keine Stellungnahme abgegeben.	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt: Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 23	Seite 1/1
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>			
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>			
	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>			
	Erläuterung zur Beschlussfassung: Der Bundesforstbetrieb Mittelelbe (ehem. Bundesforstamt Torgau) hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.			
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.				
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>				

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>DB Netz AG, Niederlassung Südost</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p>	<p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p>	<p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 24</p>	<p>Seite 1/1</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>			
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p>			
	<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die DB Netz AG (Niederlassung Südost) hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.</p>			
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>				
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>				

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



EINGEGANGEN

30. Juli 2013

Erl. 732

H. Reinhold

JE

DB Services Immobilien GmbH • Brandenburger Straße 3a • 04103 Leipzig
 BIG Ingenieurgesellschaft mbH Bitterfeld
 OT Bitterfeld
 Parsevalstraße 25
 06749 Bitterfeld-Wolfen

DB Services Immobilien GmbH
 Niederlassung Leipzig
 Liegenschaftsmanagement
 Brandenburger Straße 3a
 04103 Leipzig
 www.deutschebahn.com/dbsimm

Swetlana Nachtweide
 Telefon 0341-968 - 8634
 Telefax 0341-968 - 8591
 swetlana.nachtweide@deutschebahn.com
 Zeichen FRI-LPZ-11- SN
 TOB-LPZ-13-8752

26.07.2013

3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen – Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Der räumliche Geltungsbereich des BP Nr. 01/06 befindet sich links der Bahnstrecke 6132 Berlin Südkreuz - Halle Hbf, Bahn- km 132,0 – km 132,5.

Gegen den 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens der o. g. Unternehmen hinsichtlich TÖB- Belange keine grundsätzlichen Einwendungen.
 Die 110-kV- Bahnstromleitungstrasse (alt und neu) Muldenstein – Leipzig-Wahren verläuft außerhalb des Bebauungsplanes.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 DB Services Immobilien GmbH

i. V.
 Menge
 Leiterin Eigentumsmanagement

i. A. Nachtweide
 Nachtweide
 Eigentumsmanagement



DB Services Immobilien GmbH
 Sitz der Gesellschaft: Berlin
 Registergericht:
 Berlin-Charlottenburg
 HRB 86 570

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Ralf Schweisel

Geschäftsführer:
 Torsten Thiele
 (Vorsitzender)
 Bodo Bonifer
 Dr. Petra Johnen

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

25

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Die DB Services Immobilien GmbH (Liegenschaftsmanagement) hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben.
 Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.

Aus der Stellungnahme vom 26.07. 2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die 110kV-Bahnstromleitungstrasse ist im Bebauungsplan dargestellt. Nach Fertigstellung der neuen Trasse soll sie zurückgebaut werden.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



DB Energie GmbH • Brandenburger Straße 16 b • 04103 Leipzig
 Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Herr Rönnike
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
D-06766 Bitterfeld-Wolfen

DB Energie GmbH
 Energieversorgung Südost
 I.EBV-SO
 Brandenburger Straße 16 b
 04103 Leipzig
www.db.de/dbenergie

Leipzig Hbf
 Ausgang Ostseite

Friedrich Krumme
 Telefon 0341 9678-726
 Telefax 0341 9678-799
 Friedrich.krumme@deutschebahn.com
 Zeichen I.EBV-SO-Km/94/13

26.03.2013

3. Entwurf des B-Planes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen – Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Rönnike,

wir haben den oben genannten B-Plan bezüglich der 110-kV-Bahnstromleitung Muldenstein – Leipzig-Wahren geprüft und möchten folgende Stellungnahme hierzu abgeben.
 Die 110-kV-Bahnstromleitung überspannt mit ihrem Schutzstreifen – beidseitig 14,5m- im Mastfeld 15/ 16 den östlichen Bereich des B-Planes (sonstige Grünflächen, nicht parkartig (mit teilweise Baumbestand).

Eine Wohnbebauung innerhalb der Schutzstreifenbereiches ist nach dem vorliegenden B-Plan nicht vorgesehen.

Nach Fertigstellung der neuen 110-kV-Bahnstromleitung auf der neuen Trasse, wird dieser Abschnitt der 110-kV-Bahnstromleitung zurück gebaut. Bis zu diesem Zeitpunkt sind bei Erfordernis notwendige Rückschnittarbeiten an Gehölzen erforderlich.

Für Rücksprachen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB Energie GmbH

i.V.

Hahnel

i.A.

Heuschkel

DB Energie GmbH
 Sitz Frankfurt/Main
 Registergericht:
 Frankfurt/Main
 HRB 41 705
 USt-IdNr.: DE192729381

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Dr.-Ing. Volker Keller

Geschäftsführer:
 Dr. Hans-Jürgen Witschke
 (Vorsitzender)
 Thomas Groh
 Frank Meyer
 Werner Rathmayr

Bankverbindung:
 Postbank Berlin
 BLZ 100 100 10
 Konto-Nr.: 147 604 101



Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

26

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Die DB Energie GmbH hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben.
 Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben.
 Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.

Aus der Stellungnahme vom 26.03.2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.
 Die 110kV-Bahnstromleitungstrasse ist im Bebauungsplan dargestellt. Die neue Trasse wurde zum 02.10.2013 in Betrieb genommen. Die alte Trasse befindet sich im Rückbau.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungsgesellschaft GmbH, NL Halle</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	
	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	27	Seite 1/1
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)		<input type="checkbox"/>
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)		<input type="checkbox"/>
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)		<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungsgesellschaft GmbH (Niederlassung Halle) hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.</p>			
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>			
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>			

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Eingang	28.10.13/1543 D2
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/Beteiligungen	
SS Stadtplanung	X
Marketing	

29.10.13



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
 Betrieb / Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Sachbereich Stadtplanung
 Herrn Rönnike
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Walter-Köhn-Straße 2
 04356 Leipzig

Bearbeiter: Frau Lohse
 EA-109-2013

Telefon (0341) 22 22- 2033
 Telefax (0341) 22 22- 2304
 www.lmbv.de

Datum: 2013-10-18

Bergbauliche Stellungnahme zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Rönnike,

nach erneuter Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan mit Stand September 2013, teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV mbH bedarf.

In unserer Stellungnahme vom 29.04.2013 haben wir detailliert Auskunft zum betreffenden Planvorhaben gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin ihre Gültigkeit. Trotz der geringfügigen territorialen Veränderungen des Plangebietes, sind unsererseits keine zusätzlichen Hinweise / Anregungen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


 i.V. Schlottmann
 Abteilungsleiter Planung
 Mitteldeutschland


 i.V. Schade
 AGL Markscheiderei
 Mitteldeutschland

Sitz der Gesellschaft
 Krappengasse 1
 01968 Surlitzberg
 HRB 7718 CB, Amtsgericht Cottbus
 USt-IdNr.: DE 10096 1210

Vorsitzender des Aufsichtsrates
 Dr. Bernd Hartmann

Geschäftsführung
 Vorsitzender: Prof. Dr.-Ing. 1. Mahmud Kayumov
 Kaufmännischer Geschäftsführer:
 Dr. Hans-Dieter Meyer

Bankverbindung
 Commerzbank AG
 BLZ 120 600 00, Konto 40 37 24 32 00
 BIC COMDE33HAN
 IBAN DE41 1206 0000 4037 2432 00

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

28

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Aus der Stellungnahme vom 29.04.2013 zum 3. Entwurf (EA-030-2013) gingen ebenfalls keine Bedenken oder Einwände hervor.

Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

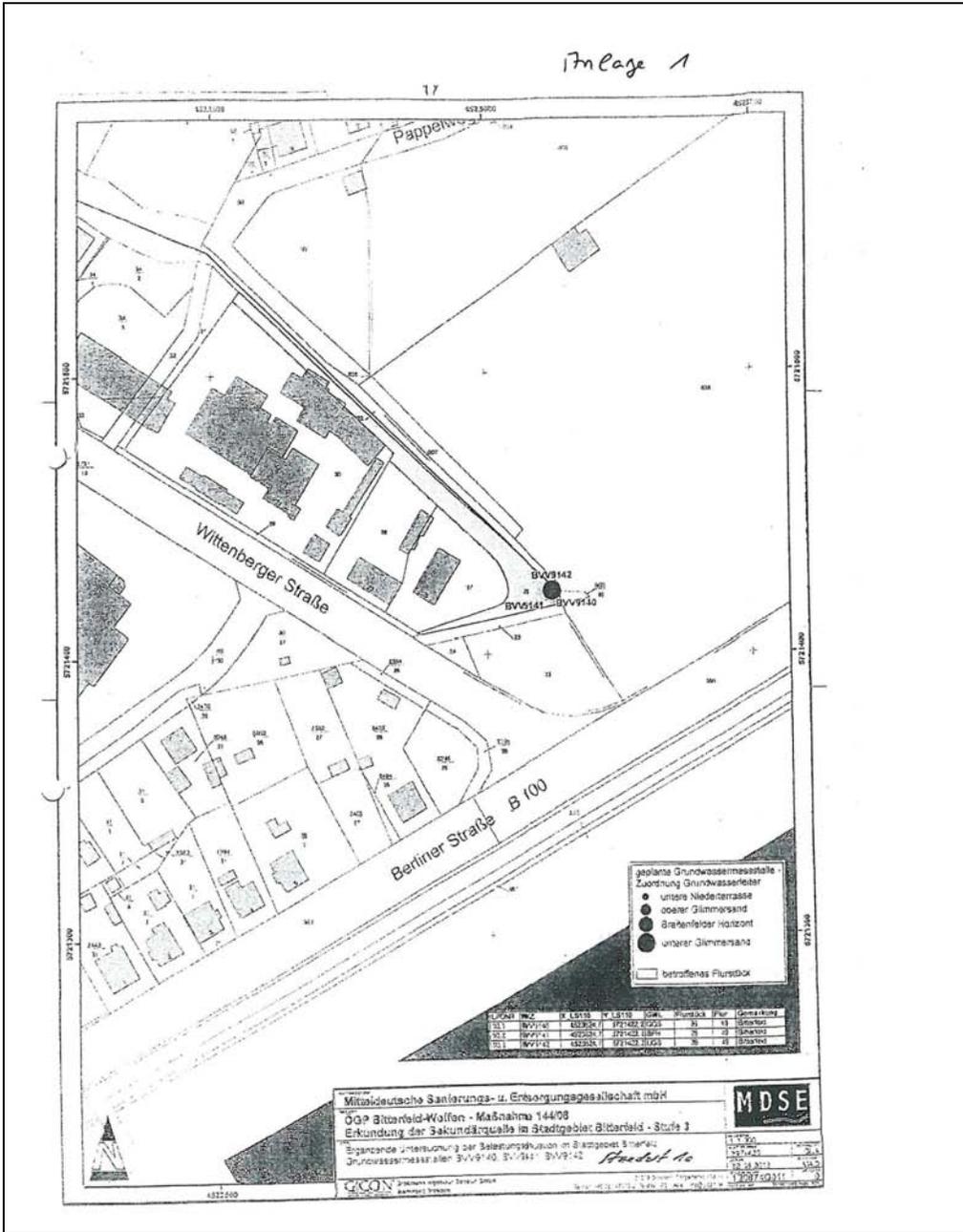
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="font-size: small;">MDSE - Postfach 1361 - 06733 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Stadt Bitterfeld – Wolfen Herr Rönnike Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld - Wolfen</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  <p>MDSE MDSE MITTELDEUTSCHE SANIERUNGS- UND ENTSORGUNGS GESELLSCHAFT MBH</p> <p style="font-size: x-small;">Liegenschaften Ortsteil Bitterfeld Ala-Str. 1 06749 Bitterfeld - Wolfen Bearbeiter: Frau Meschede Telefon: 03493/9762-132 Fax: 03493/9762-103 e-mail: mmeschede@mdse.de www.mdse.de Ihr Schreiben vom: Ihr Zeichen: Datum: 02.10.13</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p style="font-size: small;">B-Plan 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Bitterfeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>den mit Schreiben vom 12.09.13 vorgestellten 4. Entwurf des o. g. Bebauungsplans haben wir geprüft und möchten folgendes anmerken:</p> <p>Dem vorliegenden Entwurf des B - Plans wird zugestimmt.</p> <p>Wir möchten jedoch auf unsere Stellungnahme vom 11.04.13 verweisen, die wir Ihnen beiliegend nochmals inklusive Anlage zusenden möchten.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>ppa. N. Bogendörfer</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>i.A. M. Meschede</p> </div> </div> <p>Anlage</p> </div>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 29 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right; padding: 5px;">Seite 1/4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Erläuterung zur Beschlussfassung: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Stellungnahme vom 11.04.2013 zum 3. Entwurf inkl. ergänzter Anlage A13907 ist auf den Folgeseiten aufgeführt und wird entsprechend Erläuterungstext abgewogen. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten. </td> </tr> </table>	Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 29	Seite 1/4		Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>		Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>		Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>		Erläuterung zur Beschlussfassung: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Stellungnahme vom 11.04.2013 zum 3. Entwurf inkl. ergänzter Anlage A13907 ist auf den Folgeseiten aufgeführt und wird entsprechend Erläuterungstext abgewogen. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.	
Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 29												
Seite 1/4													
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>													
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/>													
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>													
Erläuterung zur Beschlussfassung: Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Stellungnahme vom 11.04.2013 zum 3. Entwurf inkl. ergänzter Anlage A13907 ist auf den Folgeseiten aufgeführt und wird entsprechend Erläuterungstext abgewogen. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.													



Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p style="text-align: center;">12. APR. 2013</p> <div style="text-align: center;">  <p>MDSE MDTSE MITTELDEUTSCHE SANIERUNGS- UND ENTSORGUNGS GESELLSCHAFT MBH</p> </div> <p>MDSE - Postfach 1361 - 06733 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>BIG Ingenieurgesellschaft mbH OT Bitterfeld Parsevalstr. 25 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p style="text-align: right;">Liegenschaften Ortsteil Bitterfeld Alu-Str. 1 06749 Bitterfeld - Wolfen</p> <p style="text-align: right;">Bearbeiter: Frau Meschede Telefon: 03493/9762-132 Fax: 03493/9762-103 e-mail: mmeschede@mdse.de</p> <p style="text-align: right;">www.mdse.de</p> <p style="text-align: right;">Ihr Schreiben vom: Ihr Zeichen: Datum: 11.04.13</p> <p>B-Plan 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Bitterfeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>den mit Schreiben vom 18.03.13 vorgestellten 3. Entwurf des o. g. Bebauungsplans haben wir geprüft und möchten folgendes anmerken:</p> <p>Dem vorliegenden Entwurf des B - Plans wird zugestimmt.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im Geltungsbereich eine kürzlich errichtete 3- fach Messstelle befindet (Anlage 1). Standorte von Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Diese müssen zum Zweck von Kontrollen, Messungen und Probenahmen grundsätzlich zugänglich sein. Ansprechpartner ist hier unser Herr Gebhardt Tel: 03493/9762153.</p> <p>Desweiteren befinden sich im gesamten Bereich weitere Messstellen, welche sich jedoch nicht im Eigentum der MDSE befinden (Anlage 2).</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>ppa. N. Bogendorfer</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>i.A. M. Meschede</p> </div> </div> <p>Anlage</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Jürgen Meyer Geschäftsführer: Thomas Naujoks, Dr. Harald Röttschke</td> <td style="width: 33%;">Sitz der Gesellschaft: Bitterfeld-Wolfen HRB 10076 - Amtsgericht Stendal USt-Nr.: 116/107/06128 USt-ID-Nr.: DE 139 738 805</td> <td style="width: 33%;">Deutsche Bank AG BLZ: 860 700 00 - Konto: 615 185 600 BIC Code: DEUTDE33XXX IBAN: DE07 8607 0000 0615 1856 00</td> </tr> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 5px;">   </div> </div>	Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Jürgen Meyer Geschäftsführer: Thomas Naujoks, Dr. Harald Röttschke	Sitz der Gesellschaft: Bitterfeld-Wolfen HRB 10076 - Amtsgericht Stendal USt-Nr.: 116/107/06128 USt-ID-Nr.: DE 139 738 805	Deutsche Bank AG BLZ: 860 700 00 - Konto: 615 185 600 BIC Code: DEUTDE33XXX IBAN: DE07 8607 0000 0615 1856 00	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Auftraggeber:</td> <td style="width: 40%;">STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td>Stadt:</td> <td>Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</td> <td>29</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Seite 2/4</p> <table style="width: 100%; border: none; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 90%;">Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten. Der Erhalt der Standorte der Grundwassermessstellen ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Diese sind zum Zweck von Kontrollen, Messungen und Probenahmen jederzeit zugänglich zu sein.</p>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	29	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Jürgen Meyer Geschäftsführer: Thomas Naujoks, Dr. Harald Röttschke	Sitz der Gesellschaft: Bitterfeld-Wolfen HRB 10076 - Amtsgericht Stendal USt-Nr.: 116/107/06128 USt-ID-Nr.: DE 139 738 805	Deutsche Bank AG BLZ: 860 700 00 - Konto: 615 185 600 BIC Code: DEUTDE33XXX IBAN: DE07 8607 0000 0615 1856 00														
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH															
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen															
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	29															
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>															
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>															
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>															

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Auftraggeber: **STEG Bitterfeld-Wolfen mbH**

Stadt: **Bitterfeld-Wolfen**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **29** Seite 3/4

- Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)
- Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
- Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Die dargestellte 3-fach Messstelle befindet sich in der Planung neben dem öffentlichen Rad- und Gehweg auf einer öffentlichen Grünfläche am Rand des Lärmschutzwalls. Die Zugänglichkeit ist jederzeit über den Rad- und Gehweg gewährleistet.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p style="text-align: center;"><i>A 13 907</i></p> <p style="text-align: center;"><u>Bauerlaubnis-/Gestattungsvertrag</u></p> <p>Vorhaben: ÖGP Bitterfeld-Wolfen, Maßnahme 144 Sekundärschadstoffquellenerkennung</p> <p>Zur Erkundung der Kontaminationssituation des Grundwassers im Stadtgebiet von Bitterfeld sollen an diversen Ansatzpunkten Grundwasserproben gezogen und analysiert werden. Hierfür ist die Inanspruchnahme von nachfolgend aufgeführten Flurstücksteilen notwendig.</p> <p>Folgende Vereinbarung wird hierzu zwischen</p> <p>der Stadt Bitterfeld-Wolfen Wolfen Rathausplatz 01 06766 Bitterfeld-Wolfen (nachstehend „Eigentümerin“ genannt)</p> <p>u n d</p> <p>der MDSE mbH Bitterfeld Alu-Straße 01 06749 Bitterfeld-Wolfen (nachstehend „Nutzerin“ genannt)</p> <p>geschlossen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>Die Eigentümerin gestattet der Nutzerin mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung die für die Maßnahme Notwendigen, in § 2 näher Bezeichneten und in der Anlage dargestellten Flurstücksteile in Besitz zu nehmen und darauf die geplanten Grundwassermessstellen zu errichten und zu benutzen.</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>Es wird für nachfolgend genanntes Flurstück die liegenschaftsseitige Erlaubnis erteilt:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Gemarkung</th> <th style="text-align: left;">Flur</th> <th style="text-align: left;">Flurstück</th> <th style="text-align: left;">Bemerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>8</td> <td>308/1</td> <td>BVV 9150, 9151, 9152</td> </tr> <tr> <td>Holzweißig</td> <td>3</td> <td>319</td> <td>BVV 9130, 9131, 9132</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>39</td> <td>153</td> <td>BVV 9090, 9091</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>39</td> <td>28</td> <td>BVV 9080, 9081</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>24</td> <td>108</td> <td>BVV 9110, 9111, 9112, 9113</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>26</td> <td>4</td> <td>BVV 9120, 9121, 9122</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>21</td> <td>107</td> <td>BVV 9100, 9101</td> </tr> <tr> <td>Bitterfeld</td> <td>49</td> <td>26</td> <td>BVV 9140, 9141, 9142</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Parteien sind sich über Lage des Beanspruchten und in der Anlage näher bezeichneten Flurstücksteiles einig. Die genaue Lage ergibt sich in den als Anlage beigefügten Lageplan. Sämtliche Messstellen befinden sich Unterflur.</p>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkungen	Bitterfeld	8	308/1	BVV 9150, 9151, 9152	Holzweißig	3	319	BVV 9130, 9131, 9132	Bitterfeld	39	153	BVV 9090, 9091	Bitterfeld	39	28	BVV 9080, 9081	Bitterfeld	24	108	BVV 9110, 9111, 9112, 9113	Bitterfeld	26	4	BVV 9120, 9121, 9122	Bitterfeld	21	107	BVV 9100, 9101	Bitterfeld	49	26	BVV 9140, 9141, 9142	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 29 Seite 4/4</p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Von den unter §2 aufgeführten Messstellen befinden sich nur die BVV 9140, 9141 und 9142 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese entsprechen den auf Seite 3 dieses Abwägungsbogens beschriebenen Messstellen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkungen																																		
Bitterfeld	8	308/1	BVV 9150, 9151, 9152																																		
Holzweißig	3	319	BVV 9130, 9131, 9132																																		
Bitterfeld	39	153	BVV 9090, 9091																																		
Bitterfeld	39	28	BVV 9080, 9081																																		
Bitterfeld	24	108	BVV 9110, 9111, 9112, 9113																																		
Bitterfeld	26	4	BVV 9120, 9121, 9122																																		
Bitterfeld	21	107	BVV 9100, 9101																																		
Bitterfeld	49	26	BVV 9140, 9141, 9142																																		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Deutscher Wetterdienst - Postfach 60 05 52 - 14405 Potsdam
 Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Herr Rönike
 Sachbereich Stadtplanung
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Abteilung Personal und Finanzen

Ansprechpartner: Herr Riemert
 Telefon: 0331/316220
 E-Mail: Joachim.Riemert@dwd.de
 Geschäftszeichen: PB15PD/18.00/13/67
 Fax: 0331/316588
 UST-ID: DE221793973



Potsdam, 08. April 2013

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
 hier: **3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Ihr Schreiben vom 18.03.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.

Sie können davon ausgehen, dass für dieses Gebiet aus meteorologischer Sicht keine weiteren Maßnahmen vorgesehen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o. a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

S. Schönefeld
 S. Schönefeld
 Verwaltungsstelle Potsdam



Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

30

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Der Deutsche Wetterdienst hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.

Aus der Stellungnahme vom 08.04.2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Kommunaler Zweckverband Bergbaufolgelandschaft Goitzsche
OT Pouch, Pouch, Dorfplatz 3, 06774 Muldestausee

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Herr Rönnicke
Sachbereich Stadtplanung
OT Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen



Datum u. Zeichen Ihres Schreibens

Bitte bei Antwort angeben

Muldestausee

25.03.2013

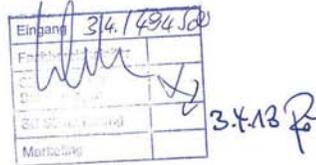
3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen – Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Rönnicke,

der Kommunale Zweckverband „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“ erhebt keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Hamerla
Verbandsgeschäftsführer



Kommunaler Zweckverband
Bergbaufolgelandschaft Goitzsche
OT Pouch, Pouch, Dorfplatz 3
06774 Muldestausee

Telefon (03493) 51 13 60
Telefax (03493) 51 13 62
Vors.: Dipl.-Ing. (FH) Lars Jörn Zimmer MdL
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. (FH) Klaus Hamerla

Kreisparkasse Anhalt-Bitterfeld
Kto: 38 00 68 04 BLZ 800 537 22
e-mail: goitzsche@cpk-online.de
www.agora-goitzsche.de

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

31

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Der Kommunale Zweckverband „Bergbaufolgelandschaft Goitzsche“ hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben.

Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.

Aus der Stellungnahme vom 25.03.2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="text-align: center;">  <p>SACHSEN-ANHALT</p> <p>Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>EINGEGANGEN 21. Okt. 2013 Erl.....</p> </div> <p style="font-size: small;">Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost, Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau</p> <p>BIG Ingenieurgesellschaft mbH Parsevalstraße 25 06749 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Bearbeitungs-Nr.: 06 / 150 D 07</p> <p>Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" OT Bitterfeld</p> <p>Sehr geehrter Herr Reinhardt,</p> <p>mit Schreiben vom 12.09.2013 erhielt ich die Information über das TöB-Beteiligungsverfahren zum 4. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme. Die Planunterlagen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes habe ich geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die in der Stellungnahme vom 17.04.2013 gegebenen Anregungen und Hinweise Berücksichtigung fanden. Ich erlaube mir dennoch auf Folgendes aufmerksam zu machen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Zufahrt zur Sondergebietsfläche „Parken“ ist Bestandteil des neuen Knotenpunktes B100/Zufahrt Spargelfeld, der im Rahmen der Planung „Bitterfelder Wasserfront“ entwickelt wurde. Hier handelt es sich rein rechtlich nicht um eine Grundstückszufahrt, sondern um eine nach dem Bundesfernstraßengesetz öffentlich rechtliche Verkehrsfläche. Der Bebauungsplan erhält in der vorgelegten Form die Zustimmung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  Müller </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 32</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <p>Seite 1/1</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Im 4. Entwurf ist die Zufahrt zum Sondergebiet „Parken“ in der Planzeichnung als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen und in der Begründung als „Zufahrt über einen Verkehrsknoten von der Bundesstraße aus, mit gleichzeitiger Anbindung des gegenüberliegenden Plangebietes“ beschrieben. Dies steht nicht im Widerspruch zur Aussage in der Stellungnahme.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p> </div>
---	---

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Reinhardt	Von: Vetter GmbH / Silvio Kloppe <kloppe@vetter-bus.de> Gesendet: Donnerstag, 18. April 2013 12:43 An: m.reinhardt@big-bitterfeld.de Cc: fischer@vetter-bus.de Betreff: 3. Entwurf Bebauungsplan 01/06 "Wohnpark am Stadthafen"	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	
	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen		
Sehr geehrter Herr Reinhardt,	für Ihre Information zur Beteiligung am 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen möchten wir uns bedanken. Wir begrüßen die Entscheidung im Bereich des Stadthafens einen Wohnpark anzusiedeln. Da in Höhe des Wohngebietes auf der Wittenberger Straße ab Dezember 2013 neben der Regionallinien 440 und 441 auch die Stadtverkehrslinie 406 (Bitterfeld – Wolfen-Nord) verkehrt, wäre die Aufnahme einer neuen Haltestelle in einer behinderten gerechten Ausführung sinnvoll, um das Wohngebiet an den ÖPNV anzubinden.	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	33	Seite 1/1
Mit freundlichen Grüßen	Dipl.-Ing. (FH) Silvio Kloppe Technologie	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	
Email: kloppe@vetter-bus.de Website: http://www.vetter-bus.de Telefon: +49 (0) 3493 9780-531 Fax: +49 (0) 3493 9787-903	Vetter Busunternehmen GmbH Hinsdorfer Weg 1 • 06780 Zörbig / OT Salzfurkapelle Geschäftsführung: Dr. Wolfdietrich Vetter, Wolfgang Vetter, Dipl.-Kfm. Thomas Vetter, Dipl.-Volksw. Birgit Vetter Amtsgericht Stendal HRB: 10681	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input type="checkbox"/>	
		Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Erläuterung zur Beschlussfassung:		
		Die Vetter Busunternehmen GmbH (Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen) hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.		
		Aus der Stellungnahme vom 18.04. 2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Verkehrsflächen der Wittenberger Straße sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes.		
		Beschlussfassung:		
		Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.		
		Stimmverhältnis:	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
			Enthaltung <input type="checkbox"/>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p style="font-size: small;">OT Wolfen - Steinfurher Straße 46 • 06766 Bitterfeld-Wolfen • Tel. 03494 38-0 • Fax -101 • info@swb-wde • www.sw-bitterfeld-wolfen.de Hans-Tilo Winkelmann Geschäftsführer • Petra Wust Aufsichtsratsvorsitzende • HRB 10361, Amtsgericht Stendal</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="font-size: x-small;">Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH • OT Wolfen • FF 1258 • 06755 Bitterfeld-Wolfen Stadt Bitterfeld-Wolfen Sachbereich Stadtplanung Herrn Rönnicke Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: x-small;"> Stadt Bitterfeld-Wolfen Eing.: 18. APR. 2013 GB/FB </div> <div style="font-size: x-small;"> Datum 16.04.2013 Nachricht vom 18.03.2013 Ansprechpartner Frau Gellert Telefon Direktwahl 03494 38-120 Fax: 03494 38-129 </div> </div> <p>Unsere Reg.-Nr.: 73/13 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen – Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4(2) und 2 (2) Bau GB</p> <p>Sehr geehrter Herr Rönnicke,</p> <p>im Bereich Ihres o.g. Vorhabens befinden sich Erdgas-Nieder- und Mitteldruckleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Zum Punkt 5 des Bebauungsplanes Nr. 01/06 möchten wir der Erschließungssituation noch folgendes hinzufügen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erdgas-Versorgungsleitungen müssen im öffentlichen Bereich verlegt werden. - Für die Versorgung des Mischgebietes, ist aus Richtung Pappelweg Nr. 6 eine Querung „Das gelbe Wasser“ erforderlich. <p>Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie – Leitungsschutzanweisung, Stand 16.04.2012 (gültig ab 01.01.2013) und der Technischen Mitteilung GW 125.</p> <p>Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass sich die Erdgas-Hochdruckleitung in Rechtsträgerschaft der MITNETZ GAS befindet!</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  Gellert </div> <div style="text-align: center;">  Birkner </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>Anlage: Grundkartenauszug mit Leitungsbeständen M 1:500, Format A1</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 34 Seite 1/1</p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.</p> <p>Aus der Stellungnahme vom 16.04.2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
--	---

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

ABWASSER ZWECK VERBAND Westliche Mulde

REGION BITTERFELD - WOLFEN

AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
SB Stadtplanung
Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen



Abteilung: Technologie
Bearbeiter: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-145

Ihr Schreiben: vom 12.09.2013
Unser Zeichen: BPN 15
Datum: 2013-10-16

Stellungnahme zum Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" (4. Entwurf) im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönнике,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Wir verweisen auf die vorangegangenen Stellungnahmen, einschließlich der vom 15.04.2013..

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

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

Mit freundlichen Grüßen

A
Roeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin



Eingang	22.10.13/1517	Dr.
Fachbereichsleiter		
SB Wünsche/Beteiligungen		
SB Stadtplanung	X	
Marketing		

23.10.12 *VG*

AZV Westliche Mulde
OT Bitterfeld
Berliner Str. 06
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
BLZ: 800 200 87
Kto.-Nr.: 9 003 002
IBAN: DE38800200870009003002
BIC: HYVEDE33462

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

35

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Aus den vorangegangenen Stellungnahmen einschließlich der vom 15.04.2013 zum 3. Entwurf (BPN 15) gingen ebenfalls keine Bedenken oder Einwände hervor.

Die gegebenen Hinweise u.a. zur:

- Entsorgung des Abwassers im Trennsystem,
- Ableitung des Regenwassers ins Gelbe Wasser,
- Verlegung der Abwasserleitungen und Bepflanzung der Leitungstrassen und
- Notwendigkeit eines Erschließungsvertrages zwischen Träger und Verband wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Eingang	22.10.13/1521
Fachbereich	
SB Wirtschaft/Beleihungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	



EINGEGANGEN
22. Okt. 2013
Erl. SE

Niederlassung Muldenaue – Fläming
OT Bitterfeld
Berliner Straße 6
06749 Bitterfeld-Wolfen

MIDEWA GmbH · OT Bitterfeld · Berliner Straße 6 · 06749 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
SB Stadtplanung
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
20.3.28
Eing.: 22. OKT. 2013
GB/FB

Abteilung: Technologie
Bearbeiterin: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-143
Ihr Zeichen: vom 12.09.2013
Unser Zeichen: BPN 80
Datum: 2013-10-16

Stellungnahme zum Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" (4. Entwurf) im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönнике,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Wir verweisen auf unsere vorangegangenen Stellungnahmen einschließlich der vom 15.04.2013.

Wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden vom Bebauungsgebiet berührt. Innerhalb der Grenzen des Bebauungsgebietes befinden sich Anlagen zur Trinkwasserversorgung, welche vor Beschädigung und Überbauung zu schützen sind. Der entsprechende Leitungsverlauf ist auf den beigelegten Bestandsunterlagen ersichtlich. Im Böschungsbereich der Berliner Straße befindet sich eine TWL DN 300. Bei Bautätigkeiten im Böschungsbereich ist besondere Vorsicht geboten. Änderungen am Böschungsverlauf werden nur zugestimmt, wenn eine Mindestrohrdeckung von 1,20 m erhalten bleibt. Abstimmungen vor Ort sind zwingend erforderlich.

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

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Pietsch

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

36

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Aus den vorangegangenen Stellungnahmen einschließlich der vom 15.04.2013 zum 3. Entwurf (BPN 80) gingen ebenfalls keine Bedenken oder Einwände hervor.

Die gegebenen Hinweise u.a. zur:

- Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser/Löschwasser,
- vorhandenen Trinkwasserleitungen und Überdeckung/Bepflanzung der Leitungstrassen und
- Notwendigkeit eines Erschließungsvertrages zwischen Träger und Versorger wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> 37 </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  <p>FERNWASSER VERSORGUNG ELBAUE-OSTHARZ GmbH</p> <p><small>Ankündigungszentrale nach DIN EN ISO 9102:11000 DIN EN ISO 9102:11000 DIN EN ISO 9102:11000</small></p>  </div> <p><small>Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH - Postfach 1165 - 04851 Torgau</small></p> <p>BIG Ingenieuresellschaft mbH Parsevalstr. 25 06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>INGEGANGEN 26. Sep. 2013 Erl. <i>JK</i></p> </div> <p><small>Bearbeiterin: Frau Harz Abteilung: TDPO Telefon: 03421 757 231 e-Fax: 03421 757 98 231 Fax: 03421 757 303 E-Mail: ulrike.harz@fvv-torgau.de</small></p> <p><small>Ihre Anfrage: Unser Zeichen: 920.13 Datum: 24.09.13</small></p> <p>4. Entwurf Bebauungsplan Nr.01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ OT Bitterfeld</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.</p> <p>Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  Konrad Wetzel Ltr. Fachbereich Dokumentation/Archivierung/Vermessung </div> <div style="text-align: center;"> Ulrike Harz MA Zustimmungen/ Genehmigungen </div> </div>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Auftraggeber:</td> <td style="padding: 5px;">STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Stadt:</td> <td style="padding: 5px;">Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</td> <td style="padding: 5px;">37</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">Seite 1/1</p> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p> </div>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	37
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH						
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen						
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	37						

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

BIG Ingenieurgesellschaft mbH
Parsevalstraße 25
06749 Bitterfeld

Servicecenter Naumburg

Ihre Zeichen Ein/Reinh
Ihre Nachricht vom 18.03.2013
Unsere Zeichen 4173/2013 VS-R-A-H-May
Name Hr. Mayerl
Telefon 03445 751-282
Telefax 03445 751-202
E-Mail Branko.Mayerl@mitnetz-strom.de

Naumburg, 08.05.2013

3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen Stellungnahme/ Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte entschuldigen Sie die längere Bearbeitungszeit Ihrer Anfrage zu oben genannten Vorhaben. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Hinweise zu Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):

Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifenbreiten von 4,0 Metern (d. h. 2,0 Meter zu beiden Seiten der Trasse). Unterirdische Versorgungsanlagen/ Kabel sind im Bereich der Schutzstreifen grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,5 m einzuhalten, wenn keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Kabel (z. B. Sperrbahnen, Schutzrohre) vorgenommen werden.

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Ein Unternehmen der



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Geschäftsanschrift:
Magdeburger Straße 36
06112 Halle (Saale)
Postanschrift:
06076 Halle (Saale)
T 0345 216-0
F 0345 216-2311
I www.mitnetz-strom.de
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Dipl.-Kfm. Carl-Ernst Giesting
Geschäftsführung:
Ralf Hiersig,
Dr. Adolf Schweer
Sitz des Unternehmens:
Halle (Saale)
Eingetragen beim Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 215080
Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
Charmitz
BLZ 870 700 00
Kto-Nr. 120 16 64 00
BIC DEUTDE33XXX
IBAN
DE29 8707 0000 0120 1664 00
USI-ID-Nr. DE814161768

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

38

Seite 1/2

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine erneute Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.

Aus der Stellungnahme vom 08.05.2013 gehen keine Bedenken oder Einwände hervor. Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweiternden Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planflächen einzureichen.
Für die elektrotechnische Erschließung ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Auf dessen Basis erhält der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot.

Einzelanschlussmaßnahmen an das Netz der enviaM erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Verbindliche Kostenangebote können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten.
Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg; Ansprechpartner: Herr Föhlich, Tel. 0 34 96-4 20-228.
Die Anmeldeformulare sind im Internet unter www.mitnetz-strom.de in der Kategorie „Stromnetz“ abrufbar.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen. Der entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

MITNETZ STROM, Standort Naumburg, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Forderungen und Hinweise bestehen zum Vorhaben keine Einwände.

Wir bitten Sie, uns bei den Planungen und Aufstellungen, welche im Rahmen dieses Bebauungsplanes erarbeitet werden, weiterhin zu beteiligen.
Bitte geben Sie dabei unser Zeichen V 35178 N-RN-A-P-G-May mit an.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Detlef Trebst

Branko Mayerl

Anlage
Bestandsunterlagen

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

38

Seite 2/2

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja

nein

Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>Im Auftrag der</p> <p>ontras Gastransport GmbH</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Im Auftrag der</p> <p>VNG Gasspeicher</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: right;"> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">EINGETRAGEN</p> <p style="text-align: center;">03.10.2013</p> <p style="text-align: center;">[Signature]</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>GDMcom mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig</p> <p>Stadtbüro</p> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Herr Rönnike Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Ansprechpartnerin: Ute Hiller</p> <p>Tel.: (0341) 3504-461 Fax: (0341) 3504-100 leitungsaukunft@gdmcom.de</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Ihr Zeichen: 12.09.2013 Unser Zeichen: GEN / HI 04043/13/00</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>30.09.2013</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Eingang</td> <td>8.10.13/1427 B</td> </tr> <tr> <td>Fachbereichsleiter</td> <td>[Signature]</td> </tr> <tr> <td>SB Wirtschaftsbeteiligungen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SB Stadtplanung</td> <td>X 10.10.13</td> </tr> <tr> <td>Marketing</td> <td></td> </tr> </table> </div> <div style="margin-top: 10px; font-size: small;"> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen Unsere Registriernummer: 04043/13/00</p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.</p> <p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Aufgabe: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen o. g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div style="margin-top: 10px; display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p></p> <p>Sven Porsch Teamleiter Auskunft/Genehmigung</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p></p> <p>Ute Hiller Sachbearbeiterin Auskunft/Genehmigung</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px; font-size: x-small;"> <p>GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Telefon 0341 3504-0 Telefax 0341 3504-100 E-Mail: fo@gdmcom.de www.gdmcom.de Geschäftsführung Klaus-Dieter Gurlich, Reinhold Jung Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto : 305 584, BLZ 120 300 00 IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 BIC BYLADE3303 USt-Id-Nr. DE 813071383 Zertifiziert DIN EN ISO 9001 BS DHSAS 18001 DIN 14675</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">■ GDMcom mbH – ein Unternehmen der VIG-Gruppe</p> </div>	Eingang	8.10.13/1427 B	Fachbereichsleiter	[Signature]	SB Wirtschaftsbeteiligungen		SB Stadtplanung	X 10.10.13	Marketing		<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 39 Seite 1/1</p> <hr/> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <hr/> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <hr/> <p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p> <hr/> <p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
Eingang	8.10.13/1427 B										
Fachbereichsleiter	[Signature]										
SB Wirtschaftsbeteiligungen											
SB Stadtplanung	X 10.10.13										
Marketing											

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • Postfach 200 553 • 06006 Halle (Saale)

BIG Ingenieurgesellschaft mbH
Parsevalstraße 25
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

**Fachbereich Projektmanagement Gas
Standort Kabelsketal**

Ihr Zeichen: Ein/Reinh
Ihre Nachricht: vom 18.03.2013
Unser Zeichen: VG-R-P/Hof
Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 034605/6-3741
Telefax: 034605/6-3225
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de
Datum: 23.09.2013

Bitterfeld, "Wohnpark am Stadthafen", Bebauungsplan Nr. 01/06
Registrier-Nr.: TG-00936/2013

Sehr geehrter Herr Reinhardt,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 12.09.2013 zum 4. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 22.03.2013 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Geschäftsanschrift:
Magdeburger Straße 38
06112 Halle (Saale)
Postanschrift:
Postfach 200 553
06006 Halle (Saale)
T 0345 216-0
F 0345 216-4620
I www.mitnetz-gas.de

Geschäftsführung:
Ralf Hiersig,
Dr. Adolf Schweyer
Sitz des Unternehmens:
Kabelsketal
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 5894

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Halle (Saale)
BLZ 800 400 00
Kto-Nr. 111 62 01 02
BIC COBADE33XXX
IBAN
DE79 8004 0000 0111 6201 02
USt-ID-Nr. DE251536934



Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

40

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Aus der Stellungnahme vom 22.03.2013 zum 3. Entwurf (VG-R-P/Urb) gingen ebenfalls keine Bedenken oder Einwände hervor. Die Änderungswünsche wurden im 4. Entwurf eingearbeitet.

Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Telekom Deutschland GmbH</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p>	<p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p>	<p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 41</p>	<p>Seite 1/1</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>			
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p>			
	<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.</p>			
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>				
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>				

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

 <p>ANHALT-BITTERFELDER KREISWERKE GmbH</p> <p>Hausmüllentsorgung Spernmüllabfuhr Abfallannahme Abfallberatung Containerdienst</p> <p>maschinelle Straßenreinigung LKW-Werkstatt Grünanlagenbau</p> <p><i>412</i></p> <p><i>H. Reink.</i> <i>St. H. Bre.</i></p> <p>EINGEGANGEN 10. Okt. 2013 Erl. 979</p> <p>Sta./Eck. 08.10.13</p> <p>Ihr Schreiben vom 12.09.2013 Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“</p> <p>4. Entwurf des Bebauungsplan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“</p> <p>Betreff: Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4(2) und 2 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</p> <p>2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>[Signature]</i> Eckelmann Geschäftsführer</p> <p><small> Bitterfeld: Selegaster Chaussee 10 06603 Bitterfeld-Wolfen Telefon: 03494 79999-0 Fax: 03494 79999-11 E-Mail: info@abk-w.de Internet: www.abk-w.de Niederlausitz: Am Flugplatz 1 - Of. Straguth 39264 Zerbst (Anhalt) Telefon: 039348 94265 Fax: 039348 94268 E-Mail: rl.zerbst@abk-w.de Internet: www.abk-w.de Aufsichtsgeschäftsbereich: Landrat Uwe Schütz Geschäftsführer: Dipl.-Jur. H. Schellmann Amtsgericht Standort: HRB 10952 Steuernummer: 116/125-61322 USt-IdNr.: DE19738944 Bitterfeld-Wolfen: Kreispraktiker Anhalt-Bitterfeld Kto.-Nr.: 30 004 039 (BLZ 800 037 22) IBAN-Nr.: DE44 607 0000 11 0090 00 BIC Code: 260100330 Deutsche Bank AG Kto.-Nr.: 6 111 009 (BLZ 800 700 00) IBAN-Nr.: DE44 607 0000 11 0090 00 BIC Code: 260100330 Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG Kto.-Nr.: 9 000 000 (BLZ 800 300 07) </small></p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 42 Seite 1/1</p>
<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnismahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Unterhaltungsverband  Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>Großer Hagweg 8 06773 Gräfenhainichen</p> <p>Tel. 034953/ 21249 Fax. 034953/ 21894 E-Mail: mulde@t-online.de</p> <hr/> <p>Stadt Bitterfeld-Wolfen Herr Rönnicke Sachbereich Stadtplanung Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Gräfenhainichen, 2013-10-18 Bearbeitung: Herr Meise</p> <p>Stellungnahme zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Sehr geehrter Herr Rönnicke,</p> <p>die Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ zum 3. Entwurf vom 15.04.2013 gilt auch für den 4. Entwurf des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Auf das aktuelle Mulde-Hochwasser im Juni 2013 weisen wir hiermit hin: Beachtung für die o. g. Maßnahme.</p> <p>Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  Meise Geschäftsführer	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>43</p> <p>Seite 1/1</p>
<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.</p> <p>Die gegebenen Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Aus der Stellungnahme vom 15.04.2013 zum 3. Entwurf gingen ebenfalls keine Bedenken oder Einwände hervor.</p>	
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p>	Seite 1/1
	<p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p>	
	<p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 44</p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH hat zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark am Stadthafen“ keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen, die bis zum 18.10.2013 nicht eingegangen sind, können bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben. Nichtabgegebene Stellungnahmen werden als Zustimmung ohne Bedenken oder Einwände gewertet.</p>		
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>		
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Eingang 9.10.13/1434	EINGEGANGEN 09. Okt. 2013 Erh. SL
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaftl. Beteiligungen	
SB Stadtplanung	
Marketing	



50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Herrn Rönnicke
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing: n. 8. OKT. 2013
GB/FB

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb
Eichenstraße 3A
12435 Berlin
Datum
30.09.2013
Unsere Zeichen
Fr
20130302-1
Ansprechpartnerin
Frau Friedrich
Telefon-Durchwahl
030-5150-2068
Fax-Durchwahl
030-5150-2707
E-Mail
sylvia.friedrich@50hertz.com
oder
leitungsauskunft@50hertz.com
Ihre Zeichen
EinRein
Ihre Nachricht vom
12.09.2013
Vorsitzender des Aufsichtsrates
Daniel Dobbeni
Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Udo Giegerich
Hans-Jörg Dorny
Dr. Frank Golletz
Dr. Dirk Biermann
Sitz der Gesellschaft
Berlin
Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446
Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BNPADEFF
USt-Id.-Nr. DE813473551

4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönnicke,

das Schreiben der Fa. BIG Ingenieurgesellschaft mbH zum o. g. Bebauungsplan haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor:

- Planunterlagen im Internet
- Liste Änderungen

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plan-gebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

David

i. A. Friedrich
Friedrich

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

45

Seite 1/1

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnissnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Anregungen:

Offenlage des 4. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 14.10. - 14.11.2013 nach § 3 des Baugesetzbuchs

Datum: 28.10.2013 Uhrzeit: 10.15 Uhr

Vorname: Grundstückseigentümer 1

Wohnort: Bitterfeld Straße: Pappelweg 7
Flur 49, Flurstück 201

Hiermit möchte(n) ich (wir) folgende Anregungen zu o. g. Unterlage vorbringen:
(stichpunktartige Auflistung ist ausreichend):

Anregungen c. Anlage

EINGEGANGEN

06. Nov. 2013

Erl. 1068

H. Reisk.

z. Beate J.

Schneitz
Unterschrift

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

46

Seite 1/3

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.

Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Anlage</p> <p>Grundstückseigentümer 1</p> <p>Pappelweg 7 06749 Bitterfeld-Wolfen Flur 49/Flurstück 20/1</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>46</p> <p>Seite 2/3</p>
<p>Bitterfeld, 04.11.2013</p> <p>4. Entwurf des B-Plans Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“</p> <p>Zu: Verkehrsanbindung</p> <p>Mit den geplanten Ausfahrten zum Pappelweg erklären wir uns keinesfalls einverstanden, da die Straße unserer Ansicht nach als verkehrsberuhigte Zone nicht für den Durchgangs- und LKW-Verkehr ausgelegt ist. Statt der gegenüber unserem Grundstück geplanten Ein-/Ausfahrt standen vor dem Hochwasser 2002 zwei Garagen, die danach abgerissen wurden. Gegenüber der geplanten Ein-/Ausfahrt befindet sich eine begrünte Insel, die der Verkehrsberuhigung dient und von uns gegen jährliches Entgelt aus einem mit der Stadt abgeschlossenen Vertrag gepflegt wird. Weiterhin ist zu bemerken, daß für den Pappelweg ein Einfahrverbot für LKW besteht, woran sich leider kein Fahrer hält. Die Ein- bzw. Ausfahrten für das frühere Stadtbad befanden sich an den Kreuzungen Wittenberger-/Berliner Straße und Pappel-/Ulmenweg. Aus den im 4. Entwurf des B-Planes Nr. 01/06 geht nicht hervor, ob der Pappelweg für eine Belastung durch beladene LKW ausgelegt ist.</p> <p>Zu: Regenwasserspeicherung</p> <p>Auch mit dem vorliegenden 4. Entwurf werden unsere Bedenken gegen die Einleitung von gesammeltem Regenwasser in das Gelbe Wasser nicht beseitigt. Während des Hochwassers 2002, das Wasser war 39 cm in unserem Erdgeschoß, stand es bis Oktober 2002 in unserem Keller, da ein Abfluß über das Gelbe Wasser nicht gegeben war. Ohne regelmäßige Pflege des Gelben Wassers und das nicht nur zwei Mal jährlich wie das Rückhaltbecken sowie eine Vertiefung des Gelben Wassers mit entsprechendem Gefälle, wodurch aus dem jetzt stehenden ein fließendes Gewässer werden könnte, lehnen wir eine Einleitung von gestautem Regenwasser in das Gelbe Wasser ab. Weiter ist wie bisher nicht gewährleistet, gestautes Wasser aus dem Gelben Wasser in Leine und Mulde abzuleiten (siehe Hoch- Grundwasser im Juni 2013). Es wäre auch zu prüfen, ob die im Baugebiet vorgesehenen Grünflächen für eine breitflächige Versickerung von Regenwasser ausreichend sind.</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
<p style="text-align: center;">- 2 -</p>	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zu Verkehrsanbindung: Die Lage und Art der Erschließungsstraßen war nicht Gegenstand der Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes. Der gesamte Pappelweg ist Teil eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“. Die Sperrung für LKWs bleibt bestehen, eine Freigabe für LKWs soll nicht erfolgen. Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p> <p>Zu Regenwasserspeicherung: Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

- 2 -

Zu: Klärgrube im WAO 4

Die im WAO 4 eingezeichnete Klärgrube ist sicher die stillgelegte Klärgrube des ehemaligen Stadtbades. Im 4. Entwurf des B-Planes Nr. 01/06 fanden wir Angaben zur Entsorgung von Schmutzwasser aber keine Hinweise darüber was mit der eingezeichneten Klärgrube vorgesehen ist. Außerdem vermissen wir eine Aussage darüber ob die im Pappelweg verlegten Schmutzwasserleitungen für ein weiteres Wohngebiet ausreichend sind.

Auf Grund der von uns dargelegten Bedenken legen wir gegen den 4. Entwurf des B-Planes Nr.01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Einspruch ein.

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

46

Seite 3/3

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zu Klärgrube im WA 04:

Der Rückbau der Klärgrube wird im Zuge der Bauarbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers bzw. des neuen Grundstückseigentümers erfolgen.

Zur Entsorgung des Schmutzwassers steht in der Begründung unter dem Punkt „5. Erschließungssituation“: „Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“

Der AZV wurde im Rahmen des B-Plan-Verfahrens beteiligt, die Stellungnahme ist im Abwägungsprotokoll 35 aufgeführt.

Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis: ja nein Enthaltung

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 2 Zum 4. Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	
	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	47	Seite 1/1
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>		
Erläuterung zur Beschlussfassung: Es wurde eine Stellungnahme zum 3. Entwurf abgegeben, diese wurde teilweise berücksichtigt. Zum 4. Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.			
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.			
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>			

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 3 Zum 4. Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	
	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	48	Seite 1/1
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>		
Erläuterung zur Beschlussfassung: Es wurde eine Stellungnahme zum 3. Entwurf abgegeben, diese wurde berücksichtigt. Zum 4. Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.			
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.			
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>			

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 4 Zum 4. Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	
	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	49	Seite 1/1
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>		
Erläuterung zur Beschlussfassung: Es wurde eine Stellungnahme zum 3. Entwurf abgegeben, diese wurde teilweise berücksichtigt. Zum 4. Entwurf wurde keine Stellungnahme abgegeben.			
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.			
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>			

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 5 Pappelweg 11 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance „ das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumerviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“</p> <p>Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.</p> <p>Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumerviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumerviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.</p> <p>Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Auftraggeber:</td> <td>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td>Stadt:</td> <td>Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</td> <td>50</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Seite 1/4</p> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:</p> <p>In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.</p> </div>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	50
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH						
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen						
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	50						

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Pappelweg 11 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance „ das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“</p> <p>Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.</p> <p>Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.</p> <p>Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Auftraggeber:</td> <td>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td>Stadt:</td> <td>Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</td> <td>50</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Seite 2/4</p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.</p> <p>Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.</p> <p>Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	50
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH						
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen						
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	50						

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>50</p> <p>Seite 3/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle.</p> <p>Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins GelbeWasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveaueinhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 50 Seite 4/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. Zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 6

Pappelweg 10
06749 Bitterfeld

Bitterfeld den 10.11.2013

Stadtverwaltung
Am Markt
06749 Bitterfeld



Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)

Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. **Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Planes(4. Entwurf).** Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)
2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 " hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.

Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugelbietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugelbiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

51

Seite 1/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:

In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.

Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus Eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen, geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen?! Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p> <p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: “ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 51</p>	<p>Seite 2/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Fortsetzung zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.</p> <p>Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und angrenzender Grünstreifen“:</p> <p>Der Pappelweg ist nur teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes. Der südlich angrenzende Grünstreifen, welcher nicht zur Verkehrsfläche gehört, wird zur privaten, nicht bebaubaren Grünfläche. Somit obliegt die Gestaltung den zukünftigen Eigentümern. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche (nicht Straßenbord) ist aus der Planzeichnung ersichtlich, er beträgt in diesem Fall 5,0m. Der Grünstreifen zwischen Straßenbord und Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche bleibt erhalten, er wird nur durch einzelne, notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen.</p>

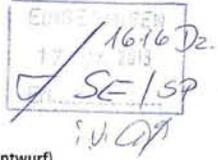
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus Eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plan sollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen-Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen, geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen?! Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p> <p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Bräcke, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>51</p> <p>Seite 3/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu, das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutz- und Oberflächenwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p>	<p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p>	<p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 51</p>	<p>Seite 4/4</p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>		
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. Zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken.</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>				
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>				
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>				

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 7</p> <p>Pappelweg 10 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“ ...“.....Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-bottom: 1px solid black;"> Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH </td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Stadt: Bitterfeld-Wolfen </td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 52 </td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;"> Seite 1/4 </td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 90%;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) </td> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:</p> <p>In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.</p>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH		Stadt: Bitterfeld-Wolfen		Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 52	Seite 1/4	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>
Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH													
Stadt: Bitterfeld-Wolfen													
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 52	Seite 1/4												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>												
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>												

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhauslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen-Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen, geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 52</p>	<p>Seite 2/4</p>
<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“ Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen. Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Fortsetzung zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.</p> <p>Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und angrenzender Grünstreifen“:</p> <p>Der Pappelweg ist nur teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes. Der südlich angrenzende Grünstreifen, welcher nicht zur Verkehrsfläche gehört, wird zur privaten, nicht bebaubaren Grünfläche. Somit obliegt die Gestaltung den zukünftigen Eigentümern. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche (nicht Straßenbord) ist aus der Planzeichnung ersichtlich, er beträgt in diesem Fall 5,0m. Der Grünstreifen zwischen Straßenbord und Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche bleibt erhalten, er wird nur durch einzelne, notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen.</p>	

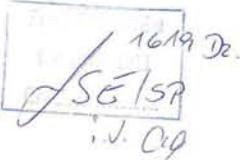
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhauslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p> <p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“ Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwasser von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwasser von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauehebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>52</p> <p>Seite 3/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>

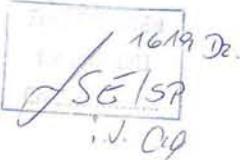
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu, das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutz- und Oberflächenwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p>	<p>Seite 4/4</p>
	<p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p>	
	<p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 52</p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>		
<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. Zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken.</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>		
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>		
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 8</p> <p>Erlenweg 5 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p>  <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht 5.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>53</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:</p> <p>In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Erlenweg 5 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p>  <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 53</p> <p style="text-align: right;">Seite 2/4</p>
<p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht 5.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung: Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“: Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern. Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück. Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p>	

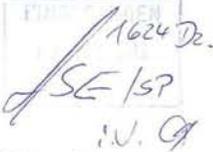
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>53</p> <p>Seite 3/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle.</p> <p>Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauehebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 53 Seite 4/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. Zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 9</p> <p>Pappelweg 8 06749 Bitterfeld</p> <p>Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p>  <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“ ... „.....Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 " hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen" damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus Eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>54</p> <p>Seite 1/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:</p> <p>In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Pappelweg 8
06749 Bitterfeld

Bitterfeld den 10.11.2013

Stadtverwaltung
Am Markt
06749 Bitterfeld

1624 De.
SE/SP
i.v. G

Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)

Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)
2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 " hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen" damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.
Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus Eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

54

Seite 2/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.

Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „ Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>54</p> <p>Seite 3/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle.</p> <p>Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins GelbeWasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „ Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>54</p> <p>Seite 4/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 10</p> <p>Birkenweg 14 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“</p> <p>Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.</p> <p>Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.</p> <p>Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-bottom: 1px solid black;"> Auftraggeber: </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Stadt: </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">55</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Seite 1/4</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 80%;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) </td> <td style="text-align: center; width: 20%;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) </td> <td style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) </td> <td style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:</p> <p>In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.</p>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	55	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH												
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen												
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	55												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>												
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>												

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Birkenweg 14 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“</p> <p>Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plans(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.</p> <p>Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.</p> <p>Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-bottom: 1px solid black;"> Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH </td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Stadt: Bitterfeld-Wolfen </td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 55 </td> <td style="text-align: right;">Seite 2/4</td> </tr> </table> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> </div> <div style="margin-top: 10px; border-top: 1px solid black; padding-top: 5px;"> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.</p> <p>Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.</p> <p>Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p> </div>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH		Stadt: Bitterfeld-Wolfen		Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 55	Seite 2/4
Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH							
Stadt: Bitterfeld-Wolfen							
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 55	Seite 2/4						

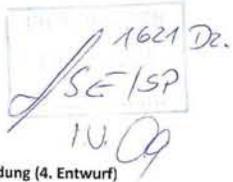
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 55 Seite 3/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauehebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 55</p>	<p>Seite 4/4</p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>		
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>		
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>		
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>			

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 11</p> <p>Pappelweg 13 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-bottom: 1px solid black;"> Auftraggeber: </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Stadt: </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">56</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;"> Seite 1/4 </td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) </td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) </td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;"> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) </td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Erläuterung zur Beschlussfassung: Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“: In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen. Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor. </td> </tr> </table>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	56	Seite 1/4		Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Erläuterung zur Beschlussfassung: Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“: In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen. Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.	
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH																
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen																
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	56																
Seite 1/4																	
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>																
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>																
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>																
Erläuterung zur Beschlussfassung: Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“: In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen. Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.																	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Pappelweg 13
06749 Bitterfeld

Bitterfeld den 10.11.2013

Stadtverwaltung
Am Markt
06749 Bitterfeld

1621 Dz.
SE/SP
10.09

Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)

Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. **Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:**

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)
2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefällige Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.
Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaues neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

56

Seite 2/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.

Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.

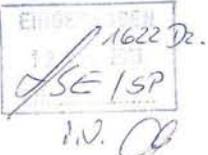
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 56 Seite 3/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“: Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“: Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveaueinhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>56</p> <p>Seite 4/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 12</p> <p>Erlenweg 2 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“</p> <p>Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Planes (4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser“ stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.</p> <p>Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.</p> <p>Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-bottom: 1px solid black;"> Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH </td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Stadt: Bitterfeld-Wolfen </td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"> Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 57 </td> <td style="text-align: right;">Seite 1/4</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 90%;"> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) </td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) </td> <td style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> </td> </tr> <tr> <td> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) </td> <td style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> </td> </tr> </table> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:</p> <p>In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.</p>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH		Stadt: Bitterfeld-Wolfen		Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 57	Seite 1/4	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>
Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH													
Stadt: Bitterfeld-Wolfen													
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 57	Seite 1/4												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>												
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>												
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>												

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Erlenweg 2
06749 Bitterfeld

Bitterfeld den 10.11.2013

Stadtverwaltung
Am Markt
06749 Bitterfeld



Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)

Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat ".....Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird."

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Planes (4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser“ stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)
2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 " hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen" damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.

Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

57

Seite 2/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.

Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenerquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“</p> <p>Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“</p> <p>Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>57</p> <p>Seite 3/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle.</p> <p>Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“</p> <p>Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen ✓</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>57</p> <p>Seite 4/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken.</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Grundstückseigentümer 13</p> <p>Erlenweg 4 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>58</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/4</p>
<p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumerviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
<p>1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)</p> <p>2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.</p> <p>Damit wird auch der im Umweltbericht 5.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumerviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumerviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:</p> <p>In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.</p> <p>Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Erlenweg 4 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht 5.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Auftraggeber:</td> <td style="padding: 5px;">STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Stadt:</td> <td style="padding: 5px;">Bitterfeld-Wolfen</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black; padding: 5px;">Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</td> <td style="padding: 5px;">58</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Seite 2/4</p> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.</p> <p>Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.</p> <p>Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p> </div>	Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt:	Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	58
Auftraggeber:	STEG Bitterfeld-Wolfen mbH						
Stadt:	Bitterfeld-Wolfen						
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	58						

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 58 Seite 3/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“: Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“: Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 58</p> <p>Seite 4/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>
		<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>
		<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 14

Birkenweg 10
06749 Bitterfeld

Bitterfeld den 10.11.2013

Stadtverwaltung
Am Markt
06749 Bitterfeld



Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)
Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plans(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser“ stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)
2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.

Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erheblichen Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

59

Seite 1/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:

In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.

Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Birkenweg 10 06749 Bitterfeld</p> <p style="text-align: right;">Bitterfeld den 10.11.2013</p> <p>Stadtverwaltung Am Markt 06749 Bitterfeld</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> </div> <p>Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)</p> <p>Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz) Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.</p> <p>Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“ Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden) 2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird. <p>Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden. Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.</p> <p>Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten. Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mN.N. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mN.N. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 59 Seite 2/4</p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.</p> <p>Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.</p> <p>Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p>
---	---

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p style="text-align: right;"><i>Birkenweg 10</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>59</p> <p>Seite 3/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle.</p> <p>Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins GelbeWasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

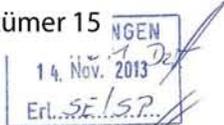
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>59</p> <p>Seite 4/4</p>
<p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauehebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p style="text-align: right;"><i>Birkenweg 10</i></p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken.</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	
<p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 15 NGEN

Birkenweg 8
06749 Bitterfeld



Bitterfeld den 12.11.2013

Stadtverwaltung
Am Markt 1
06749 Bitterfeld

Einspruch zum B-Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)

Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Planes (4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser“ stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)

2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht 5.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 „ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.

Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erheblichen Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw-Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

60

Seite 1/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:

In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.

Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstückbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p> <p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet und die Straßen sind nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszuliegen. Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>60</p> <p>Seite 2/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Fortsetzung zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:</p> <p>Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.</p> <p>Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.</p> <p>Zum Abschnitt „Pappelweg und angrenzender Grünstreifen“:</p> <p>Der Pappelweg ist nur teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes. Der südlich angrenzende Grünstreifen, welcher nicht zur Verkehrsfläche gehört, wird zur privaten, nicht bebaubaren Grünfläche. Somit obliegt die Gestaltung den zukünftigen Eigentümern. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche (nicht Straßenbord) ist aus der Planzeichnung ersichtlich, er beträgt in diesem Fall 5,0m. Der Grünstreifen zwischen Straßenbord und Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche bleibt erhalten, er wird nur durch einzelne, notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstückbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p> <p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet und die Straßen sind nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen. „Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>60</p> <p>Seite 3/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu, das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutz- und Oberflächenwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Stadt: Bitterfeld-Wolfen	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 60	Seite 4/4
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>		
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)	<input type="checkbox"/>		
	Erläuterung zur Beschlussfassung: Die Änderungen vom 3. Zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden. Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.			
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.				
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>				

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stadtverwaltung
Am Markt 1
06749 Bitterfeld



Bitterfeld den 12.11.2013

Grundstückseigentümer 16

Birkenweg 6
06749 Bitterfeld

Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)
Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Planes (4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser“ stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)

2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.

Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

61

Seite 1/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:

In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.

Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw-Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen:</p> <p>Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 61 Seite 2/4</p>
<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet und die Straßen sind nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulagern. „Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: “ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveaueinhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels.</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung: Fortsetzung zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“: Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück. Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln. Zum Abschnitt „Pappelweg und angrenzender Grünstreifen“: Der Pappelweg ist nur teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes. Der südlich angrenzende Grünstreifen, welcher nicht zur Verkehrsfläche gehört, wird zur privaten, nicht bebaubaren Grünfläche. Somit obliegt die Gestaltung den zukünftigen Eigentümern. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche (nicht Straßenbord) ist aus der Planzeichnung ersichtlich, er beträgt in diesem Fall 5,0m. Der Grünstreifen zwischen Straßenbord und Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche bleibt erhalten, er wird nur durch einzelne, notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw-Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen:</p> <p>Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>61</p> <p>Seite 3/4</p>
<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet und die Straßen sind nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszuliegen „ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt:</p> <p>“ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“.</p> <p>Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels.</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins GelbeWasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.*</p> <p>Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu, das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutz- und Oberflächenwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p>	<p>Stadt: Bitterfeld-Wolfen</p>	<p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 61</p>	<p>Seite 4/4</p>	
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>				
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p>				
	<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>				
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. Zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken.</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>				
<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>					
<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>					

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 17 **ANGEN**

Bitterfeld den 12.11.2013

Ulmenweg 1
06749 Bitterfeld

14. NOV. 2013
Erl. SE. LSP

Stadtverwaltung
Am Markt 1
06749 Bitterfeld

Einspruch zum B-Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)

Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“ ...“.....Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)

2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 " hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen" damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.

Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

62

Seite 1/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:

In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.

Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisste auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 62 Seite 2/4</p>
<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet und die Straßen sind nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/> Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
<p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulagern.“ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: Im Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet himrit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung</p>	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung: Fortsetzung zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“: Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück. Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln. Zum Abschnitt „Pappelweg und angrenzender Grünstreifen“: Der Pappelweg ist nur teilweise Bestandteil des Bebauungsplanes. Der südlich angrenzende Grünstreifen, welcher nicht zur Verkehrsfläche gehört, wird zur privaten, nicht bebaubaren Grünfläche. Somit obliegt die Gestaltung den zukünftigen Eigentümern. Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche (nicht Straßenbord) ist aus der Planzeichnung ersichtlich, er beträgt in diesem Fall 5,0m. Der Grünstreifen zwischen Straßenbord und Grundstücksgrenze/Verkehrsfläche bleibt erhalten, er wird nur durch einzelne, notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Siedlungsstruktur. Die laut Bebauungsplan ausgewiesenen Firsthöhen am Pappelweg weichen sehr von der gewachsenen bisherigen Siedlungsstruktur ab. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach. Eine Reihenhäuslänge von über 50 m erscheint wie ein Lärmschutzwall, aber nicht wie eine Angleichung und Aufwertung der bestehenden Siedlungsstruktur des Bäumeviertels. Die Anwohner des Pappelweg haben auch ein Recht auf Wohlfühlen und Aufwertung der bestehenden Einfamilienhäuser. Durch das geplante Baugeschehen und der Ausführung lt. B-Plan 01/06 (4. Entwurf) kann dieser Rechtsanspruch für mich als Bürger nicht realisiert werden. Mein Grundstück erfährt durch die geplanten Baumaßnahmen keine Aufwertung, vielmehr trage ich als Bürger die Lasten in Verbindung mit dem Baugeschehen und mein Grundstück wird im Wert gemindert. Seit Flutung der Goitsche 2002 sind wir als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (HQ 100) eingestuft. Das bringt mir als Grundstücksbesitzer keine Vorteile und Aufwertung meines bestehenden Eigentums, sondern vielmehr eine Abwertung der bestehenden Immobilie</p> <p>Ich vermisse auch eine Angabe im B-Plan über den Grünstreifen am Pappelweg. Aus der Darstellung im B-Plan ist dieser nicht als bestehend oder als Wegfall gekennzeichnet. Laut B-Plansollte aber auch auf den Anspruch des Landes Sachsen Anhalt (Umwelt) auf Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern, die auch als Nistplätze einheimischer Vogelarten dienen geachtet werden. Damit stelle ich folgende Fragen: Was passiert mit dem Grünstreifen? Wie weit wird an den Pappelweg herangebaut? (Abstand zum Pappelweg)</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 62 Seite 3/4</p>
<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet und die Straßen sind nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen. Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „ Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung</p>	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins GelbeWasser, Geländeniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>	

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu, das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutz- und Oberflächenwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	Auftraggeber: STEG Bitterfeld-Wolfen mbH	Seite 4/4
	Stadt: Bitterfeld-Wolfen	
	Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: 62	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/>	
	Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/>	
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/>		
Erläuterung zur Beschlussfassung: Die Änderungen vom 3. Zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken. Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden. Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.		
Beschlussfassung: Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.		
Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/>		

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Grundstückseigentümer 18

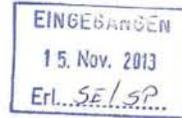
Pappelweg 12
06749 Bitterfeld



Bitterfeld den 10.11.2013

Stadtverwaltung
Am Markt
06749 Bitterfeld

Eingang	15.11.2013	1653-Dr. III
Fachbereichsleiter		
SB Wirtschaft/ Beteiligungen		
SB Stadtplanung		X
Marketing		



Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)

Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. **Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:**

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)
2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefüllte Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.
Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. **Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus Eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.**

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

63

Seite 1/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Pappelweg und ehem. Molkereigelände“:

In der Abwägung zum 3. Entwurf wurde bereits dargelegt, dass sich die Verbreiterung des Pappelweges nur auf den Bereich zwischen Brücke und Einmündung in die B100/183 bezieht. Hier soll die Verkehrssituation entschärft und ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden. An der Brücke kann durch Verkehrszeichen der Begegnungsverkehrs (da geringe Geschwindigkeit, verkehrsberuhigter Bereich, gute Übersicht) geregelt werden. Die Tragfähigkeit der Brücke ist im Vorfeld zu prüfen.

Auch kennt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Grundstückssituation und sieht für die geplante Verbreiterung den Erwerb bzw. Tausch von Grundstücken vor.

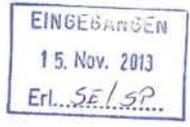
Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Pappelweg 12
06749 Bitterfeld



Bitterfeld den 10.11.2013

Eintrag	15.11.2013	1653-Dr. III
Fachbereichsleiter		
SB Wirtschaft/ Beteiligungen		
SB Stadtplanung		X
Marketing		



Stadtverwaltung
Am Markt
06749 Bitterfeld

Einspruch zum B – Plan Nr. 01/06 „Wohnpark am Stadthafen“ Begründung (4. Entwurf)

Ziel des B-Plans „ die Chance , das Landschaftsbild aufzubessern und die Siedlungsentwicklung im Ortsteil zu vervollkommen“ (Leitsatz)
Dieser Aussage muss nach Lesung des 4. Entwurfs in nachfolgenden Punkten widersprochen werden.

Umweltbericht Seite 5 Zitat“Wohngebiet gilt als Erweiterung des nördlich anschließenden Bäumeviertels und ist über dessen Straßen (Ulmen-, Erlen-, Pappel- und Kastanienweg) erreichbar. Bis auf den Pappelweg sind die Straßen für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensioniert. Die vorhandene Verkehrsfläche „Pappelweg“ erfährt daher vom „Gelben Wasser“ bis zur Einbindung in die Wittenberger Straße (B100/183) eine Verbreiterung, sodass auch hier dem Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW Genüge getan wird.“

Der Pappelweg ist vom „Gelben Wasser“ bis zur Einmündung auf die B100 nicht in ausreichendem Maße ausgebaut. Der Einmündungsbereich auf die Bundesstraße ist auch nicht Bestandteil des B-Plane(4. Entwurf). Einer Verbreiterung des Pappelweges im Bereich Alte Molkerei bis zur Brücke „Gelbes Wasser stehen 2 wesentliche Gründe entgegen:

1. Die Tragfähigkeit und die Fahrbahnbreite der Brücke am Gelben Wasser (diese kann zum derzeitigen Zeitpunkt nur von einem PKW befahren werden)
2. Bei dem Grundstück an der alten Molkerei handelt es sich um ein Privatgrundstück das auch im Internet über einem Immobilienmakler zum Verkauf angeboten wird.

Damit wird auch der im Umweltbericht S.7 „ Der Zustand und die optische Erscheinung der ungenutzten Gebäude der Molkerei verbessern das Stadtbild auch nicht. Im Gegenteil, durch den zunehmenden Verfall und durch Vandalismus wird der Anblick immer schlimmer „ Diese Frage sollte an den Eigentümer des Grundstückes „ Alte Molkerei“ gestellt werden.

Wie bereits festgestellt, ist eine Verbreiterung der Zufahrt von der B100 bis zur Pkw-Brücke über das Gelbe Wasser in der Einmündung Pappelweg zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da sich das gesamte Gelände der alten Molkerei im Privatbesitz befindet.

Damit stellt sich für die Anwohner des Bäumeviertels eine unzumutbare Belastung der bestehenden Straßen durch die Erschließungsarbeiten für das neue Wohngebiet dar. Die Straßen sind im gesamten Bäumeviertel mit Betonpflaster versehen und zur Verkehrsberuhigung mit Pflanzinseln versehen Diese werden von den Anwohnern liebevoll gepflegt. Bei dem von der IPG im Umweltbericht benannten erforderlichen Sanierungsarbeiten siehe S. 13 “ hier wird eine Fläche von 18.365 m² als aufgefällige Schotterfläche ausgewiesen“ damit ergeben sich erhebliche Sanierungsarbeiten des bestehenden Geländes um der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet zu gewährleisten.

Hinzu kommt die geplante Anhebung des Baugebietes um 1 m auf 77,5 mNN. Damit kommt es zu erhebliche Erdbewegungen bedingt durch Bodenaushub und Erhöhung des Niveaus neues Baugebiet, was wiederum zur Erhöhung der anfallenden Lkw- Transportarbeiten führt. Das derzeitige Wohngebiet befindet sich auf einer Höhe von 76,5mNN. Damit ergibt sich auch keine Angleichung an die bestehende Siedlungsstruktur. Hierbei handelt es sich auch um ein gewachsenes Wohngebiet bestehend aus eingeschossigen Wohngebäuden mit Satteldach bzw. Flachdach.

Auftraggeber:

STEG Bitterfeld-Wolfen mbH

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

63

Seite 2/4

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Erläuterung zur Beschlussfassung:

Zum Abschnitt „Verkehrsbelastungen und Siedlungsstruktur“:

Die Vorschriften für Baustelleneinrichtung/- ablauf/-zufahrt etc. sind nicht Bestandteil des B-Plans. Die Baustelleneinrichtung kann z.B. auf dem ehem. Stadtbadgelände untergebracht werden. Die vorhandenen Straßen im Bäumeviertel sind für den LKW-Verkehr zu eng. Daher ergeben sich für die Bauphase nur zwei Zuwegungsmöglichkeiten. Eine Zufahrt führt über den Pappelweg, von der Wittenberger Straße bis zum Gelbe Wasser, mit einer provisorischen Überfahrt neben der vorh. Brücke. Als 2. Zufahrt steht die ehem. Zufahrt zum Stadtbad zur Verfügung. Damit sind die größten Belastungen von der vorhandenen Siedlung fern.

Während der Bauphasen ist in angrenzenden Wohngebieten immer mit Mehrbelastungen und Einschränkungen, was die Wohnqualität belangt, zu rechnen. Anschließend tritt die Verkehrsberuhigung wieder ein und die Wohnqualität kehrt zurück.

Eine gleiche Siedlungsstruktur bedeutet nicht den Bau von gleichen Haustypen. Die Siedlungsstruktur bezieht sich vor allem auf den Charakter (Allg. Wohngebiet) und die Erschließung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Erweiterung einer vorhandenen Wohnbebauung wird sich immer von dieser in punkto Aussehen unterscheiden. Der Wohnstil / -komfort / -bedürfnisse (Ausstattung, Art) ändern sich, bautechnische und energetische Anforderungen an den Wohnraum steigen. All dies hat Einfluss auf die Gestaltung der Häuser und wird sich immer weiterentwickeln.

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt. Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben. Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung. Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: " Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden." Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber: Stadt: Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH Bitterfeld-Wolfen 63 Seite 3/4</p>
		<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
		<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Zum Abschnitt „Verkehrssicherheit“:</p> <p>Wie vorab beschrieben, sind die Straßen im Bäumeviertel für den LKW-Verkehr zu eng. Für die Erschließung ist die Baustelle entsprechend zu sichern und es werden separate Baustraßen ausgewiesen. Bei Einhaltung der Aufsichtspflicht kommen Kinder nicht in die Nähe der Baustelle. Die innere Erschließung kann nur über den Pappelweg und die angrenzenden Siedlungsstraßen erfolgen, da einer dauerhaften Nutzung der ehem. Stadtbadzufahrt von der Landesstraßenbaubehörde nicht zugestimmt wird.</p> <p>Zum Abschnitt „Regen-, Schmutzwasser, Einleitungen ins Gelbe Wasser, Geländenniveau“:</p> <p>Die Einleitung des Regenwassers in das „Gelbe Wasser“ wurde vom Landkreis geprüft und „Wasserrechtliche Erlaubnis“ erteilt. Die Dimensionierung ist somit ausreichend. Die Anhebung des Geländes angrenzend an den Pappelweg kann nur bis zu dessen Höhe erfolgen, ansonsten wäre eine Anbindung nicht möglich. Richtung Süden kann das Gelände ansteigen, ohne das vorhandene Siedlungsgebiet erheblich zu beeinflussen. Laut Stellungnahme des AZV ist die zusätzliche Schmutzwasseranbindung des geplanten Wohngebietes an das Netz im Pappelweg möglich, der vorh. Kanal ist ausreichend dimensioniert. Der Rückstau in den Kanälen hat nichts mit dem Oberflächenwasser zu tun.</p>

Abwägungsbogen zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

<p>Die geplanten Maßnahmen führen dazu, dass die Anwohner des Bäumeviertels auf unzumutbare Weise durch Lärm und Staubemissionen in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt werden. Die Fassaden an den Häusern wurden saniert und die bestehenden Straßen sind gepflegt.</p> <p>Das gesamte Bäumeviertel ist verkehrsberuhigte Zone/ Spielstraße. Bei einem Befahren der Straßen mit großen Baufahrzeugen ist die Sicherheit unserer Kinder und Enkelkinder auf den Spielstraßen des Bäumeviertels nicht mehr gegeben.</p> <p>Das bestehende Wohngebiet ist nicht für das geplante Verkehrsaufkommen durch große Baufahrzeuge ausgelegt. Vermisst wird hier auch eine Analyse durch den erhöhten Schadstoffausstoß, Lärm- und Staubbelastigung.</p> <p>Ich kann diese unzumutbaren Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität nicht akzeptieren. Ich erhebe Einspruch gegen die gemachte Aussage „Die Innere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Pappelweg und angrenzende Siedlungsstraßen“</p> <p>Im Umweltbericht S. 9 IPG wird hier Zitat: „Bei Starkregen ist das anfallende Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet vor der Einleitung in das „Gelbe Wasser“ zwischen zu speichern. Aufgrund eines begrenzten Abflusswertes des „Gelben Wassers“ (bedingt durch bauliche Gegebenheiten an Straßenquerungen) ist eine direkte Einleitung nicht möglich. Die hierfür erforderliche Wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits im Vorfeld geprüft und erteilt. Das entsprechende Regenrückhaltebecken ist im dargestellten Bereich zu errichten und für die Aufnahme von 122m³ Regenwasser auszulegen.“ Ein natürlicher Abfluss von dieser Menge Regenwasser kann über das gelbe Wasser nicht erfolgen, da dieses nicht ausreichend dimensioniert ist. Das Regenwasser stand im Sommer 2013 nach Starkregen als Brake, ein Abfluss war nicht gegeben. Das würde zu einer weiteren Vernässung des Bodens führen.</p> <p>Im IPG Umweltbericht S.9 wird zur Erschließungssituation folgendes festgestellt: „Regenabwasser: Der Einleitung der Regenwässer von Dächern und privaten befestigten Flächen in das Regenabwassersystem des AZV wird nicht zugestimmt. Diese sind zu Bewässerungszwecken z.B. in Zisternen zu sammeln. Eine Versickerung ist nur bedingt möglich. Für die Regenwässer von den neuen öffentlichen Straßen ist die Einleitung in das Verbandsnetz möglich. Die Ableitung erfolgt über den im Pappelweg vorhandenen Sammler mit Vorflut ins „Gelbe Wasser“. Wie steht es da mit der Niveauanhebung des neuen Baugeländes mit 1 m über dem Niveau des bestehenden Wohngebietes? Damit fließt das Regenwasser auf den Pappelweg und belastet hiermit wieder das bestehende Kanalsystem des bestehenden Bäumeviertels. Schmutzabwasser: Einer Einbindung der Hausanschlüsse in das Netz des AZV steht nichts entgegen. Im Pappelweg ist eine ausreichend dimensionierte Sammelleitung vorhanden.“ Diesem Punkt muss ich widersprechen, im Sommer am 26.06.2013 kam es auf Grund von Starkregen und Hagel dazu das Oberflächenwasser in die Grundstücke eindrang. Das bestehende Kanalsystem konnte diese Wassermengen nicht mehr aufnehmen und es kam auch zum Rückstau bei Schmutzwasser.</p> <p>Ich erhebe Einspruch gegen die im B-Plan 01/06 4. Entwurf gemäß den vorgenannten Punkten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt:</p> <p>Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:</p>	<p>STEG Bitterfeld-Wolfen mbH</p> <p>Bitterfeld-Wolfen</p> <p>63</p> <p>Seite 4/4</p>
	<p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Erläuterung zur Beschlussfassung:</p> <p>Die Änderungen vom 3. zum 4. Entwurf beziehen sich nicht auf die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken.</p> <p>Aus dieser Stellungnahme gehen keine Bedenken oder Einwände hervor, die sich auf die Änderungen des 4. Entwurfes gegenüber dem 3. Entwurf beziehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§4a (3) BauGB). Aus diesem Grund müssen anderweitig vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die gegebenen Anmerkungen und Hinweise wird die Stadt Bitterfeld-Wolfen an den Erschließungsträger weiterleiten.</p>	
	<p>Beschlussfassung:</p> <p>Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.</p>	
	<p>Stimmverhältnis: ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>	