

**Bebauungsplan Nr. 02-2013 btf  
"Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" im Ortsteil Bitterfeld  
der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

**Begründung ([Entwurf](#))**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Rahmenbedingungen der Planung</b> .....	<b>6</b>
1.1	Anlass der Planung.....	6
1.2	Örtliche Situation .....	6
1.2.1	Abgrenzung des Plangebiets, bestehende Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans	6
1.2.2	Bestehende Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets	8
1.2.3	Verkehrliche Gegebenheiten	10
1.3	Planungsrechtliche Situation.....	12
1.3.1	Landesentwicklungsplan	12
1.3.2	Regionalplan	13
1.3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen	13
1.3.4	Verbindliche Bauleitplanung	14
1.4	Eigentumsverhältnisse.....	18
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption, funktionelle Ziele</b> .....	<b>18</b>
2.1	Chemiepark Bitterfeld-Wolfen .....	18
2.1.1	Entstehung	18
2.1.2	Struktur	19
2.1.3	Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen für die Entwicklung von Areal E	19
2.2	Planerische Konzeption für die Neuentwicklung von Baurecht im Plangebiet des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 02/00 "Areal E/II" der damaligen Stadt Bitterfeld sowie in angrenzenden Bereichen .....	20
2.2.1	Bebauungsplan für Teilflächen des Chemiearks Bitterfeld-Wolfen beiderseits der Mainthalstraße und der Rudolf-Glauber-Straße	21
2.2.2	Bebauungsplan für den Bereich der vorhandenen Wohnbebauung Am Kraftwerk 1-36	23
<b>3</b>	<b>Eingeholte Fachgutachten</b> .....	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Erfordernis der Planung, keine Planungsalternativen</b> .....	<b><a href="#">262625</a></b>
4.1	Erfordernis der Planung .....	<a href="#">262625</a>
4.2	Keine Planungsalternativen .....	<a href="#">292928</a>
<b>5</b>	<b>Bisherige Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes</b> .....	<b>29</b>
5.1	Vorbereitendes Verfahren im Rahmen von Beratungen der "Arbeitsgruppe Straße Am Kraftwerk" .....	29
5.2	Einleitung des Bebauungsplanungsverfahrens, frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	<a href="#">303029</a>
5.3	Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abschluss des Verfahrens .....	31
<b>6</b>	<b>Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans</b> .....	<b>32</b>
6.1	Anwendung des sog. "Trennungsgrundsatzes" gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) als Abwägungsdirektive .....	32

6.1.1	Berücksichtigung eines "worst-case-Szenarios" für die zukünftige Entwicklung der dem "Wohnbereich Am Kraftwerk" benachbarten Teile des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen	<a href="#">343433</a>
6.1.2	Festlegung der Bereiche mit schutzbedürftigen Nutzungen, die im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind	<a href="#">353534</a>
6.1.3	Unbedenklichkeit der vorhandenen Industrieanlagen in der Nachbarschaft des Plangebiets unter dem Gesichtspunkt der bauplanungsrechtlichen Vorsorge gegen Störfallfolgen	<a href="#">363635</a>
6.1.4	Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für in der Nachbarschaft des Wohngebiets Am Kraftwerk zum Zeitpunkt der Planung ansässige Industrieunternehmen	<a href="#">393938</a>
6.1.5	Gliederung des Industriegebiets zur räumlichen Entflechtung von störfallrelevanten Betrieben und schutzbedürftigen Nutzungen	<a href="#">414140</a>
6.1.6	Begrenzung von aus dem Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen ausgehenden gewerblichen Schallemissionen	<a href="#">424241</a>
6.1.7	Keine speziellen Festsetzungen zur Begrenzung von Luftschadstoffen und Gerüchen, Erschütterungen sowie Lichtimmissionen u.ä.	<a href="#">474746</a>
6.2	Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 der Baunutzungsverordnung – BauNVO).....	47
6.2.1	Für das gesamte Industriegebiet geltende Nutzungsbeschränkungen	<a href="#">484847</a>
6.2.2	Gliederung des Industriegebiets anhand der von bestimmten Anlagen ausgehenden Abstandserfordernisse im Hinblick auf Belange des Immissionsschutzes	51
6.2.3	Gliederung des Industriegebiets zur räumlichen Entflechtung von störfallrelevanten Betrieben und schutzbedürftigen Nutzungen	53
6.2.4	Gliederung des Industriegebiets zur Vornahme einer Geräuschkontingentierung	69
6.3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	81
6.3.1	Zulässige Höhen von Anlagen	81
6.3.2	Grundflächenzahl (GRZ)	82
6.3.3	Baumassenzahl (BMZ)	82
6.3.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	<a href="#">838382</a>
6.4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	83
6.5	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	<a href="#">848483</a>
6.6	Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	<a href="#">848483</a>
6.6.1	Für Eisenbahnstrecken zu sichernde Flächen (GFL1)	84
6.6.2	Für Leitungstrassen zu sichernde Flächen (GFL2)	<a href="#">858584</a>
6.7	Grünordnung .....	<a href="#">858584</a>
6.7.1	Erhaltung von vorhandenen Grünstrukturen (9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)	<a href="#">858584</a>
6.7.2	Eingriffs-Ausgleich	<a href="#">868685</a>
6.8	Festsetzung betreffend vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).....	<a href="#">878786</a>
6.9	Hinweise.....	<a href="#">888887</a>
6.9.1	Anlagen der EVIP GmbH	<a href="#">888887</a>
6.9.2	Bodendenkmalpflege	<a href="#">888887</a>

6.9.3	Abfallwirtschaft	<a href="#">888887</a>
6.9.4	Grundwassermessstellen	<a href="#">919190</a>
6.9.5	Ökologisches Großprojekt (ÖGP)	<a href="#">919190</a>
6.9.6	Grenzeinrichtungen	<a href="#">929291</a>
6.9.7	Artenschutz	<a href="#">939392</a>
6.9.8	Richtfunkstrecken	<a href="#">939392</a>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b><a href="#">959594</a></b>
7.1	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur.....	<a href="#">959594</a>
7.2	Auswirkungen auf sonstige Sachgüter .....	95
7.3	Flächenbilanz .....	<a href="#">969695</a>
7.4	Kostenauswirkungen der Planung .....	<a href="#">969695</a>
<b>8</b>	<b>Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b><a href="#">979796</a></b>
8.1	Einleitung.....	<a href="#">979796</a>
8.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	<a href="#">979796</a>
8.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	<a href="#">979796</a>
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....	<a href="#">102102101</a>
8.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	<a href="#">102102101</a>
8.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	<a href="#">105105104</a>
8.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	<a href="#">107107105</a>
8.2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	<a href="#">107107106</a>
8.3	Zusätzliche Angaben .....	<a href="#">108108106</a>
8.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	<a href="#">108108106</a>
8.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	<a href="#">108108107</a>
8.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben .	<a href="#">108108107</a>

### **Bauleitplanung:**

Niemann + Steege  
Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung  
Städtebau Städtebaurecht mbH

Wasserstraße 1  
40213 Düsseldorf

Schweinsbrücke 4  
23966 Wismar

[Prof. Dr.-Ing. Beate Niemann](#)  
[Architektin BDA Stadtplanerin](#)  
[ord. Professorin für Städtebau und](#)  
[Raumplanung an der Hochschule](#)  
[Wismar](#)~~Prof. Dr.-Ing. Beate Niemann~~  
~~Architektin BDA Stadtplanerin~~

Dipl.-Ing. Patrick Reimann  
Stadtplaner Bauassessor

### **Rechtliche Beratung:**

Heuking Kühn Lüer Wojtek  
Partnerschaft von Rechtsanwälten  
und Steuerberatern  
Georg-Glock-Straße 4  
40474 Düsseldorf

Dr. Peter Kamphausen  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

### **Beteiligte Fachgutachter:**

#### **Störfallvorsorge:**

TÜV SÜD Industrie Service GmbH  
Region Baden-Württemberg  
Abteilung Tankanlagen  
Dudenstraße 28  
68167 Mannheim

Dipl.-Ing. Wolfgang Krauß

#### **Schalltechnische Untersuchungen:**

IBAS Ingenieurgesellschaft für  
Bauphysik Akustik Schwingungstechnik mbH  
Nibelungenstraße 35  
95444 Bayreuth

Dipl.-Ing. (FH) Michael Hofmann  
Dipl.-Phys. Stefan Hanrieder

#### **Fachgutachterliche Tätigkeit betreffend Luft- schadstoffe:**

Müller-BBM GmbH  
Niederlassung Karlsruhe  
Schwarzwaldstraße 39  
76137 Karlsruhe

Dr. rer. nat. Rainer Bösingher

#### **Artenschutzuntersuchung, Untersuchung natur- schutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleich:**

Därr Landschaftsarchitekten  
Ernst-Grube-Straße 1  
06120 Halle (Saale)

Dipl.-Ing. Thomas Döllefeld

## Begründung (Vorentwurf)

### 1 Anlass und Rahmenbedingungen der Planung

#### 1.1 Anlass der Planung

Das Bebauungsplangebiet umfasst Teilflächen des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ~~sollen~~werden insbesondere Möglichkeiten zur Ansiedlung und betrieblichen Betätigung für Unternehmen der chemischen Industrie innerhalb des Plangebietes städtebaurechtlich verbindlich fixiert~~werden~~. Dies ~~soll~~geschieht zum einen~~geschehen~~, um für im Plangebiet bereits ansässige Firmen rechtlich sicher zu gewährleisten, dass sie ihre betrieblichen Anlagen im Bedarfsfall ändern und/oder erweitern können. Zum anderen ~~sollen~~werden rechtssichere städtebaurechtliche Grundlagen für mögliche Neuansiedlungen von Unternehmen auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplans darüber hinaus noch vorhandenen unbebauten Flächen geschaffen~~werden~~. Insbesondere erfolgt das auf der Grundlage und unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte der Störfallvorsorge und des Immissionsschutzes. Dabei werden die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen – vor allem die Wohnnutzungen in den diversen Arealen im Bereich der Straße Am Kraftwerk – in dem gebotenen Umfang und Ausmaß gewürdigt und als in ihrem Bestand rechtlich geschützte Nutzungen in die durchzuführende Abwägung eingestellt. Dies geschieht, ohne dass die Areale, auf denen sich diese Wohnnutzungen befinden, in den Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans förmlich einbezogen werden. Vielmehr wird für jenen benachbarten Bereich auf der Grundlage eines übergreifenden gemeinsamen städtebaulichen Konzepts ein eigener Bebauungsplan aufgestellt. Die Vorgaben der ober- und höchstrichterlichen Rechtsprechung, vor allem auch in den ergangenen gerichtlichen Entscheidungen zu der Vorgängerplanung zu diesem Bebauungsplan, werden beachtet.

#### 1.2 Örtliche Situation

##### 1.2.1 Abgrenzung des Plangebiets, bestehende Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Bitterfeld:

- Flur 11: 21/10, 21/30, 21/33, 21/35, 21/42 (teilweise), 21/43, 21/44, 21/53, 21/54, 21/68, 21/69, 121, 128, 131, 133, 134, 135, 137, 585, 647, 648, 649, 655 (teilweise), 657, 659, 660, 661, 662, 671, 672 (teilweise), 673, 674, 675, 676, 678, 679, 681, 682, 683, 684, 686, 703 (teilweise), 706, 711, 712 (teilweise), 725;
- Flur 46: 125/13, 125/14, 163, 165 (teilweise), 338, 339, 340;

- Flur 47: 25/17, 25/18, 163, 164, 165, 166 (teilweise), 176 (teilweise).

Das Plangebiet liegt zur Gänze im Bereich "Areal E" des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen im Stadtteil Bitterfeld. Der Teil des dort befindlichen Industrieareals, innerhalb dessen das Plangebiet liegt, ist als eine von insgesamt zwei Teilflächen des Chemieparks so eingerichtet, dass er – auch wenn er im Augenblick faktisch unbeschränkt für jedermann zugänglich ist – grundsätzlich im Bedarfsfall als geschlossener Industriepark betrieben werden kann, zu dem ausschließlich befugte Personen Zutritt haben. Aufgrund der Möglichkeit, sie potentiell gegen den öffentlichen Verkehr abzuschließen, sind die betreffenden Flächen grundsätzlich in besonderer Weise für die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen mit erhöhten Sicherheitsanforderungen geeignet.

Das Plangebiet umfasst insbesondere Teilbereiche der zwischen der Griesheimstraße im Westen, der Straße "Hinter dem Bahnhof" im Osten, der Devillestraße im Norden und der Straße Am Kraftwerk im Süden gelegenen Industrieflächen. Die Entfernung der unmittelbar östlich der Griesheimstraße gelegenen Flächen zu den nächstgelegenen Wohngebäuden im Bereich Am Kraftwerk 1-39 beträgt etwa 70 bis 310 m. Der Abstand zwischen den potentiell baulich nutzbaren Flächen am östlichen Rand des Plangebiets und den nächstgelegenen Wohngebäuden an der Bahnhofstraße beträgt mindestens ca. 400 m. Das gesamte Plangebiet ist ca. 16 ha groß.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße Betriebsanlagen eines Unternehmens, das insbesondere anorganische Phosphorchemikalien, technische Salzsäure, Flammenschutzmittel, Weichmacher und Hydraulikflüssigkeiten produziert. Im Bereich der vorhandenen Anlagen werden im Rechtssinn als potentiell gefährlich anzusehende Stoffe gehandelt, die der Störfallverordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - 12. BImSchV) unterliegen.

Östlich der Rudolf-Glauber-Straße und südlich der Mainthalstraße ist ein Unternehmen mit Produktionsanlagen ansässig, in denen insbesondere Vorprodukte für die Pharmaindustrie hergestellt werden. Bei der Produktion werden vergleichsweise geringe Mengen von Stoffen eingesetzt, die der Störfallverordnung unterliegen.

Südlich der Kesselhausstraße ist eine Firma ansässig, die Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten für Industriebetriebe sowie System-Instandsetzungen durchführt. Außerdem hat dort ein Unternehmen mit den Tätigkeiten Instandhaltung und Instandsetzung, Sonderanfertigungen, Metall- und Kunststoffbearbeitung sowie Montagen und Rohrleitungsbau seinen Sitz.

Innerhalb des eingefriedeten Industriestandorts sind des Weiteren in der Vergangenheit langjährig industriell genutzte, heute unbebaute Flächen vorhanden, die derzeit für neue industrielle Nutzungen vorbereitet werden. Innerhalb des Plangebiets befinden sich solche Flächen zwischen der Mainthalstraße und der Kesselhausstraße, nördlich und teilweise südlich der Mainthalstraße sowie auf der Ostseite der Rudolf-Glauber-Straße. Vor allem die Flächen südlich der Mainthalstraße und

östlich der Rudolf-Glauber-Straße sind noch nicht abschließend für die Aufnahme baulicher Nutzungen vorbereitet.

Der nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße bestehenden Betriebsstätte, die bereits seit über 100 Jahren industriell genutzt wird, in der heutigen Art der Nutzung seit den 1970er Jahren besteht und in den Jahren nach 1990 unter Fortführung des Betriebs von vorhandenen Anlagen grundlegend modernisiert und erweitert wurde, kommt eine zentrale Bedeutung für den Stoffverbund am Standort Bitterfeld-Wolfen zu. Für den Betrieb sollen Erweiterungsflächen des bestehenden Betriebsgeländes planungsrechtlich (neu) gesichert werden. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Kapitel 2.2.1 dieser Begründung wird verwiesen.

Für die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen nördlich der Mainthalstraße sowie östlich der Rudolf-Glauber-Straße bestehen Bebauungspläne (vgl. dazu Kap. 1.3.4 dieser Begründung). Die übrigen Flächen innerhalb des Plangebiets östlich der Griesheimstraße sind Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

### **1.2.2 Bestehende Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets**

Das Plangebiet ist von Flächen umgeben, die – wie auch die Industriegebietsflächen innerhalb des Plangebiets – Teilflächen von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen sind. Diese Flächen liegen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne E/I (östlich der Rudolf-Glauber-Straße) und E/III (nördlich der Mainthalstraße). Für die in jenen Bereichen gelegenen Industriegebietsflächen bestehen faktisch keine bauplanungsrechtlichen Beschränkungen für störfallrelevante Betriebe. Wohnnutzungen jeder Art, auch in Form von Betriebsleiterwohnungen o.ä., sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Südlich der Mainthalstraße, östlich der Kesselhausstraße, westlich der (verlängerten) Rudolf-Glauber-Straße und nördlich der Straße Am Kraftwerk liegen Flächen, die derzeit mit Photovoltaikanlagen besetzt sind. Für diesen Bereich besteht der Bebauungsplan 01-2011 btf "Photovoltaik Areal E" der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die dort vorhandenen Anlagen stellen keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des Immissionsschutzrechts und der Störfallvorsorge dar. Umgekehrt sind ausgehend von diesen Bereichen keine nennenswerten Emissionen zu erwarten.

Die Bereiche nördlich der Graphitstraße und südlich der Zörbiger Straße liegen außerhalb des Teils von Areal E, der potenziell als abgeschlossener Industriestandort betrieben werden kann. Sie weisen eine gewerbliche Nutzungsstruktur mit einem nennenswerten Anteil von Verwaltungseinrichtungen (u.a. mit dem Sitz der Verwaltung der Standortgesellschaft ~~P-D~~ChemiepPark Bitterfeld-Wolfen GmbH) auf. Dort sind auch solche Nutzungen (Betriebswohnungen, Beherbergungsbetriebe) vorhanden, die über einen vergleichsweise höheren Schutzanspruch gegen Immissionen verfügen als gewerbliche bzw. industrielle Betriebsanlagen, welche nicht für einen dauernden Aufenthalt geeignet sind.

Unmittelbar nördlich der Zörbiger Straße befinden sich gewerblich genutzte Flächen sowie auch wichtige öffentliche Einrichtungen wie das Berufsschulzentrum und das Kulturhaus, die einen entsprechenden Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und damit die Einhaltung von angemessenen Abständen zu stark emittierenden Anlagen erfordern.

Westlich und nordwestlich des Plangebiets befinden sich Bahnanlagen der Regio-bahn Bitterfeld Berlin GmbH (vgl. dazu nachfolgend Kap. 1.2.3.2).

Westlich der Bahnanlagen sind u.a. im Bereich der Straße Am Kraftwerk Wohnnutzungen vorhanden. Dies betrifft zum einen den Wohnbereich Am Kraftwerk 1-36 und zum anderen den weiter westlich gelegenen Wohnbereich Am Kraftwerk 40-59. Hierbei handelt es sich um ehemalige Werkssiedlungsflächen des heute nicht mehr vorhandenen Tagebaubetriebs "Deutsche Grube", der im 19. Jahrhundert westlich der Leipziger Straße aufgeschlossen wurde.

Der in Richtung der Leipziger Straße gelegene Bereich Am Kraftwerk 40-59 wird ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Er ist durch nördlich der Straße Am Kraftwerk linear angeordnete Hausgruppen geprägt, deren tiefe Hausgärten sich nach Norden erstrecken. Auf der Südseite der Straße Am Kraftwerk sind Garagen angeordnet. Innerhalb dieses Bereichs bestehen zur Zeit keine nennenswerten Leerstände. Offensichtliche Anzeichen für eine Überalterung der Bausubstanz oder das Vorhandensein städtebaulicher Missstände sind derzeit gleichfalls nicht vorhanden.

Der näher zum Chemiepark hin gelegene Bereich Am Kraftwerk 1-36 ist ebenfalls wohnbaulich genutzt. Er weist dabei eine stärker heterogene städtebauliche Struktur auf als der Bereich Am Kraftwerk 40-59. Dies ist zum einen durch die Anordnung von einzelnen Bauten südlich der Straße Am Kraftwerk bedingt, zum anderen durch eine Bebauung mit unterschiedlichen Haustypen, die teilweise nicht über die Straße Am Kraftwerk direkt, sondern über einen von dieser abzweigenden Stichweg erschlossen sind. Dieser Bereich ist auch von baulich nicht genutzten Grundstücken durchsetzt.

Die Gebäude dort sind überwiegend in der Form von Doppelhäusern sowie vereinzelt als freistehende Einfamilienhäuser errichtet. Das Haus Am Kraftwerk 1 steht als ehemaliges Schulgebäude im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Es wird derzeit nicht genutzt.

Die in diesem Bereich noch vorhandenen Wohnhäuser sind derzeit im Wesentlichen bewohnt.

Im Bereich Am Kraftwerk 1-36 bestehen an verschiedenen Stellen größere Grünlandflächen, durch welche der Siedlungszusammenhang einen stark aufgelösten Charakter erhält. Beispielhaft hierfür steht die ehemals gewerblich genutzte Brachfläche zwischen den Häusern Am Kraftwerk 28 und 40. Weitere Lücken im Siedlungszusammenhang sind durch den Rückbau der ehemaligen Wohngebäude Am Kraftwerk 37-39 nördlich des noch vorhandenen Hauses Nr. 36 sowie einer Hausgruppe mit vier Einheiten östlich dieses Hauses entstanden. Zusammenhängende

Flächen, die weder bebaut sind noch als Hausgärten genutzt werden, bestehen auch südlich des Hauses Nr. 24, nördlich der Häuser 16-18 sowie östlich und südlich der Häuser 4-6.

Die unbebauten Flächen in diesem Bereich weisen, soweit sie nicht als Hausgärten genutzt werden, überwiegend einen geschlossenen Grasbewuchs ohne Verbuchungen sowie nennenswerten Baumbestand auf. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen als Grün- oder Weideland erfolgt dabei nicht.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich die sogenannte "Kraftwerkssiedlung". Sie wurde insbesondere in den 1920er und 1930er Jahren unter Verwendung gartenstädtischer Elemente als ein städtebauliches Ensemble von hoher gestalterischer Qualität angelegt. Die Bausubstanz in diesem Bereich befindet sich heute überwiegend in einem guten Zustand.

Der als Wohngebiet genutzte Bereich der Kraftwerkssiedlung wird nach Norden durch die Straße "Am Park der Chemiewerker" begrenzt. Nördlich dieser Straße befindet sich in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs des vorliegend begründeten Bebauungsplans das Grundstück Am Bad 2, das durch einen Gartenbaubetrieb sowie als Wohngebäude für die Betriebsinhaber genutzt wird.

Der Bereich südlich der Straße Am Kraftwerk, der von Süden an den Chemiepark angrenzt, weist eine gewerbliche Prägung auf. Die in diesem Gebiet zulässigen Nutzungen bedingen keine besonderen Anforderungen hinsichtlich von Abständen zu industriellen Anlagen, wie sie innerhalb des Bereichs des Chemieparks in Areal E vorhanden sind, der als geschlossener Bereich betrieben werden kann.

### 1.2.3 Verkehrliche Gegebenheiten

#### 1.2.3.1 Straßen

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Zörbiger Straße (B 183), deren Verlauf das Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen im Norden begrenzt. Die B 183 verbindet den Chemiepark und die Innenstadt von Bitterfeld mit der im Westen des Stadtgebiets im Bereich des Stadtteils Thalheim gelegenen Autobahnanschlussstelle Bitterfeld-Wolfen an der Autobahn Berlin - München (A 9). Die B 183 ist westlich des Chemieparks mit der B 184 verknüpft, die ihrerseits südlich des Chemieparks zur B 100 führt, über die u.a. die Anschlussstelle Halle (Saale) der Autobahn A 9 erreichbar ist.

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich über ein in deren privatem Eigentum stehendes Werksstraßennetz der ~~P-D~~Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH. Die einzelnen Bauflächen im Plangebiet werden jeweils über private Werksstraßen erschlossen.

Die Hauptanbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt dabei über eine – zur Zeit allerdings ständig geöffnete – Pforte an der Rudolf-Glauber-Straße. Weitere Tore im Bereich der Feuerwehrstraße und der Griesheimstraße können bei entsprechender betrieblicher Veranlassung ebenfalls geöffnet und befahren werden.

Infolge der ständigen Öffnung der Pforte an der Rudolf-Glauber-Straße können die Werksstraßen zur Zeit faktisch von jedermann betreten und befahren werden.

### 1.2.3.2 Bahnanlagen

Innerhalb des Plangebiets besteht nördlich der Mainthalstraße eine Eisenbahntrasse der privaten Eisenbahngesellschaft Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH (RBB), die als Werksanschlussstrecke für innerhalb von Areal E gelegene Ansiedlungsflächen dient. Über diese Trasse werden auch die Anschlussgleise des Betriebs angedient, der an der Mainthalstraße / Rudolf-Glauber-Straße ansässig ist.

Westlich anschließend an die genannte Gleisstrecke bestehen ausgedehnte Rangier- und Abstellbereiche der RBB, die zum Rangieren und Abstellen insbesondere von Ganzzügen, vor allem von Kesselwagen-Ganzzügen, sowie auch zur Andienung der Anschlussgleise von Betriebsanlagen an der Säurestraße (nordwestlich des Plangebiets) genutzt werden.

Ein weiterer Gleisabschnitt, der von der RBB betrieben wird, verläuft als Stumpfgleis außerhalb des Bebauungsplangebiets auf der westlichen Seite der Griesheimstraße bis zur Höhe des Anschlusspunkts dieser Straße an die Straße Am Kraftwerk. Dieser Gleisabschnitt wird überwiegend für Rangier- und Abstellzwecke im Zusammenhang mit der Bedienung der genannten Zugabstellanlage genutzt.

Die Anlagen der RBB sind im Bereich des Bahnhofs Bitterfeld mit dem Gleisnetz der DB Netz AG verbunden.

Die Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH verfügt über Zulassungen als Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU) und als Eisenbahnverkehrsunternehmen (EVU). Aktuell handelt es sich um eine Genehmigung gemäß § 6 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) in Verbindung mit der Eisenbahnunternehmer-Berufszugangsverordnung (EBZugV). Sie umfasst die Berechtigung, öffentliche Eisenbahnverkehrsleistungen im Personen- und Güterverkehr zu erbringen und die Eisenbahninfrastruktur zu betreiben, die in dem ihr erteilten Bescheid im Einzelnen bezeichnet ist, u.a. am Standort Bitterfeld-Wolfen, soweit diese Infrastruktur nicht dem Bergrecht unterliegt. Außerdem liegt der RBB die Weiterführungsgenehmigung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 12. April 2011 zum Erbringen öffentlicher Eisenbahnverkehrsleistungen zur Personen- und Güterbeförderung vor. Die v.g. Genehmigungen sind, soweit ersichtlich, sämtlich inzwischen bestandskräftig und umfassen u.a. auch die vorgenannten Bahnanlagen und -strecken.

Die Eisenbahnanlagen unterliegen als eisenbahnrechtlich genehmigte Anlagen dem sogenannten "Fachplanungsvorbehalt" gemäß § 38 des Baugesetzbuchs (BauGB). Dieser bedingt, dass die betreffenden Anlagen und ihre Flächen faktisch der gemeindlichen Planungshoheit weitgehend entzogen sind. Vor diesem Hintergrund legt die Stadt gemäß den bestehenden rechtlichen Gegebenheiten ihrer Bauleitplanung zugrunde, dass Regelungen betreffend den Eisenbahnbetrieb auf den Anlagen der RBB, auch soweit sie städtebaurechtlich relevante Aspekte – wie zum Beispiel

die damit verbundenen Geräuschimmissionen – betreffen, nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern – soweit sie erforderlich werden – eigener (eisenbahnrechtlicher) Genehmigungsverfahren sind. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird daher von einem Eisenbahnbetrieb entsprechend dem genehmigten Bestand ausgegangen.

### 1.3 Planungsrechtliche Situation

#### 1.3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) ist am 12. März 2011 durch eine Verordnung der Landesregierung in Kraft getreten.

Im LEP-LSA ist Bitterfeld-Wolfen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen. In der Umgebung des Plangebiets sind in dem Anhang 1 (zeichnerische Darstellung) die Trassen der Brehnaer Straße (B 100), der Leipziger Straße (B 184) sowie der Zöbiger Straße (B 183) zwischen dem Verknüpfungspunkt mit der Leipziger Straße und der Autobahn A 9 als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen festgelegt. Die Eisenbahnhauptstrecken Bitterfeld – Halle (Saale), Bitterfeld – Dessau, Bitterfeld – Leipzig und Bitterfeld – Lutherstadt Wittenberg sind dort als überregionale Schienenverbindungen festgelegt. Für den Siedlungsbereich Bitterfeld östlich der Eisenbahntrassen sowie die südlich und östlich daran anschließenden Freiraumbereiche besteht eine Festlegung als Vorbehaltsgebiet "Tourismus und Erholung" (Goitzsche).

In den textlichen Festlegungen des LEP-LSA ist das Gemeindegebiet von Bitterfeld-Wolfen als "Ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wirtschaftsräume" beschrieben (Grundsatz G 8 Nr. 2 LEP).

Für die Aufstellung des [vorliegenden](#) Bebauungsplans – der allerdings nicht auf die Erweiterung des Chemieparks, sondern dessen Absicherung gerichtet ist – relevant sind wesentlich u.a. auch die textlichen Ziele des LEP-LSA, welche auf die landesplanerischen Anforderungen an die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten sowie insbesondere Industrie- und Gewerbeflächen in Sachsen-Anhalt bezogen sind.

Gemäß Ziel Z 58 ist Bitterfeld-Wolfen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Nach dem hier ebenfalls Bedeutung entfaltenden Ziel Z 56 ist die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen u.a. an Zentralen Orten und Vorrangstandorten sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die – wie der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen – geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können.

Des Weiteren ist vor allem auf die Ziele Z 59 und Z 60 des LEP-LSA abzustellen, nach denen bestehende Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere in den Zentralen Orten, eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -

entwicklung haben (Z 59) sowie die Erweiterung dieser Gebiete im öffentlichen Interesse liegt und Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen hat (Z 60).

Mit der Verfügung vom 12. August 2013 des Landesverwaltungsamts Sachsen-Anhalt, Az.: 309.2.2-21102/01-01 598.1, hat die Obere Landesplanungsbehörde festgestellt, dass die vorliegend begründete Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

### **1.3.2 Regionalplan**

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP) wurde am 7. Oktober 2005 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 9. November 2005 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Er ist in Kraft seit dem 24. Dezember 2006. Die im vorstehenden Kapitel 1.3.1 der Begründung dieses Bebauungsplans dargelegten Inhalte des Landesentwicklungsplans sind darin nachrichtlich wiedergegeben. Dies betrifft u.a. die Festlegung von "Bitterfeld/Wolfen" als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb der Oberzentren (5.4.1.1 Z). Dabei wird in dem aktuellen REP noch auf eine Festlegung der seinerzeitigen Städte Bitterfeld und Wolfen als gemeinsames Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums in Zuordnung zu dem Oberzentrum Dessau verwiesen, die infolge der in dem LEP-LSA 2010 erfolgten Neufestlegung der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum nicht mehr anzuwenden ist. In den zeichnerischen Festlegungen des REP sind darüber hinausgehend die Trassen der Zörbiger Straße (B 183) und der Brehnaer Straße (B 100) als Hauptverkehrsstraßen mit Landesbedeutung sowie die Leipziger Straße zwischen der Zörbiger Straße und der Brehnaer Straße als Straße mit regionaler Bedeutung festgelegt.

Angesichts des vorstehend in den Kap. 1.3.1 und 1.3.2 Ausgeführten steht fest, dass der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst und materielle Konkordanz gewährleistet ist.

### **1.3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist seit dem 20. Juli 2012 wirksam. Die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets sind darin vollständig als gewerbliche Bauflächen G dargestellt.

Eine Bebauungsplanung, durch welche die betreffenden Flächen entsprechend dem vorhandenen baulichen Bestand als Industriegebiete festgesetzt werden, ist damit im Sinne der Regelung in § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

In der Umgebung des Bebauungsplangebiets sind Grünflächen westlich, gewerbliche Bauflächen und ein Gewerbegebiet südlich, gewerbliche Bauflächen sowie ein Sondergebiet "Photovoltaik" südöstlich und weitere gewerbliche Bauflächen G nördlich und nordwestlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt. Die

Eisenbahnanlagen der Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH (Gleisstrecke und Abstellanlage westlich der Griesheimstraße) sind als Bahnanlagen dargestellt. Die Wohnbereiche an der Straße Am Kraftwerk 40-59 sowie Leipziger Straße 24-44 (Siedlung "Deutsche Grube") sind als Wohnbereiche W dargestellt.

Der westlich außerhalb des Plangebiets gelegene Wohnbereich Am Kraftwerk 1-36 ~~war bislang ist~~ im aktuellen Flächennutzungsplan nicht mit einer flächenhaften Darstellung belegt. ~~Für diesen Bereich besteht damit zurzeit kein wirksamer Flächennutzungsplan. Dass im Flächennutzungsplan keine Darstellung für den Bereich an der Straße Am Kraftwerk 1-36 enthalten ist, Das~~ ist im Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplan unschädlich, denn dieser Bereich ~~wird ist~~ in das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans nicht einbezogen. Bezüglich des für diesen ~~angrenzenden~~ Bereich vorgesehenen Bebauungsplans wird ~~zudem~~ zur Zeit im Parallelverfahren eine entsprechende Ergänzung der Flächennutzungsplanung herbeigeführt. In deren Rahmen ~~sollen werden~~ zum einen der Bestandsschutz für die dort bestehende Wohnbebauung verankert und zum anderen die planerische Zielsetzung der Stadt dokumentiert ~~werden~~, keine weitere Verdichtung und Verfestigung der Wohnnutzung in diesem Bereich zuzulassen.

#### 1.3.4 Verbindliche Bauleitplanung

- a) Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans, weitere Teile des Areals E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen sowie für Areale westlich davon im Bereich der Straße Am Kraftwerk hatte der Stadtrat der damaligen Stadt Bitterfeld den Bebauungsplan 02/00 "Areal E/II" beschlossen, der am 28. Juli 2004 bekanntgemacht wurde und in Kraft getreten war. In diesem Bebauungsplan waren u.a. die ganz im Westen der Straße Am Kraftwerk liegenden Flächen bis zur Höhe des Grundstücks Am Kraftwerk 40 und der Planstraße A als Mischgebiete, die weiter östlich liegenden Flächen bis zu der Bahntrasse der RBB dagegen als Gewerbegebiete (GE 1 bis GE 6) festgesetzt. Die östlich der Bahntrasse liegenden Flächen im Plangebiet waren als Industriegebiete (GI 1 bis GI 7) festgesetzt. In Abschnitt 1.01 der textlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) war vorgesehen, dass in den im Einzelnen bezeichneten Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Neuansiedlung solcher Betriebe und Anlagen grundsätzlich unzulässig sein sollte, die auf der Grundlage des sog. "Schalenmodells" aufgeführt bzw. diesen im Emissionsniveau vergleichbar sind:

*"Störfallproblematik*

*Zone 1 – Gebiet GE 3, GE 6, GE 7 und GI 5 –*

*Unzulässig sind Anlagen, die im Anhang zur 4. BImSchV aufgeführt sind. Unzulässig sind ferner Betriebsbereiche und Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen.*

*Zone 2 – GE 1, GE 2, GE 4, GE 5, GI 4 und GI 6 –*

*Unzulässig sind Anlagen, die im Anhang zur 4. BImSchV vom 27.07.2001 in der Spalte 1 aufgeführt sind. Unzulässig sind ferner Be-*

*triebsbereiche und Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV vom 26.04.2000) unterliegen.*

*Zone 3 – GI 1 und GI 2*

*Unzulässig sind Betriebsbereiche und Anlagen, die den erweiterten Pflichten der Störfallverordnung (12. BImSchV vom 26.04.2000) unterliegen. Dazu zählen auch Anlagen, die im Einzelfall erweiterte Pflichten durch die Behörde auferlegt bekommen haben.*

*ohne Festlegung gemäß Schalenmodell – GI 3 und GI 7*

*Aufgrund der Komplexität der Störfallproblematik wird auf die Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren verwiesen."*

An textlichen Festsetzungen war weiter vorgesehen, dass in den Gewerbegebieten Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerflächen und öffentliche Betriebe, Tankstellen sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sein sollten.

Unter dem Stichwort "Fremdkörperfestsetzung" war unter Nr. 1 vorgesehen, dass gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von baulichen und sonstigen Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, die sonst nach den Festsetzungen des Bebauungsplans unzulässig wären.

In der damaligen Bebauungsplan-Begründung hieß es, das Gelände, das zum Chemiepark gehöre, sei bebaut gewesen mit Industriebauten des ehemaligen Chemiekombinats. Ein großer Teil der alten Produktionsstätten sei bereits abgerissen worden. Im geringen Umfang seien Gebäude saniert worden. Im zum Stadtgebiet gehörenden Teil des Bebauungsplans zwischen Griesheimstraße und B 184 (Leipziger Straße) befänden sich zum größten Teil Wohnhäuser, teilweise leer stehend, sowie Garagenanlagen.

In seiner Stellungnahme vom 27. März 2003 wies der zuständige Landkreis darauf hin, dass sich auf den Flächen der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 etliche Wohnhäuser befänden, die auch bewohnt seien; insofern irritiere die Ausweisung als Gewerbegebiet. Die vorhandene Wohnbebauung solle bei der Anwendung des "Schalenmodells" berücksichtigt werden. Auch aus planungsrechtlicher Sicht ergäben sich Bedenken gegen die Ausweisung dieser Gewerbegebiete, da die Ausweisung den tatsächlich vorhandenen Nutzungen widerspräche. Es sei schwer nachvollziehbar, inwiefern die vorhandenen Wohngrundstücke in der Perspektive einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollten, zumal die Gebäude fast alle bewohnt und größtenteils in den letzten Jahren teilweise oder gar vollständig saniert worden seien.

Im seinerzeitigen Abwägungsbeschluss wurde hierzu ausgeführt, die Ausweisung von Gewerbegebieten sei erfolgt, um langfristig eine Abstufung zwischen Industriegebiet und Mischgebiet bzw. Wohnnutzung zu erreichen und hierdurch die Ausnutzbarkeit der Industrieflächen im Chemiepark zu sichern. Der Bestandsschutz bleibe hiervon unberührt. Die Gliederung nach dem Schalenmodell sei bezogen worden auf das Wohngebiet Kraftwerksiedlung südlich der Bebauungsplangrenze sowie auf

den als Mischgebiet festgesetzten Teil. Die Wohnbebauung innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebiets bleibe unberücksichtigt. Der Schutz dieser Bebauung vor möglichen Auswirkungen von Störfällen sei im jeweiligen Einzelfall im anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der laufenden Anlagenüberwachung zu prüfen.

- b) Gegen den damaligen Bebauungsplan haben Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks, das nach den Festsetzungen des v.g. Bebauungsplans als Gewerbegebiet GE 2 überplant worden war, am 28. Juli 2006 einen Normenkontrollantrag an das Oberverwaltungsgericht (OVG) des Landes Sachsen-Anhalt gestellt. Das OVG hat mit seinem Urteil vom 21. Februar 2008 – 2 K 258/06 – den Bebauungsplan insgesamt für unwirksam erklärt und zur Begründung – jeweils selbstständig tragend – ausgeführt, dass die damalige Festsetzung des in Rede stehenden Gewerbegebiets GE 2 im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB war und dass der Plan an beachtlichen Abwägungsfehlern litt, weil die Antragsgegnerin die Bedeutung der Eigentumsrechte der Eigentümer von Wohngrundstücken nicht erkannt hatte.

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) in seinem Beschluss von 2. Dezember 2008 – 4 BN 14.08 – zurückgewiesen. Das Urteil des OVG wurde damit rechtskräftig.

- c) Für einen von der Unwirksamkeitserklärung des Bebauungsplans "Areal E/II" betroffenen Teilbereich zwischen der Rudolf-Glauber-Straße, der Straße Am Kraftwerk, der Kesselhausstraße und der Mainthalstraße wurde inzwischen der Bebauungsplan 2011-01 btf "Photovoltaik Areal E" der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgestellt, der am 24. August 2012 in Kraft getreten ist. Dieser beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebiets "Fotovoltaik" und von privaten Grünflächen in der Verlängerung der Rudolf-Glauber-Straße sowie nördlich der Straße Am Kraftwerk. Jener Bebauungsplan ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans umgesetzt.
- d) Die übrigen im Geltungsbereich des für unwirksam erklärten Bebauungsplans "Areal E/II" gelegenen Flächen sind seit der Aufhebung des vorherigen Bebauungsplans unbeplant. Sie dürften derzeit weitgehend sowohl dort, wo sich die Mehrzahl der in Rede stehenden Wohnhäuser befindet, als auch bezüglich der Bereiche, auf die sich die ehemals als Industrie- und Gewerbegebietsflächen ausgewiesenen Areale erstrecken, als unbeplanter Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB anzusehen sein.

Obwohl diese Bereiche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB grundsätzlich für eine bauliche Nutzung verfügbar sind, ist zu beachten, dass sowohl in den innerhalb von Areal E gelegenen Industriegebietsflächen als auch in Teilen der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" für die Zulässigkeit jeglicher Vorhaben – insbesondere von Neubauten oder Erweiterungen vorhandener Anlagen – gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB erhebliche Beschränkungen bestehen. Diese resultieren daraus, dass im Hinblick auf die geringen Abstände zwischen Wohngebäuden und vorhandenen bzw. bauplanungsrechtlich zulässigen störfallrelevanten Industrieanlagen bei der Zulassung sol-

cher Vorhaben "gesunde Wohnverhältnisse" u.U. nicht bzw. nicht mit hinreichender Sicherheit gewahrt bleiben können.

Einzelne wohnbaulich genutzte Grundstücke beiderseits der Straße Am Kraftwerk, die nicht Teil eines geschlossenen Bebauungszusammenhangs sind, sind demgegenüber möglicherweise als Teile eines Außenbereichs zu werten, für den die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Die umgebenden Grün- bzw. Brachflächen sind als unbeplante Außenbereiche in jedem Fall gemäß § 35 BauGB zu betrachten, innerhalb derer eine bauliche Nutzung grundsätzlich nicht zulässig ist.

- e) Für wesentliche Teile des Geltungsbereichs der vorliegend begründeten Planung gelten dagegen bis auf Weiteres noch die von dem vorgenannten Normenkontrollverfahren nicht betroffenen Bebauungspläne 03/00 "Areal E/III" und 01/00 "Areal E/I" weiter fort. Dies betrifft insbesondere die im Bestand vorhandenen Betriebsflächen nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße (Bebauungsplan 03/00) sowie südlich der Mainthalstraße und östlich der Rudolf-Glauber-Straße (Bebauungsplan 01/00).

Das Betriebsgelände des bestehenden Betriebs nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 03/00, der für diesen Bereich sowie die westlich davon gelegenen unbebauten Flächen, die als Erweiterungsflächen für den Bestandsbetrieb vorgehalten werden, die Festsetzung eines weitgehend unbeschränkten Industriegebiets beinhaltet. Aufgrund des Vorhandenseins der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" ist jedoch damit zu rechnen, dass vor dem Hintergrund der Aufhebung des Bebauungsplans 02/00 eine mögliche Erweiterung der Bestandsanlage u.a. im Hinblick auf Aspekte der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen auf diesen Flächen nicht oder jedenfalls nicht in einer allen betrieblichen Anforderungen entsprechenden Weise erfolgen kann.

Entsprechend resultiert aus der Aufhebung des Bebauungsplans 02/00 das städtebaurechtliche Erfordernis, nicht nur die in dessen Geltungsbereich gelegenen Industrieflächen städtebaulich neu zu ordnen. Vielmehr müssen auch deren "Rückwirkungen" auf die im Nahbereich der Wohngebäude "Am Kraftwerk" gelegenen industriellen Nutzungen in den Geltungsbereichen des weiterhin bestehenden Bebauungsplans 03/00 erfasst und ggf. resultierende Folgen für dort ansässige Betriebe planungsrechtlich bewältigt werden.

Entsprechend ~~sollen werden~~ mit der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans u.a. auch für den besagten Bestandsbetrieb ausreichende Erweiterungsflächen gesichert ~~werden~~, soweit die bislang als solche vorgesehenen Flächen für eine entsprechende Nutzung nicht (mehr) zur Verfügung stehen.

Die Flächen des Bestandsbetriebs südlich der Mainthalstraße und östlich der Rudolf-Glauber-Straße liegen im Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans für den südöstlichen Teil von Areal E (Bebauungsplan Nr. 01/00 "Areal E/I" der damaligen Stadt Bitterfeld). Die für diesen Betrieb vorgesehenen Erweiterungsflächen lie-

gen südlich der vorhandenen Anlagen und damit ebenfalls im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Einerseits zur Sicherung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für diesen Betrieb, andererseits aber auch wegen der Auswirkungen der Planung auf das Straßennetz in diesem Bereich werden dessen Flächen ebenfalls mit in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Auch ergeben sich Auswirkungen der Planung auf diesen Bereich u.a. im Hinblick auf Belange des Schallimmissionsschutzes für die umgebenden Gebiete (vgl. den nachfolgenden Kapitel 6.5 dieser Begründung), so dass eine Einbeziehung dieser Flächen in die Planung angezeigt ist.

## 1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Planstraßen und diverse Flächen für Infrastrukturanlagen (Unterverteilungsstationen etc.) stehen im Eigentum der Standortgesellschaft [P-D-ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH](#). Zudem stehen vor allem auch die für eine Bebauung nutzbaren Flächen im Plangebiet im Eigentum dieser Gesellschaft, soweit diese nicht bereits an Private Dritte als Betriebsgrundstücke für Industrieanlagen veräußert worden sind. Die Eisenbahnflächen im Plangebiet sind Eigentum der Eisenbahngesellschaft Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH (RBB).

## 2 Städtebauliche Konzeption, funktionelle Ziele

### 2.1 Chemiepark Bitterfeld-Wolfen

#### 2.1.1 Entstehung

Bitterfeld-Wolfen ist einer der traditionsreichsten und heute zugleich zukunftssträchtesten Standorte der chemischen Industrie in der Bundesrepublik Deutschland. Bereits im ausgehenden 19. Jahrhundert wurden hier großindustrielle Anlagen u.a. zur elektrolytischen Behandlung von Salzlaugen zur Gewinnung von chemischen Grundstoffen errichtet. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde die größte europäische Filmfabrik jener Zeit eröffnet (AGFA-Wolfen). Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden die Filmfabrik Wolfen (ORWO) und das Chemiekombinat Bitterfeld als Großkombinate betrieben. In dieser Zeit erreichten die für die chemische Industrie genutzten Flächen im Bereich der damaligen Städte und Gemeinden Bitterfeld und Wolfen sowie Greppin ihre bis dahin flächenmäßig größte Ausdehnung.

Nach 1990 wurden die bestehenden Werksanlagen in einen Industriepark umgewandelt, der heute durch die [P-D-ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH](#) als Standortgesellschaft betrieben wird. Zur Gewinnung von Investoren für den Standort sind die dort vorhandenen Anlagen an geeignete Ansiedler veräußert worden. Im Zusammenhang damit sind eine Anzahl von Anlagen der chemischen Industrie stillgelegt und zurückgebaut oder ertüchtigt sowie im Gegenzug leistungsfähige neue Anlagen errichtet und in Betrieb genommen worden. Heute sind auf einer Gesamtfläche von 1.200 Hektar, von denen noch 170 Hektar verfügbar sind, rund 360 Unter-

nehmen ansässig, darunter eine Vielzahl von Niederlassungen international tätiger Chemiekonzerne und -unternehmen. Es ist wieder ein funktionierender Chemie-Produktionsverbund gebildet worden.

Im Verbund mit den Standorten der chemischen Großindustrie in Leuna und Schkopau sowie weiteren Produktionsanlagen in Sachsen-Anhalt und Sachsen bildet der Chemiapark Bitterfeld-Wolfen das sogenannte Mitteldeutsche Chemiedreieck, das heute einer der weltweit modernsten und produktivsten Industrieverbünde der chemischen Industrie ist.

### 2.1.2 Struktur

Der Chemiapark Bitterfeld-Wolfen ist in fünf verschiedene Teilbereiche, die sogenannten Areale A bis E, gegliedert. Während die Areale A, B-West, C und D offene zugängliche Industriegebiete darstellen, werden die Areale B-Ost und E im Wesentlichen als Standorte betrieben, die geschlossen werden können, um erhöhten Sicherheitsanforderungen zu genügen.

Ein wesentliches Merkmal des Chemiaparks Bitterfeld-Wolfen ist – wie vorstehend bereits ausgeführt – der dort bestehende Stoffverbund zwischen verschiedenen Anlagen, innerhalb dessen Ausgangsprodukte wie Chlor, Natronlauge, Wasserstoff, Stickstoff, Sauerstoff und Chlorwasserstoff den Unternehmen am Standort zur Weiterverarbeitung zugeführt werden. Die Verteilung der Vor- und Zwischenprodukte innerhalb des Stoffverbunds erfolgt insbesondere auch über das am Standort vorhandene System von Rohrbrücken mit einer Gesamtlänge von 18 km, das die Areale B bis E des Chemiaparks erfasst.

Der Stoffverbund stellt einen der für die Ansiedlungserfolge in der jüngeren Zeit entscheidenden Standortvorteil des Chemiaparks dar, da dieser damit eine bedarfsgerechte Verfügbarkeit von bestimmten Grundstoffen ermöglicht.

Die nachhaltige städtebaurechtliche Absicherung der für die Aufrechterhaltung des Stoffverbunds erforderlichen Anlagen der Grundstoffproduktion sowie auch der wesentlichen Abnehmer der erzeugten Grundstoffe und Zwischenprodukte stellt vor diesem Hintergrund ein hochrangiges städtebauliches Ziel der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die weitere Entwicklung des Chemiaparks dar.

### 2.1.3 Allgemeine städtebauliche Zielsetzungen für die Entwicklung von Areal E

Areal E als der südlichste Teilbereich des Chemiaparks Bitterfeld-Wolfen ist durch die Straßen "Hinter dem Bahnhof" im Osten, "Am Kraftwerk" (zwischen der Griesheimstraße und der Güterbahnhofstraße im Süden) sowie die Zöbiger Straße im Norden begrenzt. Im Westen reicht das Areal E nördlich der im Bestand wohnbaulich genutzten Flächen an der Straße Am Kraftwerk bis zu der Leipziger Straße (B 184) bzw. zu dem dort ebenfalls vorhandenen Wohnbereich "Siedlung Deutsche Grube". Östlich des Wohnbereichs Am Kraftwerk ist die Grenze von Areal E durch die dort verlaufenden Gleisanlagen der Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH an der Griesheimstraße markiert.

Innerhalb des Chemieparks Bitterfeld Wolfen sollen die Flächen im Bereich von Areal E vorrangig für den Betrieb und – soweit dies mit den städtebaulichen Belangen insbesondere des Immissionsschutzes vereinbar ist – auch die Erweiterung sowie die weitere Ansiedlung von Betrieben gesichert werden, in denen in großem Umfang mit Grundstoffen sowie Zwischen- und Endprodukten der chemischen Industrie umgegangen wird. Dabei soll im Gegenzug eine Bestandssicherung für nahegelegene Wohnnutzungen erreicht werden. Dies soll insbesondere geschehen durch entsprechend den gegebenen sicherheitstechnischen Anforderungen abgestufte Beschränkungen der Zulässigkeit von Anlagen, in denen mit bestimmten störfallrelevanten Stoffen oberhalb bestimmter Mengenschwellen umgegangen wird.

## 2.2 Planerische Konzeption für die Neuentwicklung von Baurecht im Plangebiet des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 02/00 "Areal E/II" der damaligen Stadt Bitterfeld sowie in angrenzenden Bereichen

Nach der Erklärung der Unwirksamkeit des früheren Bebauungsplanes für das betroffene Areal durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Februar 2008 – 2 K 258/06 – und nach dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 2. Dezember 2008 – 4 BN 14.08 – soll-wird daher nunmehr im Rahmen des rechtlich Möglichen und Gebotenen zukünftig folgende städtebaurechtliche Konzeption verfolgt werden:

Das Plangebiet des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 02/00 "Areal E/II" sowie weitere an dieses angrenzende Bereiche sollen-werden im Rahmen von zwei rechtlich und verfahrensmäßig getrennten, dabei aber zeitlich und inhaltlich miteinander verschränkten Bebauungsplanverfahren städtebaurechtlich neu geordnet werden. Dazu sollen-werden zum einen der vorliegend begründete Bebauungsplan für eine Industriezone im Chemiapark östlich der Bahntrasse der Regiobahn Bitterfeld Berlin GmbH (RBB) sowie zum anderen ein Bebauungsplan für westlich der o.a. Bahntrasse gelegene bebaute und unbebaute Flächen im Bereich der Grundstücke Am Kraftwerk 1-36 aufgestellt werden.

Durch die Aufstellung der Planungen verfolgt die Stadt Bitterfeld-Wolfen insbesondere die Zielsetzungen einer dauerhaften Sicherung der im Bestand bereits langjährig vorhandenen Nutzungen innerhalb ihrer Geltungsbereiche sowie gleichzeitig einer bauplanungsrechtlichen "Entflechtung" der im Bestand vorhandenen "Gemengelage", die durch das historisch über einen Zeitraum von mehr als einem Jahrhundert gewachsene enge Nebeneinander zwischen den Wohnnutzungen "Am Kraftwerk" und dem nahegelegenen Industriegebiet entstanden ist.

Ohne eine entsprechende Bebauungsplanung für die hier erfassten Bereiche würde die Zulässigkeit jedes Vorhabens sowohl im Bereich der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" als auch innerhalb der in deren Nähe gelegenen Teilbereiche von Areal E stets im Einzelfall zum Zeitpunkt ihrer Vornahme ausschließlich auf der Grundlage der dann vorhandenen Nutzungen in der Umgebung zu beurteilen sein, wobei die Zuständigkeit für die Genehmigung von Wohngebäuden bei dem Landkreis, für dem

Immissionsschutzrecht unterliegende Industrieanlagen dagegen beim Landesverwaltungsamt läge.

Eine zukünftige Entwicklung des Gebiets auf der Grundlage behördlicher Einzelfallentscheidungen, die ohne entsprechende Regelungen im Rahmen von Bebauungsplänen nicht an einem übergeordneten städtebaulichen Konzept für die Entwicklung der Gemengelage ausgerichtet werden könnte, würde entsprechend insbesondere auch für die betroffenen Anlieger ein hohes Maß an Rechtsunsicherheit bedeuten, das weder den Bewohnern des Bereichs Am Kraftwerk dauerhaft zuzumuten wäre noch mit dem Interesse der Stadt Bitterfeld-Wolfen sowie nicht zuletzt der im Chemiapark ansässigen Unternehmen an einer Sicherung der industriellen Nutzung in diesem Bereich vereinbart werden könnte.

Vor diesem Hintergrund erachtet hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Setzung eines städtebaulichen Rahmens für Entscheidungen in nachfolgenden Genehmigungsverfahren jedenfalls als zweckmäßig und geboten erachtet.

Die Erforderlichkeit einer solchen Planung wird dabei nicht dadurch in Frage gestellt, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen – insbesondere den bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen und den Ergebnissen der im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der vorliegend erläuterten städtebaulichen Konzeption eingeholten sicherheitstechnischen Gutachten – im Bestand zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung keine nicht hinzunehmende Risiken betreffend mögliche Störfallfolgen gegeben sind.

Die für die beiden Bebauungspläne bestehenden Geltungsbereiche sowie die jeweiligen konkreten städtebaulichen Zielsetzungen werden nachfolgend zusammenfassend beschrieben:

### **2.2.1 Bebauungsplan für Teilflächen des Chemiaparks Bitterfeld-Wolfen beiderseits der Mainthalstraße und der Rudolf-Glauber-Straße**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für Teilflächen von Areal E des Chemiaparks in einem Bereich beiderseits der Mainthalstraße und der Rudolf-Glauber-Straße unterstützt die Stadt Bitterfeld-Wolfen vorrangig die städtebaulichen Ziele der Sicherung und Entwicklung des Areals als leistungsfähiger Industriestandort sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Als wesentliche Elemente der Planung werden dabei die folgenden Punkte angesehen:

- Bauplanungsrechtliche Sicherung der in der Industriezone im Areal E des Chemiaparks heute bereits ansässigen Betriebe

Diesbezüglich sollen werden die von den im Plangebiet heute bereits ansässigen Firmen zur Zeit ausgeübten betrieblichen Nutzungen auf der Grundlage der diesen erteilten Genehmigungen und Erlaubnisse dauerhaft bauplanungsrechtlich gesichert werden.

- Bauplanungsrechtliche Gewährleistung von möglichst weitgehend uneingeschränkten Industrie-Nutzungsmöglichkeiten, auch für sog. Störfallbetriebe, im Rahmen von Erweiterungen bestehender Unternehmen sowie im Zuge der evtl. Neuansiedlung anderer Firmen – schwerpunktmäßig im Bereich östlich des heutigen Verlaufs der Rudolf-Glauber-Straße

Parallel dazu ~~sollen~~ werden als potentielle Erweiterungs- und / oder Neuansiedlungsflächen, auch und gerade für Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, Areale östlich der Rudolf-Glauber-Straße bauplanungsrechtlich entwickelt sowie dauerhaft gesichert ~~werden~~, um langfristige Investitionssicherheit für sich dorthin erweiternde und/oder dort ansiedelnde Unternehmen zu schaffen. Diese sind zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Chemieparks als Standort für leistungsfähige Anlagen der chemischen Industrie unbedingt erforderlich. Dabei liegen die für Erweiterungen von störfallrelevanten Betrieben vorgesehenen Flächen vorrangig auf der der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" abgewandten Seite der vorhandenen Betriebsanlagen, so dass keine relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen der dort bestehenden Wohnnutzungen entstehen.

Mit der Standortgesellschaft ~~P-D~~ ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH und dem für die Ansiedlung einer Produktionserweiterung dort besonders in Betracht kommenden sowie daran besonders interessierten Unternehmen sind im zeitlichen Vorfeld der Beratung und Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss zu dem vorliegenden Bebauungsplan seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen verbindliche öffentlich rechtliche Regelungen getroffen worden, wonach. Durch diese wird sollen die notwendigen öffentlich-rechtlichen Verträge vor einem Satzungsbeschluss über den vorliegend begründeten Bebauungsplan verbindlich geschlossen werden. Dadurch soll nicht nur eine städtebaurechtliche Sicherung der Flächenentwicklung dort im dort im Bereich der heutigen Rudolf-Glauber-Straße in dem vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht und in einem bauplanungsrechtlich angezeigten Rahmen gesichert ~~erreicht werden wird~~. Vielmehr ~~soll~~ wird auch die zeitnahe Umsetzung der dafür notwendigen Infrastrukturmaßnahmen mit einer wirtschaftlichen Unterstützung durch die Plangeberin gewährleistet ~~werden~~, sodass damit die Flächen nutzbar für Firmenansiedlungen sofort zur Verfügung stehen, sobald und soweit sie dafür benötigt werden und ihre Bereitstellung gewünscht ist.

- Bauplanungsrechtliche Festsetzung der potentiellen Industrieflächen westlich der im Bestand vorhandenen betrieblichen Areale, die nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße gelegen sind, für Industrie- bzw. Gewerbenutzungen ohne die Ermöglichung solcher von dort ausgehender Emissions- und / oder Störfallpotentiale, die nicht akzeptabel zu Lasten der weiter westlich liegenden Wohnhäuser an der Straße Am Kraftwerk gehen würden

Sozusagen "im Gegenzug" zu der weitreichenden Ausweisung von (faktisch) uneingeschränkten Industrie-Flächen östlich der Rudolf-Glauber-Straße ~~soll~~ wird der Be-

reich westlich des heutigen Unternehmensstandorts zum Schutz der von dort aus gesehen weiter westlich, jenseits der Bahntrasse, gelegenen Bebauung "Am Kraftwerk" allein für Betriebsstätten von Unternehmen mit lediglich solchen Emissions- und Störfallpotentialen festgesetzt ~~werden~~, die nicht zu rechtlich nicht akzeptablen Belastungen von nahegelegenen Wohnhäusern führen. Dies ~~seil-geschieht~~ durch geeignete Festsetzungen zur Beschränkung der industriellen Nutzung von in Abständen von 300 m oder weniger zu den besagten Wohngebäuden gelegenen Teilflächen des Industriegebiets sowie durch die Festsetzung von sogenannten Emissionskontingenten zur Beschränkung der von dem Gebiet ausgehenden Gewerbege-räusche ~~geschehen~~.

### 2.2.2 **Bebauungsplan für den Bereich der vorhandenen Wohnbebauung Am Kraftwerk 1-36**

Mit der Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans für den Bereich der vorhandenen Wohnbebauung insbesondere nördlich der Straße Am Kraftwerk (Hausnummern 1-36), die im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Industriegebiet durchgeführt wird, verfolgt die Stadt Bitterfeld-Wolfen die städtebaulichen Ziele, den Bestand der dort noch vorhandenen Wohnnutzungen städtebaurechtlich abzusichern. Im Gegenzug ~~sollen werden~~ Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen ~~werden~~, mittels derer Beschränkungen für die industrielle Nutzung der nahegelegenen Teilflächen des Chemiearks Bitterfeld-Wolfen ausgeschlossen werden, welche ansonsten, würden solche Regelungen nicht getroffen, durch eine Ausweitung der Wohnnutzung "Am Kraftwerk" gegenüber dem Ist-Zustand bewirkt werden könnten.

Als wesentliche Elemente der Planung werden dabei die folgenden Punkte angesehen:

- Gewährleistung des Bestands und von Möglichkeiten des "erweiterten Bestandsschutzes" (z.B. zur Durchführbarkeit von Sanierungs- und/oder Modernisierungsmaßnahmen sowie von kleineren Anbaumaßnahmen an den vorhandenen Häusern o.ä.) zugunsten der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich des Plangebiets

aber definitiv zugleich auch:

- Ausschluss einer Neubebauung auf z.B. bislang nicht bebauten Grundstücken und Grundstücksteilen dort, um ein "Heranrücken" an die Industrie- und Gewerbezone zu verhindern

sowie

- Verankerung von Regelungen, durch welche eine wesentliche weitere "Verfestigung" der Wohnnutzung in dem Bereich über den Ist-Zustand hinaus definitiv ausgeschlossen wird

Die Voraussetzungen für eine praktische und städtebaurechtlich haltbare Umsetzung der genannten Planungsziele für die Wohnbebauung werden durch die Neu-

ordnung der im Nahbereich der betreffenden Wohngebäude gelegenen Industrieflächen herbeigeführt, die Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans 02-2013 für Teile von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen ist. Denn nur durch eine derartige Bebauungsplanung wird sichergestellt, dass im Nahbereich der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" in Zukunft industrielle und gewerbliche Nutzungen nur noch eingeschränkt und herabgestuft bezüglich potentiell von dieser ausgehender Emissionen und Störfallrisiken erfolgen dürfen. Infolgedessen stehen Belange der Störfallvorsorge nach der insoweit erfolgenden "Neuordnung" der betreffenden Teilflächen des Chemieparks nicht mehr durchgreifend der Aufrechterhaltung der noch vorhandenen Wohnnutzungen "Am Kraftwerk" entgegen.

Jedoch hält die Stadt Bitterfeld-Wolfen dabei prinzipiell an ihrer bisherigen Zielsetzung fest, im Bereich Am Kraftwerk, soweit dieser in einem Abstand von weniger als 300 m zu den nächstgelegenen Teilflächen von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen gelegen ist, den vorhandenen Bestand einschließlich angemessener Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern, aber keine zusätzlichen Wohngebäude zuzulassen. Des Weiteren beabsichtigt sie, den in der Vergangenheit vorgenommenen Kauf von Grundstücken in diesem Bereich fortzuführenden Bereich Am Kraftwerk aufgrund seiner Lage und seiner Standorteigenschaften auf mittlere bis lange Sicht als Standort (ausschließlich) für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln. In Verfolgung dieses langfristigen, teilweise wohl auch erst nach dem Zustandekommen der Planung Bedeutung entfaltenden Interesses hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Vergangenheit den freihändigen Erwerb von Grundstücken "Am Kraftwerk" getätigt, um eine entsprechende Umwidmung der Flächen vorzubereiten. Sie beabsichtigt auch, den Grunderwerb in diesem Bereich fortzuführen, und hat dazu Mittel in ihren Haushalt eingestellt.

Diese städtebaurechtlich relevante Zielsetzung, die durch eine breite Mehrheit im Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen getragen wird, steht dem offenkundigen Interesse von Eigentümern von Grundstücken "Am Kraftwerk" an einer Weiterführung der bisherigen Wohnnutzung Weiterentwicklung der Wohnnutzung in dem Gebiet sowie der Modernisierung und dem Ausbau der vorhandenen Wohngebäude gegenüber.

Es ist-wird insoweit im Rahmen der Bebauungsplanung für die betreffenden Bereiche ein gerechter Ausgleich zwischen den Belangen des Schutzes des Eigentums (sowohl der Anlieger "Am Kraftwerk" als auch der Flächen und Anlagen im Bereich des Chemieparks) auf der einen Seite sowie auf der anderen Seite den Belangen des Schutzes gesunder Wohnverhältnisse, der Schaffung weiterer Arbeitsplätze im Bereich des Chemieparks und der Verbesserung der wirtschaftlichen Struktur in der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der Region insgesamt herbeizuführenherbeigeführt.

Dazu sollen-werden in den Bebauungsplan für den Bereich der vorhandenen Wohnbebauung "Am Kraftwerk" Regelungen aufgenommen werden, durch die sichergestellt wird, dass diese erhalten und unbefristet weitergeführt werden kann sowie Modernisierungen und Umbauten sowie in einem begrenzten Umfang Erweiterungen vorgenommen werden können.

Im Gegenzug werden in den besagten Bebauungsplan auch Festsetzungen aufgenommen, durch die sichergestellt wird, dass zum einen keine Wohnnutzungen an den Bereich des Chemieparks und die dort vorhandenen Emissionsquellen neu "heranrücken" und so den Bestand der dortigen industriellen und gewerblichen Nutzungen beeinträchtigen. Des Weiteren wird sichergestellt, dass keine zusätzliche Verdichtung der Wohnnutzungen auf den noch bebauten Grundstücken in diesem Bereich erfolgt, die in einen Konflikt treten würde zu der langfristig von der Stadt verfolgten Zielsetzung, den betreffenden Bereich als Fläche für gewerbliche Ansiedlungen zu entwickeln.

### 3 Eingeholte Fachgutachten

Im Rahmen der Vorbereitungen und der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen Fachgutachten und Fachbeiträge, die als Anlagen 1 - 3 diesem Bebauungsplan als Bestandteile der Begründung angefügt sind, zu folgenden Themen eingeholt sowie in die Festlegung der nachfolgend herausgearbeiteten und begründeten Festsetzungen sowie in die durchgeführte umfassende Abwägung nach Prüfung durch die Verwaltung einbezogen.

- TÜV Süd Industrie Service GmbH, München/Mannheim: Sicherheitsbezogene Nachbarschaftsnutzung – Fachbeitrag für die Bebauungspläne 01-2013 btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" und 02-2013 btf "Mainthalstraße / Chemiapark Bitterfeld-Wolfen", Stand: 28.11.2013 (Anlage 1)
- IBAS – Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth: Bebauungspläne 01-2013 btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" und 02-2013 btf "Mainthalstraße / Chemiapark Bitterfeld-Wolfen", Schalltechnische Begutachtung zur vorgeschlagenen Gliederung des Industriegebiets, Stand: 02.12.2013 (Anlage 2); ~~Zusammenstellung der Pegelbeiträge der potentiellen gewerblichen Vorbelastungen an den Immissionsorten~~Schreiben "Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB – eingegangene Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld" vom: 02.28.1205.20143 (Anlage 2a)
- Müller-BBM GmbH, Karlsruhe: Fachgutachten Bebauungspläne 01-2013 btf "Wohnbereich Am Kraftwerk" und 02-2013 "Mainthalstraße / Chemiapark Bitterfeld-Wolfen" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Stand: 3.5.2013 (Anlage 3)
- Därr Landschaftsarchitekten, Halle (Saale): Bebauungsplan 02-2013 btf "Mainthalstraße / Chemiapark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld, Biotop-typenerfassung und Fachplan zur Eingriffs- und Ausgleichsbearbeitung für Teilbereiche, Stand: 26.11.2013 (Anlage 4)

Zu den in den Gutachten enthaltenen Feststellungen zum Ist-Zustand der Umweltsituation im Plangebiet und seiner Umgebung sowie der zu erwartenden umweltbezogenen Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung wird auf die ausführlichen Darlegungen bezüglich der Begründung der Festsetzungen im Kapitel 6 sowie im Umweltbericht zu dem vorliegenden Bebauungsplan im Kapitel 8 dieser Begründung verwiesen.

## **4 Erfordernis der Planung, keine Planungsalternativen**

### **4.1 Erfordernis der Planung**

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind. Was im Sinne der o.a. Vorschrift insoweit "erforderlich" ist, bestimmt sich nach der jeweils mit der Bebauungsplanaufstellung verfolgten kommunalen planerischen Konzeption. Welche städtebaulichen Ziele sie sich setzt, liegt im Zusammenhang damit in dem planerischen Ermessen der Stadt. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht und dienlich ist.

Die vorliegende Planung ist im Sinne dieser gesetzlichen Regelung erforderlich, um die städtebauliche Ordnung in dem durch die räumliche Nähe von Wohnungen und industriellen sowie sonstigen gewerblichen Anlagen geprägten Bereich zwischen der Straße Am Kraftwerk und Teilen von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen angemessen herzustellen und dauerhaft zu gewährleisten. Sie ist ebenfalls geboten, um Entwicklungsmöglichkeiten für den dort vorhandenen Bestand bei angemessener Wahrung der betreffend die Umgebung des Plangebietes relevanten öffentlichen und privaten Belange zu definieren.

Als Ortsgesetzgeberin ist die Stadt Bitterfeld-Wolfen dabei nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 BauGB auch berechtigt, – wie es hier geschieht – eine Bebauungskonzeption für die Flächen im Plangebiet zu verfolgen, die bereits im Bestand bebaut sind. Sie ist – auch wenn dies vorliegend zum Teil erfolgt – dabei nicht darauf beschränkt, ausschließlich bestehende Nutzungen festzuschreiben. Die von ihr verfolgte städtebauliche Konzeption ist im Abschnitt 2 der vorliegenden Begründung umfassend dargelegt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verstößt mit der vorliegenden Planung nicht gegen die Vorgaben, die das OVG des Landes Sachsen-Anhalt in seinem o.a. Urteil vom 21. Februar 2008 rechtskräftig dahingehend aufgestellt hat. Danach sind u.a. solche Bebauungspläne oder sonstige bauplanungsrechtliche Festsetzungen nicht erforderlich i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB, *"deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen"*. Denn ein wesentlicher Inhalt der hier und jetzt vorliegenden Planung ist u.a. aktuell gerade die Sicherung des baulich vorhandenen Bestands innerhalb des Plangebiets und der in dessen Nahbereich gelegenen Wohnnutzungen. Dabei werden nicht nur die bestehenden Eigen-

tumsrechte an den Industriegebietsflächen, sondern auch die Rechte der Eigentümer und Bewohner der Wohngebäude "Am Kraftwerk" vollumfänglich in die Planung und in die durchgeführte Abwägung einbezogen. Dies gilt unabhängig von ggf. auch existierenden, über den zeitlichen Horizont dieses Bebauungsplans hinausgehenden Zielsetzungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die im Abschnitt 2.2.2 der Begründung erläutert sind.

Die nach § 1 Abs. 3 BauGB für einen Bebauungsplan erforderliche städtebauliche Rechtfertigung ist angesichts der von der Plangeberin konkret verfolgten Ziele umfassend gegeben.

Soweit im Zuge der vorliegenden Planung neben der vorstehend beschriebenen allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen auch private Interessen und Wünsche hier an der Planung interessierten Privater, u.a. der Standortgesellschaft des Chemieparks, aber auch der in den Planungsprozess eingebundenen Eigentümer von für Wohnzwecke genutzten Grundstücken "Am Kraftwerk", in die Planung eingeflossen sind, stellt das die Planrechtfertigung nicht in Frage, wie etwa das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) zu einer insoweit ähnlichen Konstellation rechtsgrundsätzlich u.a. in seinem Urteil vom 7. Dezember 2000 – 7a D 60/99.NE –, Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht – Rechtsprechungs-Report (NVwZ-RR) 2001, S. 635 ff. ("Preußenpark"), entschieden hat (vgl. ähnlich auch: OVG NRW, Urteil vom 20. März 2002 – 10a D 54/99.NE – und vom 4. Juni 2003 – 7a D 46/02.NE –). Es führt in einem derartigen Zusammenhang mit großer Deutlichkeit u.a. aus:

*"Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. [...] Der Einwand des Antragstellers, die Planung trage dem privaten Wunsch des Investors, [...], Rechnung, stellt die hinreichende Planrechtfertigung nicht in Frage. Die städtebauliche Steuerungsfunktion der gemeindlichen Bauleitplanung wird selbstverständlich auch durch die Interessen privater Investoren beeinflusst, denn die gemeindliche Bauleitplanung vollzieht sich nicht abstrakt im freien Raum. So kann die Gemeinde Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. [...] Es ist unbeachtlich, wer das Bebauungsplanverfahren angestoßen hat und welche Motive letztlich Veranlassung gegeben haben, in die Prüfung einzutreten, ob es mit der gemeindlichen Stadtpolitik in Übereinstimmung steht, die Vorhaben umzusetzen, die der Bebauungsplan ermöglicht. [...] Maßgebend ist vielmehr das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens: Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan muss den Zielvorstellungen der Gemeinde entsprechen, die sie für die Bebauungsplanung anführt. [...]"*

Es steht der Berechtigung zur Durchführung der Planung auch nicht entgegen, wenn die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit privaten Dritten öffentlich-rechtliche Vereinbarungen und Regelungen i.S.d. § 11 BauGB gemäß §§ 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) i.V.m. §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes (BVwVfG) herbeiführt. Dies betrifft im vorliegenden Fall u.a. Vereinbarungen sowie Regelungen mit der Chemiepark-Standortgesellschaft über die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für im Bestand vorhandene Industrieanlagen, die weiter weg von der nunmehr zur Sicherung vorgesehenen Wohnbebauung Am Kraftwerk erfolgen sollen. Denn nach ständiger Rechtsprechung stehen vorgeschaltete Besprechungen, Abstimmungen, Zusagen und Verträge im Planverfahren einer Zulässigkeit der Planung nicht nur nicht entgegen. Sie können nach Maßgabe der vorliegenden Gerichtsentscheidungen sogar geradezu unerlässlich sein, um überhaupt sachgerecht planen und eine sachgemessene effektive Realisierung dieser Planung gewährleisten zu können (vgl. rechtsgrundsätzlich dazu nochmals etwa OVG NRW, Urteil vom 1. Oktober 2003 – 7 a D 123/02.NE –).

Nur die Aufstellung von Bebauungsplänen (bzw. ihre entsprechende Änderung) ermöglicht es der Gemeinde, auf der Basis eines städtebaurechtlich abgewogenen Gesamtkonzepts durch geeignete Festsetzungen einerseits eine im Sinne der Prävention von Störfallfolgen optimale bauliche Nutzung des Plangebiets zu sichern und andererseits die von bestimmten Flächen zulässigerweise ausgehenden Geräuschemissionen allgemeinverbindlich zu regeln. Auf diese Weise kann durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nachhaltig Rechtssicherheit sowohl betreffend einzuhaltende Sicherheitsabstände zwischen störfallrelevanten Anlagen und schutzbedürftigen Nutzungen als auch hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Emissionsmöglichkeiten für ansässige Betriebe geschaffen werden. Dabei kann auch "in die Zukunft geblickt" und vorausschauend Raum für die Realisierung von anstehenden Investitionen geschaffen werden, die von der Stadt Bitterfeld-Wolfen gewünscht und unterstützt werden.

Die Planung kann bzw. konnte rechtlich bedenkenfrei auch zum derzeitigen Zeitpunkt durchgeführt werden: Da mit ihr derzeit bestehende, sich abzeichnende sowie zulässigerweise auch erst auszulösende oder zu bestärkende Investitionsabsichten von anzusiedelnden Unternehmen gefördert werden sollen, begründet(e) dieses die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen zu dem Zeitpunkt, zu dem sie erfolgt ist.

Diesbezüglich ist konkret zu berücksichtigen, dass seitens ~~der~~ im Plangebiet ansässige~~n~~ Unternehmen sowie ~~insbesondere~~ auch der Standortgesellschaft ~~P-D~~ ChemiepPark Bitterfeld-Wolfen GmbH bereits binnen kurzer Frist u.a. Entscheidungen über Investitionen – etwa im Zusammenhang mit der Aufbereitung von Ansiedlungsflächen – gefällt werden sollen. Es ~~ist war~~ davon auszugehen, dass derartige Entscheidungen nur auf der Grundlage einer vorhergehenden rechtlichen bauplanungsrechtlichen Entflechtung der potentiellen Gemengelage sachgerecht vorgenommen werden können.

## 4.2 Keine Planungsalternativen

Mögliche Planungsalternativen für das Gebiet wurden im Vorfeld der Einleitung des vorliegend begründeten Bebauungsplanverfahrens u.a. im Rahmen einer intensiven Beteiligung der Planungsbetroffenen bei der Entwicklung der städtebaulichen Konzeption für den Wohnbereich Am Kraftwerk und die angrenzenden Industriebereiche untersucht. Planungsalternativen grundsätzlicher Art zu der vorliegend verfolgten Zielsetzung einer Entflechtung sicherheitsrelevanter Nutzungen auf der Grundlage des genehmigt vorhandenen Bestandes haben sich dabei nicht ergeben. Soweit solche erwogen worden sind – wie etwa eine Absiedlung von vorhandenen Wohnnutzungen im Bereich Am Kraftwerk – ist deren Erforderlichkeit nach dem derzeitigen Stand der Kenntnis auch unter Zugrundelegung der im vorliegenden Fall ergangenen Rechtsprechung nicht gegeben, so dass diese nicht weiter verfolgt worden sind.

## 5 Bisherige Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes

### 5.1 Vorbereitendes Verfahren im Rahmen von Beratungen der "Arbeitsgruppe Straße Am Kraftwerk"

Im Vorlauf zu dem förmlichen Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung wurde in den Jahren 2011 bis 2013 ein vorbereitendes Verfahren innerhalb einer dazu gebildeten "Arbeitsgruppe Straße Am Kraftwerk" durchgeführt, an dem Anwohner des Bereichs Am Kraftwerk 1-36, Vertreter der Standortgesellschaft ~~P-D~~Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH, Mitglieder des Stadtrates und Mitarbeiter der Verwaltung der Stadt Bitterfeld-Wolfen beteiligt waren. Zu den Sitzungen der Arbeitsgruppe wurden die von der Stadt mit der Erarbeitung der vorliegenden Planung beauftragten Berater, Planer und Fachgutachter hinzugezogen. Diese Sitzungen der Arbeitsgruppe wurden unter der Leitung und Moderation des Direktors des Amtsgerichts Bitterfeld-Wolfen – zuletzt ~~noch~~ am 5. November 2013 – durchgeführt.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden insbesondere Möglichkeiten eines Interessenausgleichs zwischen den beteiligten Parteien erörtert. Dabei standen zum einen vor allem die Wünsche der innerhalb des Wohnbereichs Am Kraftwerk ansässigen Bevölkerung nach einer möglichst uneingeschränkten Weiterführung der Wohnnutzungen auch in der Zukunft und zum anderen die Absichten der Standortgesellschaft des Chemieparks sowie der ansässigen Firmen zur Sicherung einer bestmöglichen Ausnutzbarkeit der noch verfügbaren Ansiedlungsflächen im Bereich von Areal E des Chemieparks im Vordergrund.

Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind bei der Entwicklung der städtebaulichen Konzeption der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die zukünftige Entwicklung von Areal E u.a. dahingehend einbezogen worden, dass die Wohngebäude im Bereich Am Kraftwerk 1-36 in ihrem Bestand gesichert und bei der Beplanung der nahegelegenen Industriegebietsflächen – u.a. bei der Festlegung der einzuhaltenden Sicher-

heitsabstände von störfallrelevanten Anlagen – für die Dauer ihres Bestehens als schutzwürdige Nutzungen angesehen und zugrundegelegt werden.

## **5.2 Einleitung des Bebauungsplanungsverfahrens, frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Auf der Grundlage der insoweit für das Gebiet "Am Kraftwerk" bestehenden Zielstellungen hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am 3. Juli 2013 den Aufstellungsbeschluss für die vorliegend begründete Planung sowie auch die parallel dazu erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans 01.2013 btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" und eine diesbezüglich durchzuführende Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Ebenfalls am 3. Juli 2013 wurde durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst (Beschluss Nr. 68-2013).

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19. August bis zum 20. September 2013 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs für den Bebauungsplans Nr. 01-2013 btf der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die für Wohnzwecke genutzten Bereiche "Am Kraftwerk" sowie für die parallel zu dieser durchgeführten [21.](#) Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB einbezogen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen sowohl aus der Öffentlichkeit – insbesondere von Anwohnern der Straße Am Kraftwerk – als auch von Behörden und Gemeinden eingegangen. Diese wurden ausgewertet und bei der Erstellung der Entwurfsfassung dieses Bebauungsplans sowie der Bauleitpläne für den o.a. Bereich "Am Kraftwerk" berücksichtigt.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans 02-2013 btf gingen insgesamt fünf Stellungnahmen beteiligter Gemeinden, eine Stellungnahme von Anwohnern aus dem benachbarten Wohngebiet Straße Am Kraftwerk, sowie 42 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Seitens der Behörden wurden inhaltlich relevante Stellungnahmen insbesondere im Hinblick auf Belange des Schutzes vor Geräuschimmissionen, der Vorsorge gegen Störfallfolgen sowie des Landschafts- und Artenschutzes geäußert. Diese wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen berücksichtigt. Im Übrigen wurden durch Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Gemeinden keine im Widerspruch zu den inhaltlichen Festlegungen der Vorentwurfsplanung stehenden Belange mitgeteilt.

Weitere für die vorliegende Planung relevante Stellungnahmen von Anwohnern aus dem benachbarten Wohngebiet Straße Am Kraftwerk wurden formal im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf für diesen Bereich vorgetragen. Soweit diese inhaltlich auch die vorliegende Planung betreffen, wurden sie ebenfalls für die Fortschreibung der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen ausgewertet.

Auf der Grundlage der vorgetragenen Stellungnahmen öffentlicher Träger und von Privaten wurde die Planung – u.a. im Hinblick auf die darin enthaltenen Regelungen zum Schutz der Umgebung vor Lärmimmissionen – geändert. Dies betrifft zum einen die Festsetzung eines richtungsbezogenen Zusatzkontingents, welche eine vollständige städtebaurechtliche Absicherung der im Bestand von dem Industriegebiet ausgehenden Geräuschimmissionen erlaubt. Des Weiteren wurden die für die den Wohngebäuden "Am Kraftwerk" nächstgelegenen Industriegebietsflächen, die im Bestand unbebaut sind, die vorgesehenen Kontingente um jeweils 3 dB abgesenkt. Außerdem werden westlich der Griesheimstraße sowie nördlich der Mainthalstraße gelegene Flächen, die insbesondere aufgrund ihrer Belegung mit Leitungstrassen für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen, als Grünflächen ausgewiesen und der dort vorhandene Gehölzbestand gesichert. Weitere Änderungen betreffen – unter Beibehaltung der bisherigen grundsätzlichen städtebaulichen Konzeption – Einzelheiten der textlichen Festsetzungen zur sicherheitstechnischen "Entflechtung" der zwischen dem Plangebiet und insbesondere den westlich angrenzenden Wohngebäuden bestehenden Gemengelage. Ergänzend wurden umfangreiche Hinweise insbesondere zu Belangen des Boden- und des Artenschutzes sowie der Sicherung vorhandener infrastruktureller Einrichtungen in die Planung aufgenommen. Die Bebauungsplanbegründung wurde entsprechend fortgeschrieben.

### 5.3 Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange; Abschluss des Verfahrens

(Wird nach Durchführung der öffentlichen Auslegung ergänzt) Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 3. März 2014 bis zum 4. April 2014 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der Entwürfe des Entwurfs für den Bebauungsplans Nr. 01-2013 btf der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die für Wohnzwecke genutzten Bereiche "Am Kraftwerk" sowie für die parallel zu dieser durchgeführten 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB einbezogen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen sowohl von durch die Planung betroffenen Grundstückseigentümern innerhalb und außerhalb des Plangebiets sowie von sonstigen Privaten als auch von Behörden und von sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Gemeinden eingegangen. Darüber hinaus sind

~~Stellungnahmen der Nachbargemeinden und von von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.~~

~~Aufgrund der in denf Stellungnahmen vorgebrachten Belange wurden zur Vorbereitung des Verfahrensabschlusses redaktionelle Überarbeitungen der Bebauungsplanunterlagen vorgenommen. Es wurden jedoch keine Änderungen von Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich, so dass keine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt ist. Zwei betroffenen Unternehmen wurden die fortgeschriebenen Entwürfe der Bebauungsplanunterlagen allerdings gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kurzfristig nochmals mit der Möglichkeit, Stellung zu nehmen, überlassen.~~

~~Die überarbeiteten Unterlagen zu dem Bebauungsplan (die Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die eingeholten Gutachten sowie relevante Erklärungen der Stadt und von Firmen) wurden den zuständigen Gremien der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Beratung und Beschlussfassung über den zum Satzungsbeschluss vorgelegt.~~

~~Zu Sämtlichen im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Unterlage zusammengefasst und mit Erläuterungen versehen, inwieweit diese im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt oder zurückgewiesen werden sollen werden sind. Diese Unterlage wurde vor der Beratung und Beschlussfassung über den einem Satzungsbeschluss zu dem über den Bebauungsplan den zuständigen Gremien der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Beratung und Fassung des Abwägungsbeschlusses vorgelegt.~~

~~Die überarbeiteten Unterlagen zu dem Bebauungsplan (die Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die eingeholten Gutachten sowie relevante Erklärungen der Stadt und von Firmen) wurden den zuständigen Gremien der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss vorgelegt.~~

## **6 Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans**

### **6.1 Anwendung des sog. "Trennungsgrundsatzes" gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) als Abwägungsdirektive**

Im vorliegenden Fall ~~soll wird~~ ein bestehendes Industriegebiet bauplanungsrechtlich gesichert und positiv weiterentwickelt ~~werden~~, in dessen nahem Umfeld Wohngebäude vorhanden sind. Diese sind von aus dem Regelbetrieb der Industrieanlagen herrührenden Immissionen betroffen. Sie können darüber hinaus bei einem theoretisch nicht auszuschließenden Störfall potentiell erheblichen Gefahren ausgesetzt werden.

Es gilt, dass in der Regel eine städtebauliche Bewältigung einer solchen "Gemengelage" zwischen industrieller/gewerblicher Bebauung und solcher mit (auch) bewohnten Gebäuden mittels eines Bebauungsplanes nur in Betracht kommt, wenn bei der Aufstellung des Planes dem sog. Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG in ausreichendem Maße Geltung verschafft wird. Nach diesem sollen bei Planungen "die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete" vor den Auswirkungen schädlicher Umwelteinwirkungen so weit wie möglich geschützt und dazu normalerweise von Industriegebieten, aus denen Emissionen nach außen gelangen, räumlich getrennt angeordnet werden.

Insofern dient § 50 BImSchG – nach Maßgabe des der Vorschrift zugrundeliegenden allgemeinen Rechtsgedankens und demzufolge über den Wortlaut der Vorschrift sogar hinausgehend – im Sinne des Vorsorgeprinzips der planerischen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch die Trennung emittierender Betriebe und schützenswerter Gebiete (sowie Objekte in der Umgebung). Erfasst werden dabei alle Immissionen, in erster Linie Luftverunreinigungen und Lärm (so zuletzt wieder Europäischer Gerichtshof (EuGH), Urteil vom 15. September 2011 – C.53/10 -, Umwelt- und Planungsrecht (UPR) 2011, S. 443, sowie BVerwG, Beschlüsse vom 3. Dezember 2009 – 4 C 5.09 -, Baurecht (BauR) 2010, S. 726, und vom 20. Dezember 2012 – 4 C 11.11 und 4 C 12.11 -, juris; vgl. auch neuestens, sehr deutlich: BVerwG, Beschluss vom 6. März 2013 – 4 BN 39/12 11 -, juris, sowie aus der Rechtsliteratur: Jarass, Bundes-Immissionsschutzgesetz, Kommentar, 8. Auflage 2010, § 50 Rdnr. 12; Schultze-Fielitz, Gemeinschaftskommentar zum BImSchG, Loseblatt-Kommentar, § 50 Rdnr. 96).

Allerdings muss gemäß § 50 BImSchG bei der Aufstellung eines Bebauungsplans in solchen Situationen wie der vorliegenden nicht immer und stets eine – hier angesichts der insbesondere in der Umgebung des Plangebiets bereits vorhandenen Nutzungen rein tatsächlich auch gar nicht (mehr) mögliche – völlige räumliche Trennung von gewerblicher und/oder industrieller Bebauung einerseits sowie z.B. Wohnbebauung andererseits erfolgen. Vielmehr kann das Prinzip der Trennung der Bebauung im Einzelfall bei dem Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen durchbrochen werden (vgl. auch bereits: BVerwG, Beschluss vom 17. Februar 1984 – 4 B 191.83 -, Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl.) 1984, S. 343). Aufgrund dessen kann ein konkret bestehender Konflikt auch mit anderen Mitteln der Bauleitplanung als alleinig einer räumlichen Separierung der beteiligten Nutzungen zu einer Lösung geführt werden, wenn dadurch eine positive städtebauliche Gesamtbilanz erreichbar ist (vgl. dazu: Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Kommentar, Loseblatt, Stand: September 2012, § 1, Rdnr. 239).

Dabei darf allerdings § 50 BImSchG nicht etwa völlig außer Acht gelassen werden. Die Vorschrift ist in solchen Fällen vielmehr in einer Funktion als Abwägungsdirektive heranzuziehen.

Als Abwägungsdirektive hat sie insoweit einen besonderen planerischen Rang. Eine Zurückstellung immissionsschutzrechtlicher Belange ist deshalb nur möglich, wenn

die Planung durch entgegenstehende Belange mit hohem Gewicht geboten ist (BVerwG, Urteil vom 16. März 2006 – 4 A 1075.04 –, Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE) 125, S. 116, Rdnr. 164).

### 6.1.1 Berücksichtigung eines "worst-case-Szenarios" für die zukünftige Entwicklung der dem "Wohnbereich Am Kraftwerk" benachbarten Teile des Chemie-parks Bitterfeld-Wolfen

Die Bebauungspläne für Teilflächen von Areal E des Chemie-parks Bitterfeld-Wolfen sowie nahegelegene Flächen im Bereich der Straße Am Kraftwerk stellen im Rechtssinne sogenannte "Angebotsplanungen" dar, die nicht an konkrete Vorhaben gebunden sind, sondern durch die im Sinne einer vorsorgenden Konfliktbewältigung ein Rahmen für die zulässige städtebauliche Entwicklung in ihrem Geltungsbereich festgelegt wird. Die mit der Gesamtplanung verfolgte städtebauliche Neuordnung ist dabei an den Prinzipien der Nachhaltigkeit, der Verträglichkeit und der Tragfähigkeit gemäß § 1 Abs. 5 BauGB orientiert.

Ausgehend davon sind die beauftragten Fachleute bei der Erstellung der von ihnen verfassten Gutachten und – vor allem – die plangebende Kommune bei der von ihr durchgeführten städtebaurechtlichen Abwägung wie folgt vorgegangen:

Sie haben gemäß den Vorgaben der Rechtsprechung, insbesondere des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. dazu rechtsgrundsätzlich insbesondere BVerwG, Urteil vom 28. Dezember 2005 – 4 BN 40/05 –, juris, Rz. 17 f.) bezüglich des Plangebiets und dessen für eine Beurteilung relevante Umgebung bei den gutachterlichen Betrachtungen und bei der Abwägung eine die Angebotsplanung ausschöpfende Nutzung des Plangebietes zugrundegelegt. Diesbezüglich wird der zwar zu einem Fall in Nordrhein-Westfalen ergangenen, nichtsdestoweniger aber rechtsgrundsätzlich wirkenden Rechtsprechung des OVG NRW in dem Beschluss vom 15. Februar 2005 – 10 B 517/04 -, Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht – Rechtsprechungs-Report (NVwZ-RR) 2006, S. 94 ff., gefolgt, in der es heißt:

*"Hat der Plangeber [...] prognostisch zu beurteilen, ob die Bewältigung [...] [eines] Nutzungskonfliktes gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, [...], muss er – wenn es sich um eine Angebotsplanung handelt – seiner Prognose diejenigen baulichen Nutzungen zugrundelegen, die bei einer vollständigen Ausnutzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen möglich sind. Dies gilt auch dann, wenn der Plangeber bereits während des laufenden Bebauungsplanverfahrens die Verwirklichung einer bestimmten baulichen Nutzung des Plangebiets, die die getroffenen Festsetzungen nicht vollständig ausnutzt, als sicher ansieht."*

Nach Maßgabe dessen wurde bei der Betrachtung des Geltungsbereichs des vorliegend begründeten Bebauungsplans – vor allem der westlich der Rudolf-Glauber-Straße gelegenen Teile von Areal E – gerade bezüglich der von dort potentiell ausgehenden Emissionen eine realistische "worst-case"-Herangehensweise zugrundegelegt. Dies bedeutet konkret, dass davon ausgegangen wurde, dass dort zulässige

bzw. zukünftig zuzulassende Nutzungen im Hinblick auf die von ihr ausgehenden Belästigungs- bzw. Gefährdungspotentiale so zu betrachten sind, wie sie eine nach dem Bebauungsplan und/oder sonstigen Bestimmungen möglicherweise auftreten könnten, auch wenn tatsächlich bzw. im Bestand (noch) keine oder geringere Emissionspotentiale zu verzeichnen sind.

Lediglich, soweit nach der Rechtsprechung dahingehend verfahren werden darf, wurde – im Ergebnis diesbezüglich sehr eingeschränkt – eine Verlagerung von Problemlösungen in nachfolgende Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren unter der Nutzbarmachung der Rechtsprechung vorgenommen, wenn es dort beispielsweise in dem soeben bereits zitierten Beschluss vom 15. Februar 2005, a.a.O., auch heißt:

*"Grundsätzlich hat jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist."*

(So sehr deutlich der Sache nach übereinstimmend mit dem hier Dargelegten ebenso: BVerwG, Beschluss vom 8. November 2006 – 4 BN 32/06 –, juris; vgl. auch: BVerwG, Beschluss vom 2. April 2008 – 4 BN 6.08 –, ZfBR 2008, S. 592, jeweils mit weiteren Nachweisen.)

#### **6.1.2 Festlegung der Bereiche mit schutzbedürftigen Nutzungen, die im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind**

Als maßgebliche schutzbedürftige Nutzungen wurden dabei zum einen die "Kraftwerksiedlung" südwestlich und zum anderen der Wohnbereich Am Kraftwerk 1-36 westlich des Plangebiets erkannt und gewürdigt.

Bei dem Wohnbereich Am Kraftwerk 1-36 handelt es sich um einen Komplex von überwiegend wohnbaulich genutzten Gebäuden bzw. Grundstücken, die überwiegend nördlich der Straße Am Kraftwerk angeordnet sind. Davon ausgenommen sind die Grundstücke Am Kraftwerk 1-3 und 22-23, die auf der gegenüberliegenden südlichen Straßenseite gelegen sind.

Zur Wahrung der Interessen der in diesem Bereich ansässigen Personen sowie der Eigentümer der betreffenden Grundstücke soll eine Fortführung der zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Plans ausgeübten Wohnnutzungen auf der Grundlage des vorhandenen baulichen Bestandes zugrundegelegt und für die Dauer ihres Bestehens rechtlich abgesichert hingenommen werden. Dazu wird durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen ein separater Bebauungsplan (Nr. 01-2013 btf) aufgestellt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen strebt auch angesichts des von ihr damit gewährleisteten bauplanungsrechtlichen Bestandsschutzes für die Wohnnutzung im Bereich Am Kraftwerk 1-36 außerhalb der nunmehrigen Planung und der hier erfolgenden bauplanungsrechtlichen Festlegungen (etwa im Rahmen von Grundstücksankäufen auf freiwilliger Basis) langfristig deren Beendigung zu einem späteren Zeitpunkt an. Dem wird bei der bauplanungsrechtlichen Verankerung von einzuhaltenden Abständen zwischen bestimmten Anlagen und schutzbedürftigen Nutzungen dergestalt Rechnung getragen, dass die vorgesehenen Abstandsregeln, die in den vorliegenden Bebauungsplan zur Sicherung ausreichender Abstände zwischen störfallrelevanten Anlagen und schutzbedürftigen Nutzungen zu treffen sind, so gefasst sind, dass diese eine flexible Anpassung an eine ggf. zukünftig eintretende Aufgabe von Wohnnutzungen im Bereich Am Kraftwerk 1-36 erlauben.

### **6.1.3 Unbedenklichkeit der vorhandenen Industrieanlagen in der Nachbarschaft des Plangebiets unter dem Gesichtspunkt der bauplanungsrechtlichen Vorsorge gegen Störfallfolgen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Anlagen vorhanden, in denen potentiell gefährliche Stoffe in solchen Mengen gehandhabt werden, dass diese der Störfallverordnung unterliegen. Die betreffenden Anlagen wurden entsprechend im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Verfahren genehmigt, anlässlich derer die von diesen ausgehenden Umwelteinwirkungen untersucht und als mit der Lage in der Nachbarschaft - insbesondere der vorhandenen Wohnnutzungen im Bereich Am Kraftwerk - verträglich erachtet worden sind.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat vorsorglich zur Erfassung des bauplanungsrechtlich relevanten Ist-Zustands im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans die Sicherheitsabstände der vorhandenen Anlagen zu schutzbedürftigen Nutzungen durch den Sachverständigen TÜV Süd Industrieservice GmbH u.a. im Hinblick auf die zwischenzeitlich erfolgte Aufhebung des Bebauungsplans "02/00" der damaligen Stadt Bitterfeld untersuchen lassen.

Betreffend die Methodik der diesbezüglich durchgeführten Untersuchungen führt der Gutachter aus:

*"Zur Bewertung des Standorts unter Störfallgesichtspunkten wurden für den bekannten Bestand [...] die möglichen Auswirkungen von Störfallereignissen untersucht. [...] Die [...] ausgewählten Fälle decken aus Sicht des Gutachters die vorhandenen Stoffe und Betriebsverhältnisse repräsentativ ab. [...]"*

*Unter Beachtung der vorhandenen anlagentechnischen Ausführungen [...] wurde aus den Stofflisten [...] die Referenzstoffe ermittelt und durch vergleichende Berechnungen die repräsentativen Fälle für die Störfallbetrachtungen ausgewählt."*

(TÜV Südwest Industrieservices GmbH: Sicherheitsbezogene Nachbarschaftsnutzung, Fachbeitrag für die Bauleitplanung Bitterfeld-Wolfen - Teilbereich E / II, Mannheim 2013, S. 4-4, Anlage 1)

Als repräsentativ für Störfallauswirkungen im Zusammenhang mit Bränden und Explosionen wurden die im Zusammenhang mit bestimmten Störfallereignissen auftretenden Emissionen beispielhaft im Sinne einer "worst-case-Betrachtung" (vgl. Abschnitt 6.1.1 dieser Begründung) durchgeführt.

Die im Störfall zu erwartenden maximalen Auswirkungen eines Brandes in dem Gebiet im Hinblick auf die davon ausgehende Wärmestrahlung wurde anhand der bei einem Lachenbrand im Zusammenhang mit dem hypothetisch angenommenen Austritt von 19 Tonnen Toluol im Bereich der genehmigt vorhandenen Bestandsanlagen östlich der Rudolf-Glauber-Straße ermittelt. Danach träten, falls es zu einer solchen Situation potentiell käme, relevante Wärmestrahlungseinträge aus einem solchen Brand lediglich im Nahbereich des Betriebsgeländes auf.

Für denselben Betriebsbereich wurden auch die Auswirkungen einer – wiederum hypothetisch unterstellten – Druckwelle im Zusammenhang mit der Explosion von 50 kg Wasserstoff ermittelt, was der Gesamtmenge des dort zulässig vorhandenen Wasserstoffs entspricht. Diese beträfen nach den gutachterlichen Feststellungen Bereiche des Chemieparks sowie angrenzender gewerblich genutzter Bereiche. Der Empfehlungswert der Kommission für Anlagensicherheit für die Bauleitplanung von 0,1 bar Explosionsdruck würde dabei jedoch ausschließlich auf Flächen als überschritten zugrundegelegt, die dem Betriebsgelände selbst zugehörig sind. Die Gefahr dauerhafter Gesundheitsschäden sowie schwerwiegender Sachschäden besteht außerhalb dieses Bereichs nicht.

Die Anlagen des vorhandenen Betriebs nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße wurden im Hinblick auf die von möglichen Störfällen ausgehenden Gefahren anhand der Betrachtung der Auswirkungen eines – auch wieder hypothetisch angenommenen – Austretens von Propylenoxid in Verbindung mit Verdunstung aus der Stofflage und einer Explosion des in die gasförmige Phase übergegangenen Stoffs betrachtet. In einem solchen Szenario beträfe die Druckwelle mit einem Druck von mehr als 0,1 bar ausschließlich Flächen auf dem Betriebsgelände sowie unmittelbar an dieses angrenzende Bereiche, die ebenfalls industriell oder gewerblich genutzt werden und erforderlichenfalls gegen entsprechende Einwirkungen geschützt sind bzw. unbebaut sind. Außerhalb des Chemieparks gelegene Bereiche sind von Explosionswirkungen in einer relevanten Größenordnung nicht betroffen.

Die betrachteten Szenarien sind im Abschnitt 4.3.1 des Gutachtens detailliert nachgewiesen.

Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen betreffend hypothetisch zu erwartende Auswirkungen im Zusammenhang mit Explosionen und Bränden (Wärmestrahlung, Druckwellen) werden durch den Sachverständigen wie folgt zusammengefasst:

*"Es wurden für repräsentative Stoffe Auswirkungsbetrachtungen durchgeführt, die aus Sicht des Gutachters eine Standortbewertung der Ist-Situation erlauben. [...]"*

*Unter Beachtung der vorhandenen anlagentechnischen Ausführungen [der Bestandsbetriebe] sind die gegebenen Abstände zu den Schutzobjekten (insbesondere Wohnbebauung) akzeptabel für die z.Z. gehandhabten*

*- brennbare[n] Stoffe*

*- flüssige[n] Stoffe*

*- feste[n] Stoffe"*

(a.a.O., S. 4-11)

Des Weiteren wurden die als in der Theorie vorstellbar angenommenen Auswirkungen des Austritts von giftigen Gasen anhand der Betrachtung eines zu Beurteilungszwecken unterstellten Austritts von großen Mengen Chlor beurteilt. Chlor wird in größeren Mengen über eine Transportleitung zu dem nördlich der Mainthalstraße vorhandenen Bestandsbetrieb innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans herangeführt und umgehend verarbeitet. Im Betrieb selbst findet z.Zt. keine Chlorlagerung statt. Ein Austritt von Chlorgas zeigt nach Aussage des Gutachters typisch den großen Wirkungsbereich der Ausbreitung von toxischen Gasen auf und wurde daher als Referenzfall ausgewählt (vgl. a.a.O., S. 4-4 f.)

Während insoweit bezüglich der möglichen Wirkungen von Explosionen und Bränden im Bereich der vorhandenen Anlagen keine über die Grenzen von Areal E hinausgehenden unmittelbar gesundheitsschädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, können solche Wirkungen für den potentiell angenommenen Fall eines Austretens großer Mengen toxischer Gase – z.B. von Chlorgas – nicht sicher ausgeschlossen werden:

*"Anhand von beispielhaften Ausbreitungsbetrachtungen [...] kann gezeigt werden, dass schon bei der Freisetzung von relativ kleinen Mengen an toxischen Gasen, auch in den umliegenden Wohngebieten, die Störfallgrenzwerte überschritten werden können.*

*Eine Definition von Sicherheitsabständen, die sich lediglich und absolut an den Ausbreitungsbetrachtungen von toxischen Gasen bei Störfällen orientiert, ist bei der vorgegebenen Infrastruktur praktisch nicht realisierbar.*

*Die Erkenntnis, dass bezüglich der Ausbreitung toxischer Gase die Ausweisung von ausreichenden Sicherheitsabständen als nicht realisierbar erscheint, darf nicht dazu führen, diesen Aspekt ganz zu vernachlässigen. Dies ist in die Notfallmaßnahmen des Katastrophenschutzes einzuplanen."*

(a.a.O., S. 2-38)

Die mögliche Ausbreitung toxischer Gase in einer potentiell gesundheitsgefährdenden Konzentration reichte im Störfall in Abhängigkeit von der Größe der Leckage und den meteorologischen Ausbreitungsbedingungen deutlich über 1.000 m hinaus und beträfe weite Teile des Siedlungsgebiets im Stadtteil Bitterfeld. Eine entsprechende Risikovorsorge kann daher in der vorliegenden Situation durch die bauplanungsrechtliche Sicherung von einzuhaltenden Mindestabständen zu Wohnbereichen nur in einem unzureichenden Umfang erreicht werden. Vielmehr wird ein tatsächlich ausreichendes Schutzniveau diesbezüglich nur mittels konkret durchzuführender Schutzmaßnahmen erreicht werden – etwa der Evakuierung von Siedlungsbereichen bzw. öffentlichen Einrichtungen im Gefahrenbereich. Die Art und der Umfang der erforderlichen Maßnahmen ist dabei aber Gegenstand von Alarm- und Gefahrenabwehrplänen gemäß § 10 der 12. BImSchV, in denen die dem Betreiber sowie den zuständigen öffentlichen Stellen im Störfall obliegenden Verpflichtungen abschließend geregelt sind. Entsprechende Pläne sind daher Gegenstand der für störfallrelevante Anlagen durchzuführenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Vor diesen Hintergründen führt der mit der sicherheitstechnischen Begleitung des Bebauungsplanverfahrens beauftragte Gutachter zu den Ergebnissen seiner diesbezüglichen Untersuchungen zusammenfassend aus:

*"Die derzeitige Standortsituation erfordert keine sicherheitstechnischen Sofortmaßnahmen. Zur Konfliktminimierung bei der weiteren Standortentwicklung werden aber Nutzungsbeschränkungen empfohlen, um ein ungeordnetes Zusammenwachsen von Schutzobjekten wie Wohnbebauung und Industrie zu vermeiden"*

(a.a.O, S. 6-2).

#### **6.1.4 Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für in der Nachbarschaft des Wohngebiets Am Kraftwerk zum Zeitpunkt der Planung ansässige Industrieunternehmen**

Im Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans sind Produktionsanlagen vorhanden, die beispielhaft für den in den letzten Jahren vollzogenen Neuaufbau der chemischen Industrie in Bitterfeld-Wolfen und der Region Mitteldeutschland stehen. Beide Betriebsstätten sind – in unterschiedlicher Tiefe – in den Stoffverbund integriert, der die innerhalb des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen vorhandenen betrieblichen Standorte miteinander verbindet. Insbesondere den Anlagen westlich der Rudolf-Glauber-Straße kommt aufgrund der dort bestehenden vielfältigen Beziehungen mit anderen Betrieben innerhalb des Chemieparkes sowohl als Lieferant von Vorprodukten als auch als Abnehmer von Ausgangsstoffen eine Schlüssel-funktion für die zukünftige Entwicklung des Chemiestandorts Bitterfeld-Wolfen insgesamt zu.

Zur Unterstützung eines langfristigen Verbleibs der Unternehmen am Standort ist es sachlich geboten, für diese ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten vorzuhalten,

so dass nachfragegerecht zu einem zukünftigen Zeitpunkt weitere Betriebsanlagen des Unternehmens zum Ausbau der vor Ort bestehenden Produktionskapazitäten errichtet werden können.

Des ~~weiteren~~Weiteren soll auch eine Umgestaltung der heute vorhandenen Gleisanschlussanlagen im Plangebiet dergestalt vorbereitet werden, dass eine direkte Anbindung der vorhandenen Verladeanlagen an die westlich des Betriebsgeländes gelegene öffentliche Gleisstrecke der RBB hergestellt werden kann, so dass die derzeit noch erforderlichen aufwendigen Rangierfahrten über das Gleis an der Mainthalstraße reduziert werden können.

Zum Zweck der Sicherung der genannten Erweiterungsmöglichkeiten wurden von diesem Unternehmen zu einem früheren Zeitpunkt Flächen westlich des heutigen Betriebsgeländes erworben, die zuvor von der Standortgesellschaft ~~P-D~~Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH für eine industrielle Nutzung durch den Abbau von dort noch vorhandenen Altanlagen und eine entsprechende Aufbereitung des Untergrunds vorbereitet worden waren.

Zum Zeitpunkt der ~~Aufstellung~~Veräußerung dieser potentiellen Erweiterungsflächen wurde auf der Grundlage des damals geltenden Bebauungsplans "02/00" wurde davon ausgegangen und erwartet, dass für diese potentiellen Erweiterungsflächen keine wesentlichen Beschränkungen der Anlagenzulässigkeit – insbesondere auch im Hinblick auf störfallrelevante Anlagen – bestehen würden. Jedoch ist nach der Aufhebung dieses Bebauungsplans nun nicht mehr mit einer baldigen Realisierung des darin festgesetzten Gewerbegebiets für den Bereich beiderseits der Straße Am Kraftwerk westlich außerhalb des Chemieparks zu rechnen. Infolge dessen ist jetzt davon auszugehen, dass die vorhandenen Wohnnutzungen insbesondere im Bereich Am Kraftwerk 1-36 zumindest auf mittlere Sicht bestehen bleiben werden.

Da mit Ausnahme des Hauses Am Kraftwerk 36 sämtliche Wohngebäude innerhalb des Bereichs Am Kraftwerk 1-36 einen Abstand zwischen ca. 70 m und 300 m zu den bestehenden Erweiterungsflächen des dort ansässigen Unternehmens aufweisen, ist davon auszugehen, dass von diesen faktische Beschränkungen für die Zulässigkeit insbesondere von "störfallrelevanten" Anlagen im Bereich dieser Erweiterungsflächen ausgehen. Hieraus könnten u.U. schwerwiegende Beeinträchtigungen der Ausnutzbarkeit dieser Flächen erwachsen, die dazu führen, dass diese für betriebliche Zwecke – etwa die Anlage von Lagerstätten für gasförmige Rohstoffe – nicht oder zumindest nicht in ausreichender Weise geeignet sind.

Vor diesem Hintergrund sind im Rahmen der vorliegend begründeten Bebauungsplanung zum einen die aus den bis auf Weiteres vorhandenen Wohnnutzungen im Bereich Am Kraftwerk resultierenden Beschränkungen für die als Erweiterungsflächen erworbenen Grundstücke festgestellt und in allgemeinverbindliche Festsetzungen "umgesetzt" worden, um ein Maximum an Planungssicherheit für alle Planungsbetroffenen zu erreichen.

Zum anderen wurden dabei geeignete Flächen für zukünftig erforderlich werdende Betriebserweiterungen auch durch störfallrelevante Anlagen ermittelt, die für eine entsprechende Nutzung planungsrechtlich zu sichern sind.

Als hierfür potentiell geeignet wurden Flächen auf der Ostseite der Rudolf-Glauber-Straße beiderseits der Mainthalstraße identifiziert. Diese sind derzeit allerdings noch nicht für die Ansiedlung von neuen Betriebsanlagen vorbereitet. Darüber hinaus sind sie durch Trassen der Rudolf-Glauber-Straße sowie ggf. auch der Mainthalstraße von dem bestehenden Betriebsgelände getrennt.

Im Rahmen des vorliegend begründeten Bebauungsplans ~~werden~~ wurden deshalb ~~durch den Abschluss von vertraglichen Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB~~ mit einem Wirksamwerden ab dem Zeitpunkt ~~des eines eventuellen~~ Satzungsbeschlusses für den vorliegenden Bebauungsplan Regelungen betreffend ~~den Zeitraum und die Kostenverteilung für~~ die Durchführung der notwendigen Maßnahmen zur "Baureifmachung" der betreffenden Flächen getroffen. Infolgedessen wird, bezogen auf den Zeitpunkt ~~eines potentiellen des~~ Satzungsbeschlusses, auch eine "Umsetzbarkeit" ~~Vollziehbarkeit~~ des Bebauungsplans binnen kurzer Frist sichergestellt.

#### **6.1.5 Gliederung des Industriegebiets zur räumlichen Entflechtung von störfallrelevanten Betrieben und schutzbedürftigen Nutzungen**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Industriegebiet soll – wie ausgeführt – insbesondere zur Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten zukünftig dergestalt entwickelt werden, dass in diesem neu anzusiedelnde Betriebe und Anlagen, von denen im Fall eines Störfalls Gefahren ausgehen können, so angeordnet werden, dass diese zur Minderung möglicher Störfallfolgen ausreichende Mindestabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der einschlägigen europäischen Regularien (sog. "Seveso-III-Richtlinie"; Richtlinie 2012/18/EU, in Kraft getreten als EU-Richtlinie am 13. August 2012) weiterhin einhalten – wie dies im Bezug auf die in dem Industriegebiet bereits bestehenden Anlagen, wie dargelegt, uneingeschränkt der Fall ist.

Zur Sicherung der Einhaltung ausreichender Abstände zwischen potentiell störfallrelevanten Industrieanlagen, die in dem Industriegebiet zukünftig neu angesiedelt werden, und schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbereiche, öffentliche Gebäude etc.) werden Beschränkungen der Zulässigkeit von potentiell störfallrelevanten Anlagen für das Industriegebiet vorgenommen. Diese erfolgen dergestalt, dass Betriebe anhand der dort verarbeiteten bzw. vorgehaltenen Gefahrstoffe und ihrer Mengen in "Abstandsklassen" eingeteilt werden und Anlagen, von denen im Störfall größere Gefahren ausgehen können, entsprechend größere Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen einhalten müssen.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass industrielle Anlagen innerhalb des Industriegebiets auch zukünftig so angeordnet werden, dass nicht nur im Regelbetrieb, sondern auch bei Störfallereignissen keine dauerhaften Schäden für die Gesundheit der Wohnbevölkerung in der Umgebung des Standorts zu erwarten sind.

Die städtebaurechtliche Verankerung von einzuhaltenden Sicherheitsabständen dient dabei – über konkrete Vorsorgemaßnahmen hinausgehend, welche in den entsprechenden Genehmigungsverfahren verankert werden – ausschließlich der Vorsorge gegen nicht mit letzter Sicherheit auszuschließende Störfälle ("Restrisiken"), die unter ungünstigen Randbedingungen eine ernste Gefahr für Menschen und die Umgebung bewirken können.

Auf die weiteren Ausführungen hierzu im Abschnitt 6.2.3 dieser Begründung wird verwiesen.

#### **6.1.6 Begrenzung von aus dem Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen ausgehenden gewerblichen Schallemissionen**

Vor dem Hintergrund der Nachbarschaft des Wohnbereichs Am Kraftwerk zu industriellen und sonstigen gewerblichen Nutzungen ist im Rahmen der Bebauungsplanung des Weiteren dafür Sorge zu tragen, dass die dort vorhandenen Wohngebäude nur in einem solchen Umfang mit gewerblichen Schallimmissionen belastet werden, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch den Gesetzgeber des Baugesetzbuches Obergrenzen für Lärmimmissionen, die in einem für Wohnzwecke genutzten Bereich als verträglich anzusehen sind, nicht zahlenmäßig definiert wurden. Im Baugesetzbuch ist lediglich gefordert, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Bei der Festlegung dahingehend also außerhalb des Gesetzeswortlauts herauszubildender Zielwerte wird im Bebauungsplanverfahren im Allgemeinen auf die sogenannten "Orientierungswerte" aus der DIN 18005 Teil I "Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren" mit ihrem Beiblatt "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" zurückgegriffen. Die Orientierungswerte bedingen eine getrennte Beurteilung von gewerblichen Lärmimmissionen und Verkehrslärm, für die gebietsbezogen jeweils unterschiedliche Zahlenwerte gelten.

Zwar handelt es sich bei der DIN 18005 nicht um eine Rechtsnorm. Regelungen, die schalltechnische Orientierungswerte beinhalten, werden mit den in ihnen enthaltenen Vorschriften indes im Regelfall bei der Beurteilung dessen, was im Zuge der Bauleitplanung umzusetzen ist, als quasi vorweggenommene sachverständige Bewertung zugrundegelegt (vgl. hierzu allgemein: BVerwG, Beschluss vom 18. Dezember 1990 – 4 N 6.88 –, Baurechtssammlung (BRS) 50 Nr. 25 = juris Rn. 19 und 28).

Dabei ist allerdings dem Umstand Rechnung zu tragen, dass nach den in der DIN 18005 enthaltenen Ausführungen in vorbelasteten Bereichen – zu denen auch die Wohnsiedlungen in der Umgebung des Plangebiets insbesondere in der "Kraftwerkssiedlung" sowie der Wohnbereich Am Kraftwerk zu zählen sind – die Orientierungswerte oftmals nicht eingehalten werden können (Ziff. 1.2 der DIN 18005). Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind insofern, wie bereits ihre Bezeichnung zu

verstehen gibt, auf keinen Fall als absolute Grenzwerte für zulässige Schallimmissionen zu verstehen. Es handelt sich vielmehr um Anhaltswerte für die Planung. Sie geben Aufschluss darüber, welche Lärmimmissionen üblicherweise nicht zu einer Minderung der Eignung eines Gebiets für bestimmte Nutzungen führen. Von ihnen kann in der Bauleitplanung im Einzelfall unter Würdigung der Gesamtumstände nach oben oder nach unten abgewichen werden, da sie einer städtebaurechtlichen Abwägung durch die Kommune gemäß § 1 Abs. 6 BauGB unterliegen.

Im Gegensatz zu den Orientierungswerten der DIN 18005 entfalten die gleichfalls gebietsbezogen festgelegten "Immissionsrichtwerte" (IRW) der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) (erst) in Genehmigungsverfahren für gewerbliche Anlagen unmittelbare Wirkung, ~~soweit nicht in Bebauungsplänen abweichende Regelungen enthalten sind~~. Diese beziffern das Maß der gewerblichen Geräuschimmissionen, die – je nach Gebietsart – an den betrachteten Immissionsorten zulässig sind.

Dabei entsprechen die IRW der TA Lärm zahlenmäßig im Wesentlichen den Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm. Für das Messverfahren der TA Lärm ist der zu betrachtende Immissionsort als ein Punkt in 0,5 m Entfernung vor dem der Schallquelle nächstgelegenen geöffneten Fenster eines dem dauerhaften Aufenthalt dienenden Raums definiert.

Den IRW der TA Lärm kommt faktisch ein durchaus hohes Maß an Verbindlichkeit zu. Eine Außerachtlassung der Bestimmungen der TA Lärm bei der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nämlich im ungünstigen Fall dazu führen, dass dieser nicht vollzogen werden kann. Aus diesem Grund wird bei einer Kontingentierung von gewerblichen Schallemissionen auf die IRW der TA Lärm direkt Bezug genommen.

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass an den in der Umgebung der betrachteten Emissionsquelle gelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen die Immissionsrichtwerte, wie sie in der für die jeweilige Gebietsart verankert sind, eingehalten werden sollen.

Allerdings ist dies vielfach in "Gemengelage", die durch eine gewachsene Nachbarschaft zwischen gewerblichen Nutzungen sowie Wohngebäuden geprägt sind, regelmäßig nicht möglich. Für derartige Fälle enthält die TA Lärm die Ausnahmenvorschrift nach Ziff. 6.7, nach der im Fall des Aneinandergrenzens von gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzten mit zum Wohnen dienenden Gebieten die für letztere geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird.

Dies wird durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wie folgt vorgegeben und bestätigt:

*"Die Gemeinden sind [...] grundsätzlich befugt, durch Festsetzungen in Bebauungsplänen immissionsschutzbezogene Forderungen rechtsverbindlich zu machen, die inhaltlich von den Anforderungen abweichen, die sich aus dem allgemeinen Immissionsschutzrecht ergeben. [...] Die Gemeinden haben [...] auch die Möglichkeit, durch ihre Bauleitplanung gebietsbezogen zu steuern, ob gewisse Nachteile oder Belästigungen im Sinne des § 3 BImSchG erheblich sind (BVerwG, Urt. vom 14. April 1989 – 4 C 52.87 – [Deutsches Verwaltungsblatt (DVBl.) 1989, S. 1050])."*

(zitiert nach: Söfker, in: Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, 78. Lfg, § 1 Rdnr. 224)

Eine verbindliche "Obergrenze" für Abweichungen von den Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. für die zu bildenden Zwischenwerte gemäß Ziff. 6.7 der TA Lärm besteht nicht.

Ebenfalls stellen die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete keine absolute Obergrenze für Schallimmissionen aus gewerblichen Anlagen dar, die im Bebauungsverfahren zwingend zugrunde zu legen ist. Vielmehr ist die plangebende Gemeinde befugt, bei einem Vorliegen entsprechender Gründe auch Immissionen zuzulassen, welche oberhalb der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete liegen.

Gemäß Ziff. 6.7 der TA Lärm ist für die Höhe des Zwischenwertes vielmehr ausschließlich die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebietes durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräusches und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde.

Keineswegs ist die Zugrundelegung eines arithmetischen Mittelwertes etwa zwischen den für Mischgebiete und den für ein (allgemeines) Wohngebiet geltenden Werten gemeint gewesen. Sie wäre bei Schallpegeln insbesondere deshalb nicht sachgerecht, weil diese ein logarithmisches Maß darstellen.

Als unzutreffend werden genauso aber auch andere schematische, von abstrakten Gebietsrichtwerten ausgehende Mittelwertbildungen angesehen. Als maßgeblich betrachtet werden vielmehr die planerischen und tatsächlichen Einzelheiten der Situation, in welche die Grundstücke der Gebietsnachbarn hineingestellt sind, kurzum: die Umstände des Einzelfalles.

Nicht mehr hinzunehmen sind Immissionen in jedem Fall dann, wenn sie mit gesunden Wohnverhältnissen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht in Einklang zu bringen sind. Eine exakte Grenze im Sinne eines eindeutigen Grenzwerts lässt sich allerdings auch insoweit nicht fixieren.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind im Regelfall sicher gewahrt, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorf- und Mischgebiete für Gewerbelärmimmissionen von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts unterschritten werden,

da die genannten Baugebiete neben der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben auch dem Wohnen dienen und die Orientierungswerte hierauf zugeschnitten sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 16. März 2006 – 4 A 1075/04 –, BVerwGE 125, 116 = NVwZ 2006, Beilage Nr. I 8, 1 = juris Rn. 368, Beschluss vom 18. Dezember 1990 – 4 N 6.88 –, BRS 50 Nr. 25 = juris Rn. 19 und 28).

Nach den konkreten Einzelfallumständen kann darüber hinaus auch eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete um mehr als 5 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein:

*"Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren zugemutet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls; die Orientierungswerte der DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" können [...] zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Wohngebiets im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungshilfe herangezogen werden (Beschluss vom 18. Dezember 1990 – BVerwG 4 N 6.88 – Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 50 = BRS 50 Nr. 25). Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein [...]. Mit einer derartigen Lösung macht die Gemeinde von den ihr im Bauplanungsrecht gegebenen Festsetzungsmöglichkeiten [...] in differenzierter Form sachgerechten Gebrauch."*

(BVerwG, Urteil vom 22. März 2007 – 4 CN 2.06 –, BVerwGE 128, 238 = BRS 71 Nr. 5 = juris Rn. 15, Beschluss vom 18. Dezember 1990 – 4 N 6.88 –, BRS 50 Nr. 25 = juris Rn. 19 und 28 f.)

Das Bundesverwaltungsgericht führt in diesen Zusammenhang auch aus, dass daraus nicht folge, dass bei der Ausweisung neuer Baugebiete die Grenzen einer gerechten Abwägung in der Regel überschritten seien, wenn Wohnnutzung auch am Rande des Gebietes zugelassen wird, obwohl dort die Orientierungswerte um 10 dB(A) und mehr überschritten werden.

Zu der Frage, ob bei der Bildung eines Zwischenwertes gemäß Nr. 6.7 mehr als eine Gebietskategorie "übersprungen" werden darf, hat sich das Bundesverwaltungsgerichts in einem Beschluss vom 12. September 2007 – 7 B 24/07 – geäußert. Dabei spricht das Gericht von einem nächtlichen "Grenz"-Mittelwert von 45 dB(A), lässt aber – entsprechend dem Wortlaut der TA Lärm ("sollen") – in Sonderfällen durchaus einen höheren Grenzwert zu. Diese Auffassung wird auch durch das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 14. Februar 2007 – 12 LC 37/07 – so bestätigt, indem es formuliert, dass es vorliegend keiner Vertiefung bedarf, ob und unter welchen Bedingungen auch die Immissionswerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete überschritten werden dürfen.

Aus planerisch-fachlicher Sicht kann vor dem Hintergrund der genannten Rechtsprechung davon ausgegangen werden, dass unterhalb der Grenze der Gesundheitsgefährdung eine "Zumutbarkeitsschwelle" für gewerbliche Schallimmissionen

von im Einzelfall bis zu 50 dB(A) nachts besteht. Dieser Wert entspricht dem IRW für nächtliche Gewerbelärmimmissionen, welcher in Gewerbegebieten anzuwenden ist, in denen u.a. Wohnnutzungen, soweit sie betrieblich erforderlich sind, zugelassen werden können.

Bei der Abwägung finden zudem noch Berücksichtigung die folgenden rechtsgrundsätzlichen Aussagen in dem kürzlich ergangenen bedeutsamen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 6. März 2013 – 4 BN 39/12 – juris (RN 6):

*"Lärmschutzbelange sind grundsätzlich nur dann in die Abwägung einzubeziehen, wenn die Lärmbelastung durch das Vorhaben ansteigt. Dies gilt unabhängig von der Höhe der Lärmbelastung; selbst grundrechtlich bedenkliche Belastungswerte bilden nicht stets, sondern nur dann die Grundlage einer in der Planfeststellung zu berücksichtigenden Schutzpflicht, wenn sie dem planfestgestellten Vorhaben zuzurechnen sind. Eine Verpflichtung, gesundheitlich kritische Immissionslagen bei Gelegenheit der Planfeststellung zu sanieren, besteht nicht. Diese Rechtsprechung lässt sich auf das Recht der Bauleitplanung übertragen."*

Im konkreten Fall ist bei der Planung des Industriegebiets sicherzustellen, dass insbesondere in der diesbezüglich besonders kritischen Nachtzeit an nahegelegenen maßgeblichen Immissionsorten Pegel für gewerbliche Lärmimmissionen nicht überschritten werden, die als verträglich mit den dort bestehenden Wohnnutzungen erachtet werden. Ebenso soll erreicht werden, dass bei einer bereits im Bestand an Wohngebäuden auftretenden bzw. zulässigen Überschreitung jedenfalls der IRW für Mischgebiete die an den maßgeblichen Immissionsorten hinzunehmenden Schallimmissionen, die nach den zum Zeitpunkt der Planung bestehenden rechtlichen Bedingungen zu bemessen sind, möglichst nicht ~~bzw. nur in einem geringfügigen Umfang von weniger als 1 dB~~ weiter erhöht werden.

Als diesbezügliche Obergrenze werden von der Stadt Bitterfeld-Wolfen in Übereinstimmung mit den diesbezüglichen Regelungen der TA Lärm sowie den Aussagen des eingeschalteten Fachgutachters "Zielwerte" von 55,5 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts für den übereinstimmend als maßgeblich eingestuftem Immissionsort Am Kraftwerk 6 sowie von 53,5 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts für den weiterhin maßgeblichen Immissionsort Elektronstraße 6 nicht überschritten werden (vgl. dazu im Einzelnen Kapitel 6.2.4.1 f.).

Der Festlegung der genannten Obergrenzen steht nicht entgegen, dass diese im Bestand tatsächlich zur Zeit nicht ausgeschöpft werden und deutlich geringere Immissionen auftreten, als dies nach den bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen zulässig wäre. Denn in Übereinstimmung mit den für die Bemessung zulässiger Schallimmissionen in einem Bebauungsplan bestehenden rechtlichen Anforderungen wird vorliegend berücksichtigt, dass von heute baulich nicht genutzten Flächen innerhalb des Chemieparkes zukünftig erhebliche Geräusche ausgehen können. Die für diese zulässigen, aber nicht tatsächlich vorhandenen Immissionen erforderlichen "Reserven" sind entsprechend bei der Bemessung der o.a. "Zielwerte" berücksich-

tigt, so dass diese auch bei einer für die Zukunft angestrebten vollständigen Entwicklung der unbebauten Flächen im Bereich des Industrieparks eingehalten werden. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass weder heute noch in Zukunft in den genannten Bereichen Geräuschimmissionen auftreten, die mit den dort vorhandenen Wohnnutzungen nicht vereinbar wären.

#### **6.1.7 Keine speziellen Festsetzungen zur Begrenzung von Luftschadstoffen und Gerüchen, Erschütterungen sowie Lichtimmissionen u.ä.**

Dahingehend, dass keine speziellen Festsetzungen zur Begrenzung von Luftschadstoffen und Gerüchen, Erschütterungen sowie Lichtimmissionen u.ä. erforderlich geworden sind, gilt überdies:

Nach den getroffenen Feststellungen besteht keine relevante kritische Vorbelastung durch Stoffe und Immissionen der v.g. oder ähnlicher Art im Plangebiet. Überschreitungen diesbezüglich zulässiger Immissionswerte sind für den Regelfall nicht zu besorgen.

Hierzu wird auch auf das Fachgutachten betreffend Luftschadstoffe und Gerüche der Müller-BBM GmbH, Karlsruhe, das als Anlage 3 dieser Begründung beigefügt ist, sowie die dazu im Umweltbericht (Kapitel 8 dieser Begründung) enthaltenen Ausführungen verwiesen.

Falls Anlagen, von denen Immissionen der v.g. ähnlicher Art ausgehen, angesiedelt werden sollen, wird im nachgelagerten Genehmigungsverfahren jeweils im Sinne einer Abschichtung im Einzelnen nachzuweisen sein, dass die relevanten Grenzwerte eingehalten werden. Es ist ausreichend, aber auch geboten, insoweit erforderliche Regelungen in den jeweils durchzuführenden Einzelgenehmigungsverfahren zu treffen.

Erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Luftverunreinigungen sind entsprechend im Bebauungsplangebiet und seiner Umgebung nicht zu erwarten.

Bezüglich der Beleuchtung von Anlagen im Plangebiet können schädliche Blendwirkungen und Auswirkungen auf die Tierwelt erforderlichenfalls durch entsprechende Vorgaben (Lampentyp, Leuchtmittel, Standorte, Betriebsdauer) gemindert werden, die ebenfalls der Festlegung in den Einzelgenehmigungsverfahren vorbehalten werden können.

### **6.2 Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 der Baunutzungsverordnung – BauNVO)**

1.1 Das Industriegebiet soll vorwiegend der Unterbringung solcher Gewerbebetriebe dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Innerhalb des gesamten Industriegebiets sind ausschließlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig.

Für die für eine bauliche Nutzung in Frage kommenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung einer bauplanungsrechtlichen Sicherung des Plangebiets für industrielle Zwecke insgesamt zeichnerisch hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung zunächst einheitlich ein Industriegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO festgesetzt.

Industriegebiete dienen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die aufgrund der von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen für ihre Umgebung in anderen Baugebieten unzulässig sind. Sie nehmen regelmäßig das flächenintensive Großgewerbe auf. Der in ihnen herrschende Schutzanspruch gegen Störungen durch Umwelteinwirkungen entspricht – bezogen auf die Baugebiete der BauNVO – dem vierten und niedrigsten Rang. Von daher ist durch geeignete Regelungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass ausschließlich solche Nutzungen innerhalb des Industriegebiets angesiedelt werden, welche ihrerseits eine vergleichsweise geringe "Schutzbedürftigkeit" gegenüber den Auswirkungen von Anlagen insbesondere der chemischen Großindustrie aufweisen.

Die Festsetzung eines Industriegebiets für den zu beplanenden Bereich entspricht der Absicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die betroffenen Flächen des Chemieparks vorrangig als Standorte der chemischen Industrie sowie daneben auch von diesen zugeordneten und vergleichbaren Produktionsstätten zu erhalten und zu entwickeln:

Die in diesem Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzten Flächen sind im Hinblick auf ihre Lage im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen und ihre infrastrukturelle Ausstattung in besonderer Weise für die Ansiedlung von Industriebetrieben geeignet und vorgesehen, soweit von diesen keine nicht zu vertretenden Risiken für nahegelegene schutzbedürftige Nutzungen ausgehen. Um solche Risiken sicher auszuschließen, sind entsprechende Einschränkungen der Zulässigkeit von betrieblichen Einrichtungen, innerhalb derer bestimmte gefährliche Stoffe gehandhabt werden, im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zu verankern. Diese werden nachfolgend begründet:

### **6.2.1 Für das gesamte Industriegebiet geltende Nutzungsbeschränkungen**

In einem Industriegebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen allgemein zulässig, soweit in einem Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen enthalten sind. Davon ausgenommen sind, ohne dass dieses besonders festgesetzt werden muss und einer gesonderten Begründung bedarf, nach der Systematik der BauNVO insbesondere generell Vergnügungsstätten (Spielhallen, Diskotheken etc.) und (selbstständige) Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude (vgl. dazu etwa: Fickert/Fieseler, BauNVO, 11. Auflage 2008, § 9, Rdnr. 8, 10).

Gemäß § 9 BauNVO ist in einem Industriegebiet grundsätzlich ein sehr weitreichender Umfang möglicher Nutzungen gegeben, so dass im vorliegenden Fall – ohne weitere Einschränkungen der Zulässigkeit der in § 9 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen – der Standort auch für Nutzungen geöffnet würde, für die dieser nicht geeignet ist.

Vor diesem Hintergrund erfolgt hier sachgerecht eine umfassende Steuerung, um die Ansiedlung unerwünschter Gebäude und Anlagen im Bereich des Plangebiets zu verhindern, soweit dies aus städtebaulichen Gründen geboten ist:

1.2 In dem gesamten Industriegebiet sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen

Die Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Der mit der Festsetzung Nr. 1.2 vorgenommene Ausschluss von Tankstellen wird vorgenommen, da für diese keine besonderen Sicherheitsanforderungen bestehen, die ihre Ansiedlung innerhalb eines abschließungsfähigen Industriegebiets erforderlich machen würden. Auch profitieren sie nicht von den dort gegebenen besonderen Standortvorteilen (Zugang zum Stoffverbund etc.). Von Tankstellen gehen in der Regel keine Emissionen aus, die aufgrund ihrer potentiell belästigenden Wirkung eine Ansiedlung dieser Betriebsarten in einem solchen besonderen Industriegebiet, wie es hier konfiguriert wird, angezeigt erscheinen lassen würden. Des Weiteren sind Tankstellen mit einem u.U. wesentlichen Publikumsverkehr verbunden, der bereits aus Gründen der Vorsorge gegen Störfallfolgen nicht in diesen Teil des Chemieparks "hineingezogen" werden soll. Schließlich bestehen für solche Anlagen ausreichende Ansiedlungsflächen an anderen Stellen im Stadtgebiet sowie insbesondere auch im Bereich des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen außerhalb von dessen als geschlossener Industriepark betreibbaren Teilflächen.

Kein Ausschluss erfolgt für Räume und Gebäude für die Ausübung freier Berufe und vergleichbarer Gewerbe. Zwar sind nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm an Immissionsorten innerhalb eines Industriegebiets Gewerbelärmimmissionen von bis zu 70 dB(A) hinzunehmen – was grundsätzlich zu einer wesentlich verminderten Eignung des Standorts für Räume und Gebäude für die Ausübung freier Berufe führt. Allerdings bestehen häufig betriebliche Zusammenhänge zwischen industriellen Nutzungen sowie der Ausübung freier Berufe, so dass die Zulässigkeit entsprechender Räume und Gebäude nicht ausgeschlossen werden soll. Auf die gemäß § 15 BauNVO geltende Unzulässigkeit "im Einzelfall" von Anlagen, die nach Anzahl,

Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen, wird verwiesen.

"Betriebswohnungen" jeder Form sowie öffentliche Nutzungen werden für das gesamte Gebiet ausgeschlossen, um die Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des Immissionsschutzes sowie speziell der Störfallvorsorge innerhalb des Plangebiets zu vermeiden. Andererseits hätten sich durch ihre Zulassung zukünftig (weitere) Beschränkungen für die industrielle Nutzung des Bereichs ergeben können, die nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt für die Entwicklung dieses Plangebiets vereinbar wären. Diesbezüglich wird auf die vorstehend im Kapitel 2.2 dieser Begründung dargelegte städtebauliche Konzeption der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die Entwicklung dieses Bereichs verwiesen.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die regelmäßig öffentlich zugänglich sein müssen und vielfach stark frequentiert werden, müssen aufgrund der für den Standort bestehenden besonderen sicherheitstechnischen Anforderungen auch hinsichtlich einer Zulassung im Ausnahmefall ausgeschlossen werden. Neben allgemeinen Aspekten der Prävention von Störfällen ist dabei auch zu berücksichtigen, dass der betreffende Teilbereich von Areal E aus Sicherheitsgründen überhaupt nur eingeschränkt für die Allgemeinheit zugänglich auszugestaltet ist. Die Festsetzung bedeutet, dass (selbständige) Einrichtungen wie z.B. Kirchen und Gemeindehäuser, Museen, Bühnenhäuser und Kinos, Kindertagesstätten und Pflegeheime, Sporthallen und Fitnessstudios etc. in dem Industriegebiet nicht zugelassen werden können.

Soweit eine Unzulässigkeit der vorstehend genannten Nutzungen festgesetzt wird, besteht sie allerdings nur für selbständige Anlagen der angeführten Nutzungsarten. Als Bestandteile ansässiger produzierender Unternehmen sind sie demgegenüber städtebaurechtlich ohne weiteres gestattet. Nicht berührt hinsichtlich ihrer Zulässigkeit werden demzufolge den Hauptnutzungen zugehörige sonstige Einzeleinrichtungen – etwa Verwaltungsgebäude sowie betriebliche Kantinen, die nur Betriebsangehörigen offen stehen.

1.3 Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind in dem gesamten Industriegebiet bestimmte Arten der in dem Baugebiet gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe aller Art
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Bordelle und Dirnenunterkünfte

(§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Die gemäß der Festsetzung Nr. 1.3 erfolgenden Nutzungsbeschränkungen betreffen besondere Arten von Gewerbebetrieben, die im Regelfall innerhalb von Industriegebieten uneingeschränkt zulässig sind. Im vorliegenden Fall sollen diese dennoch

wegen des "öffentlichen" Charakters der betreffenden Nutzungen ausgeschlossen werden. Vergleichbar den ebenfalls ausgeschlossenen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können solche Anlagen nur an grundsätzlich unbeschränkt zugänglichen Standorten angesiedelt werden. Diese Grundvoraussetzung ist vorliegend jedoch nicht gegeben, da das festgesetzte Industriegebiet innerhalb eines zumindest potentiell nur eingeschränkt zugänglichen Teils des Chemieparks gelegen ist. Auch stehen der Ansiedlung der genannten Nutzungen – wie bei den ebenfalls ausgeschlossenen "öffentlichen" Einrichtungen – die für den Standort bestehenden besonderen sicherheitstechnischen Anforderungen z.B. im Zusammenhang mit notwendigen Evakuierungen im Havariefall durchgreifend entgegen.

Die festgesetzten Nutzungsbeschränkungen betreffen nicht untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im Allgemeinen sowie Stellplätze und Garagen. Diese sind in dem Industriegebiet uneingeschränkt zulässig. Es bedarf dazu keiner gesonderten Festsetzung.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind dabei solche, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenschaft nicht widersprechen. Unter Nebenanlagen sind nach der Rechtsprechung Anlagen zu verstehen, die sowohl in ihrer Funktion als auch von ihrer räumlichen Ausdehnung her dem eigentlichen Nutzungszweck dienen, soweit sie bauliche Anlagen sind. Nichtbauliche Anlagen werden unter dem Begriff "Einrichtungen" zusammengefasst.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Ausnahme auch dann zugelassen werden, wenn keine besonderen Flächen dafür festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

### **6.2.2 Gliederung des Industriegebiets anhand der von bestimmten Anlagen ausgehenden Abstandserfordernisse im Hinblick auf Belange des Immissionsschutzes**

Der Trennungsgrundsatz ist seitens der Plangeberin im vorliegenden Bebauungsplanverfahren in zureichendem Maße beachtet. Diesbezüglich wird auf die umfangreichen Darlegungen im Rahmen der Abschnitte 6.1.5 (bezogen auf die räumliche Entflechtung von störfallrelevanten betrieblen und schutzbedürftigen Nutzungen) sowie 6.1.6 (bezüglich der Begrenzung der von dem Chemiepark ausgehenden Schallemissionen) verwiesen.

Die danach vorgesehenen und städtebaulich erforderlichen Beschränkungen insbesondere für solche Bereiche des Industriegebiets, die vergleichsweise gering von den nächstgelegenen Wohnnutzungen entfernt sind, werden durch eine Gliederung des Industriegebiets in Teilflächen umgesetzt und gewährleistet, für die – entspre-

chend ihrer jeweiligen Lage im Verhältnis zu schutzbedürftigen anderen Nutzungen – jeweils spezifische Bedingungen für die Zulässigkeit gewerblicher bzw. industrieller Einrichtungen bestehen. Dabei wird grundsätzlich nach dem Prinzip verfahren, dass umso geringere Abstände zwischen Betrieben oder Betriebsteilen einerseits und Wohngebäuden außerhalb des Industriegebiets andererseits eingehalten werden müssen, je geringer die von ersteren ausgehenden Gefahren im Fall eines Störfallereignisses sein können. Dieses Prinzip wird analog auch im Zusammenhang mit der erforderlichen Beschränkung von gewerblichen Schallimmissionen an den betreffenden Wohngebäuden angewendet.

Nach den Bestimmungen der BauNVO kann ein festgesetztes Baugebiet u.a. nach Maßgabe der Art der dort zulässigen Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO). Die Gliederung darf dabei ausschließlich anhand von typisierenden Merkmalen erfolgen. Betreffend die mit der vorliegenden Planung verfolgte städtebauliche Zielsetzung der Einhaltung ausreichender Abstände zu benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen kommt diesbezüglich insbesondere eine Gliederung unter Bezug auf im Fall eines Störfalls möglicherweise auftretende Gefahren sowie auf aus dem Gebiet ausgehende Schallemissionen in Frage.

Dazu wird das Industriegebiet zunächst in insgesamt vier Teilgebiete gegliedert, die teilweise ihrerseits in Teilflächen untergliedert sind, und zwar wie folgt:

1.4.1 Das Industriegebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen Nrn. 1.4.1 bis 1.4.5 nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften von Betrieben oder Betriebsteilen in die Teilgebiete GI, Gle3, Gle2 und Gle1 gegliedert. Das Teilgebiet GI wird in die Teilflächen Gla, G1b, G1c und G1d untergliedert. Das Teilgebiet Gle3 wird in die Teilflächen Gle3a, G1E3a\* und Gle3b untergliedert. Das Teilgebiet Gle2 wird in die Teilflächen Gle2a, Gle2a\*, Gle2b und Gle2c untergliedert. Das Teilgebiet Gle1 wird in die Teilflächen Gle1a, Gle1b und Gle1c untergliedert.

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 u. 9 BauNVO).

Die sich aus dem vorbeugenden Immissionsschutz ergebenden Einschränkungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind vorrangig auf den Schutz – vor allem der bewohnten Gebäude in der Umgebung – vor Lärmimmissionen sowie vor bei Störfällen auftretenden Beeinträchtigungen gerichtet. Sie dienen zudem auch dazu, die Wirtschaftsgüter und die wirtschaftlichen Werte im Plangebiet sowie auch in dessen Umgebung vor Wertverlust und/oder Wertminderung zu bewahren.

Die notwendigen Einschränkungen der zulässigen Nutzungen werden in der Art vorgenommen, dass

- zunächst Differenzierungen im Hinblick auf Festlegungen für Betriebe und Betriebsteile vorgenommen werden, in denen Stoffe gehandhabt werden, von denen im Störfall potentiell Gefahren für ihre Umgebung ausgehen, und

- anschließend speziell bezüglich möglicher Lärmimmissionen eine "Feindifferenzierung" vorgenommen wird, indem dafür gesonderte Regelungen im Rahmen einer sog. Geräuschkontingentierung getroffen werden.

Die Gliederung des Industriegebiets erfolgt in beiden Fällen anhand der besonderen Eigenschaften von Anlagen.

Dazu werden zum einen Zulässigkeitskategorien gebildet, welche anhand der Art und der Menge von in den Betrieben oder Betriebsteilen verwendeten Gefahrstoffen dergestalt unterschieden sind, dass solche, die im Hinblick darauf ein vergleichsweise hohes Schädigungspotential im Störfall aufweisen, möglichst weit von allen schutzbedürftigen Nutzungen angeordnet werden dürfen. Dagegen dürfen vergleichsweise näher zu solchen schutzbedürftigen Nutzungen gelegene Betriebe oder Betriebsteile nur entsprechend geringere bzw. keine relevanten Schädigungspotentiale im Fall von Betriebsstörungen aufweisen. Die diesbezüglichen Regelungen werden im Einzelnen in dem nachfolgenden Kapitel 6.2.3 dieser Begründung dargelegt und erläutert.

Die Gliederung des Industriegebiets anhand der Störfallrelevanz von zulässigen Betrieben oder Betriebsteilen wird darüber hinaus "überlagert" durch eine Gliederung anhand des Schallemissionsverhaltens, um eine schalltechnisch verträgliche Nachbarschaft jeglicher Betriebe zu nahegelegenen schutzbedürftigen Nutzungen – insbesondere zu der zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans bestehenden Wohnnutzung Am Kraftwerk – dauerhaft sicherzustellen. Diese erfordert für die Teilgebiete Gle2 und Gle3 deren Untergliederung in Teilflächen, für die jeweils spezifische schalltechnische Anforderungen in Bezug auf die Zulässigkeit von gewerblichen sowie industriellen Nutzungen gelten. Betreffend die insoweit in den Bebauungsplan aufgenommene "Emissionskontingentierung" wird auf das nachfolgende Kapitel 6.2.4 dieser Begründung verwiesen.

### **6.2.3 Gliederung des Industriegebiets zur räumlichen Entflechtung von störfallrelevanten Betrieben und schutzbedürftigen Nutzungen**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Industriegebiet soll zukünftig dergestalt entwickelt werden, dass Betriebe oder Betriebsteile, von denen im Fall eines Störfalls Gefahren ausgehen können, so angeordnet werden, dass diese zur Minderung möglicher Störfallfolgen ausreichende Mindestabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der einschlägigen europäischen Regularien (sog. "Seveso-III-Richtlinie"; Richtlinie 2012/18/EU, in Kraft getreten als EU-Richtlinie am 13. August 2012, umzusetzen in nationales Recht bis zum 1. Juni 2015) weiterhin einhalten – wie dies im Bezug auf die in dem Industriegebiet bereits bestehenden Anlagen, wie dargelegt, uneingeschränkt der Fall ist.

Vielfach wird zur Umsetzung der Anforderungen des § 50 BImSchG eine solche Gliederung anhand der sogenannten "Abstandsklassen" vorgenommen, die von der Kommission für Anlagensicherheit erarbeitet worden sind. Diese in dem Leitfaden KAS-18 "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störial-

Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" niedergelegt.

Die Abstandsklassen nach KAS-18 sind als Abstandsempfehlungen bei Neuplanungen von Flächen für Betriebsbereiche ohne Detailkenntnisse über die darin gehandhabten Gefahrstoffe ("Grüne Wiese") sowie deren Erweiterung sowie bei Planungen von Siedlungserweiterungen im Umfeld von bestehenden Betriebsbereichen im Sinne von Achtungsabständen anzusehen. Diese beiden Fälle liegen hier jedoch nicht vor. Bei der hier gegebenen städtebaulichen Überplanung von Gemengelagen sind nach Pkt. 4.6 der KAS-18 der benannte Leitfaden und damit die darin aufgeführten Abstandsklassen gerade nicht anwendbar.

Zur Sicherung der Einhaltung ausreichender Abstände zwischen potentiell störfallrelevanten Betrieben oder Betriebsteilen, die in dem Industriegebiet zukünftig neu angesiedelt werden, und schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbereiche, öffentliche Gebäude etc.) wird demzufolge hier konkret eine – bereits mit der oberen Immissionsschutzbehörde im Grundsatz erörterte und abgestimmte – Gliederung des Industriegebiets vorgenommen. Diese erfolgt dergestalt, dass Betriebe oder Betriebsteile anhand der dort verarbeiteten bzw. vorgehaltenen Gefahrstoffe und ihrer Mengen in der Art und Weise in abgestufte Zulässigkeitskategorien eingeteilt werden. Diese werden so definiert, dass Anlagen, von denen im Störfall größere Gefahren für schutzbedürftige Nutzungen ausgehen können, entsprechend größere Abstände zu diesen einhalten müssen.

So wird sichergestellt, dass Betriebe bzw. Betriebsteile innerhalb des Industriegebiets derart angeordnet werden müssen, dass nicht nur im Regelbetrieb, sondern auch bei Störfallereignissen keine dauerhaften Schäden für die Gesundheit der Wohnbevölkerung in der Umgebung des Standorts zu erwarten sind.

Die städtebaurechtliche Verankerung von einzuhaltenden Sicherheitsabständen dient dabei – über konkrete Vorsorgemaßnahmen hinausgehend, welche in den entsprechenden Genehmigungsverfahren verankert werden – ausschließlich der Vorsorge gegen nicht mit letzter Sicherheit auszuschließende Störfälle ("Restrisiken"), die unter ungünstigen Randbedingungen eine ernste Gefahr für Menschen und die Umgebung bewirken können.

Insoweit wird durch die Festsetzung von einzuhaltenden Sicherheitsabständen Vorsorge getroffen gegen in ihrer Art und ihrem Umfang sehr unwahrscheinliche Störfälle, mit deren Eintritt während einer üblichen Anlagenlebensdauer im Allgemeinen nicht gerechnet wird und nicht gerechnet werden muss.

Die einzuhaltenden Sicherheitsabstände sind dabei auf Anlagen bezogen bemessen, die dem Stand der Technik entsprechen. Sie sind keinesfalls dazu geeignet oder vorgesehen, eine ordnungsgemäße sicherheitstechnische Ausstattung und Betriebsführung von zulässigen Anlagen zu ersetzen. Die im Bebauungsplan zu verankernden Sicherheitsabstände dienen somit als unabhängige (redundante) Sicherheitsmaßnahmen ausschließlich der Risikovorsorge für den prinzipiell nicht auszu-

schließenden Fall, dass es trotz aller betrieblichen Vorsorge zu einem Störfall kommt.

Die zuständige obere Immissionsschutzbehörde beim Landesverwaltungsamt hat im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans mit ihrer Stellungnahme vom 23. September 2013, Az.: 402.5.2, mitgeteilt, dass die Prüfung der ihr im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden mitgeteilten Planunterlagen erkennen lassen, dass bezüglich der bauplanungsrechtlichen Vorsorge gegen Störfallauswirkungen dem geltenden "Trennungsgrundsatz" grundsätzlich Genüge getan wird.

#### **6.2.3.1 Für die Teilgebiete des Industriegebiets geltende Beschränkungen der Zulässigkeit von Betrieben oder Betriebsteilen**

##### **a) Gliederung des Industriegebiets anhand der Eigenschaften von technischen Einheiten innerhalb von Betrieben, die der Seveso-III-Richtlinie unterliegen**

Die zur Gliederung des Industriegebiets erforderliche Typisierung von Betrieben oder Betriebsteilen erfolgt auf der Grundlage von Empfehlungen, die durch den Fachgutachter TÜV Süd erarbeitet worden sind. Danach sind insbesondere in den Teilen des Industriegebiets, die von den nächstgelegenen Wohngebäuden Entfernungen von weniger als 300 m aufweisen, abgestufte Beschränkungen der Zulässigkeit von Betrieben oder Betriebsteilen erforderlich, innerhalb derer mit gefährlichen Stoffen – ggf. oberhalb bestimmter Schwellenwerte – umgegangen wird.

Nach den dabei zugrundegelegten gutachterlichen Untersuchungen können die zur Vorsorge gegen Störfallfolgen einzuhaltenden Mindestabstände anhand der innerhalb von Betrieben oder Betriebsteilen gehandhabten Mengen von Gefahrstoffen in vier verschiedene Zulässigkeitskategorien unterteilt werden, die einerseits anhand der unterschiedlichen Gefahrenpotentiale unterschiedlicher Stoffe sowie andererseits anhand des zu erwartenden Ausbreitungsverhaltens der betreffenden Stoffe im Störfall bemessen werden.

Die Gliederung des Industriegebiets betreffend die zur Vorsorge gegen Störfallwirkungen zu treffende Steuerung der Zulässigkeit von Betrieben oder Betriebsteilen erfolgt diesbezüglich aufgrund der vorliegend gegebenen besonders komplexen Situation konkret nicht anhand der Eigenschaften von "Betriebsbereichen" im Sinne der 12. BImSchV, sondern anhand derjenigen von "Anlagen" im Sinne des Art. 3 lit. a) Nr. 8 der Seveso-III-Richtlinie – auch bereits im Hinblick darauf, dass diese bis spätestens zum 1. Juni 2015 in nationales Recht umgesetzt werden muss. Als "Anlage" gilt danach

*"eine technische Einheit innerhalb eines Betriebs, unabhängig davon, ob ober- oder unterirdisch, in der gefährliche Stoffe hergestellt, verwendet, gehandhabt oder gelagert werden".*

Als technische Einheiten und damit "Anlagen" auch der hier demgemäß angenommenen Festsetzungen sind entsprechend verfahrenstechnisch separate Produkti-

onsanlagen sowie verfahrenstechnisch separate Lageranlagen mit getrennten Aufangräumen zu betrachten.

Die Gliederung des Industriegebiets unterscheidet sich dahingehend wesentlich von derjenigen, die in den bisherigen Bebauungsplänen für das Areal E enthalten war. Denn diese erfolgte u.a. anhand der Eigenschaften von "Betriebsbereichen", etwa dahingehend, ob diese den Grundpflichten oder den erweiterten Pflichten im Sinne der 12. BImSchV unterliegen.

Dabei ist der Begriff "Betriebsbereich" gesetzlich als der gesamte unter der Aufsicht eines Betreibers stehende Bereich definiert, in dem gefährliche Stoffe in einer oder mehreren Anlagen in bestimmten Mengen tatsächlich vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein werden, soweit davon auszugehen ist, dass die genannten gefährlichen Stoffe bei einem außer Kontrolle geratenen industriellen chemischen Verfahren anfallen (vgl. § 3 Abs. 5a BImSchG).

Dies bedeutet, dass innerhalb eines Betriebsbereichs sowohl solche "Anlagen" vorhanden sein können, von denen im Störfall Gefahren ausgehen können, als auch solche, für die dies nicht zutrifft, wie etwa Lager von nicht gefährlichen Stoffen oder auch z.B. Verwaltungsgebäude.

In der vorliegend gegebenen Situation soll es Betreibern eines mehrere "Anlagen" umfassenden Betriebsbereichs ermöglicht werden, diesen so zu nutzen, dass

- solche Produktions- bzw. Lagereinrichtungen, von denen im Störfall Gefahren ausgehen können, ausreichende Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen einhalten sowie
- diejenigen Teilflächen des Betriebsbereichs, die näher an den betreffenden schutzbedürftigen Nutzungen gelegen sind, für Produktions- bzw. Lagereinrichtungen genutzt werden können, von denen vergleichsweise geringere Abstandserfordernisse ausgelöst werden.

Nur eine Gliederung des Industriegebiets anhand der Eigenschaften von einzelnen "Anlagen" als technischen Einheiten innerhalb eines Betriebs (oder Betriebsbereichs), wie sie in der Seveso-III-Richtlinie zugrundegelegt ist, erlaubt es, im Sinne dieser Zielsetzung die im Areal E zur Verfügung stehenden Ansiedlungsflächen optimal auszunutzen, ohne dafür eine (rechtlich bedenkliche) Verminderung des Schutzniveaus der im Nahbereich vorhandenen Wohnnutzungen gegen Störfallrisiken in Kauf zu nehmen.

Durch die vorgenommene Gliederung ist auch sichergestellt, dass im Fall der Änderung bzw. Ergänzung einer bestimmten Einrichtung – z.B. eines Gefahrstofflagers – innerhalb eines vorhandenen Betriebsbereichs nicht dieser insgesamt geänderten Abstandserfordernissen nach diesem Bebauungsplan entsprechen muss, sondern lediglich die "Anlage", innerhalb derer mit Gefahrstoffen umgegangen wird.

Eine solcherart separate Betrachtung von Betriebsteilen als "Anlagen" im Sinne der vorliegend begründeten Festsetzung setzt voraus, dass deren wirksame brand- und explosionsschutztechnische Trennung von anderen "Anlagen" gegeben ist. Wenn

dies nicht der Fall ist bzw. Wechselwirkungen zwischen Betriebsteilen nicht ausgeschlossen sind, sind diese bei der Anwendung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans gemeinsam als eine einzige "Anlage" zu betrachten.

Durch die mit der Festsetzung Nr. 1.4 vorgenommene Gliederung wird das festgesetzte Industriegebiet anhand von für die Verwendung in Einzelanlagen definierten Obergrenzen für das Vorhandensein von Gefahrstoffen in insgesamt vier verschiedene "Zonen" unterteilt, die als Teilgebiete Gl, Gle1, Gle2 und Gle3 bezeichnet werden.

In diesem Sinn sind die einzelnen Festsetzungen zur Gliederung des Industriegebiets im Hinblick auf die Störfallrelevanz von "Anlagen" wie folgt getroffen worden:

## b) Begriffsbestimmungen

1.4.2 Es ergehen folgende Begriffsbestimmungen als Bestandteil der erfolgenden Festsetzungen:

- a) "Anlage" im Sinne dieser Festsetzung ist eine technische Einheit innerhalb eines Betriebs im Sinne des Art 3 Nr. 8 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-III-Richtlinie"), unabhängig davon, ob ober- oder unterirdisch, in der gefährliche Stoffe hergestellt, verwendet, gehandhabt oder gelagert werden. Eine technische Einheit innerhalb eines Betriebs ("Betriebsteil") ist dann als "Anlage" gemäß dieser Begriffsbestimmung zu verstehen, wenn sie brand- und explosionstechnisch wirksam von anderen "Anlagen" getrennt ist und soweit erforderliche Auffangräume von anderen Auffangräumen separiert sind. Dies gilt auch dann, wenn eine betrachtete "Anlage" Teil eines Betriebsbereichs i.S.d. § 1 der Zwölften Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (12. BImSchV) ist. Soweit innerhalb eines Betriebs keine wirksame brand- und explosionstechnische Trennung zwischen verschiedenen Betriebsteilen gegeben ist und Wechselwirkungen zwischen diesen nicht auszuschließen sind, sind die betreffenden Betriebsteile gemeinsam wie eine einzige "Anlage" zu betrachten.

Nicht als "Anlage" im Sinne dieser Festsetzungen gelten Einrichtungen zur Beförderung gefährlicher Stoffe und deren zeitlich begrenzte Zwischenlagerung auf der Straße und/oder der Schiene sowie der Beförderung gefährlicher Stoffe dienende Rohrleitungen einschließlich der Pumpstationen außerhalb der unter diese Richtlinie fallenden Betriebe.

Die vorgenommene Gliederung des Industriegebiets ist stets auf die spezifischen Eigenschaften von einzelnen Betriebsteilen – in der Regel Produktions- bzw. Lagereinrichtungen – bezogen.

Vorausgesetzt wird dabei stets, dass die betrachteten Betriebsteile auch dann, wenn sie innerhalb eines "gemeinsamen" Betriebsbereichs gelegen sind, verfahr-

renstechnisch dergestalt voneinander getrennt sind, dass ein Störfallereignis in einem Betriebsteil nicht dazu führt, dass nachteilige Wechselwirkungen zu anderen Betriebsteilen oder Betrieben auftreten. Dies macht i.d.R. mindestens eine wirksame brand- und explosionstechnische Trennung der betrachteten Einrichtungen sowie bei Lagereinrichtungen das Vorhalten separater Auffangräume für austretende Stoffe erforderlich.

Soweit eine solche wirksame Trennung mehrerer Betriebsteile voneinander nicht nachgewiesen werden kann, sind diese insgesamt wie eine einzige Produktions- und/oder Lagereinrichtung zu betrachten.

Zur Verdeutlichung des Unterschieds zwischen "Anlagen" im Sinne dieser Festsetzung und "baulichen Anlagen" im Sinne des Bauordnungsrechts oder auch "Betriebsbereichen", die ggf. auch mehrere solcher "Anlagen" umfassen können, werden erstere im Rahmen der vorliegend begründeten durch Anführungszeichen gekennzeichnet.

b) "Gefährliche Stoffe" sind solche, die im Anhang 1 der 12. BImSchV aufgeführt sind, deren Vorhandensein innerhalb eines Betriebsbereichs oberhalb in dieser Verordnung festgelegter Mengenschwellen bestimmte Betreiberpflichten auslöst, sowie jegliche gefährliche Stoffe und gefährliche Gemische gemäß § 3a des Chemikaliengesetzes (ChemG). Der Anhang 1 der 12. BImSchV in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dieses Bebauungsplans geltenden Fassung ist als Bestandteil dieses Bebauungsplans durch Eindruck in die Planzeichnung wiedergegeben.

Die Gliederung des Industriegebiets ist darauf bezogen, inwieweit in Einzelanlagen "gefährliche Stoffe" gehandhabt werden. Dabei sind gefährliche Stoffe sowohl solche, mit deren Handhabung das Risiko des Auftretens von Umweltgefahren entweder durch mittelbare (z.B. giftige, krebserzeugende oder erbschädigende) Wirkungen oder infolge erhöhter Brand- bzw. Explosionsgefahren verbunden sind.

c) Der Gefahrenindex einer ([verdunstenden](#)) Flüssigkeit entspricht dem Quotienten zwischen dem Dampfdruck des Stoffs bei Normbedingungen (pd) [bar] und dem für diesen geltenden ERPG-2-Wert [ppm]. Soweit für einen Stoff der ERPG-2-Wert nicht bestimmt ist, ist statt diesem der AEGL-2-Wert für eine Expositionsdauer von 60 Minuten anzuwenden.

Textausgaben der ERPG-Grenzwertliste (WEEL Handbook, AIHA Guideline Foundation, USA) sowie der AEGL-Grenzwertliste (U.S. Environmental Protection Agency) werden bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Fachbereich Stadtentwicklung, OT Wolfen, Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen, zur Einsicht bereitgehalten.

Der Gefahrenindex GI im Sinne der vorgenannten Festsetzungen ist ein anerkannter Indikator für das aus der Verdunstung einer gefährlichen Flüssigkeit resultierende Gefahrenpotenzial, etwa infolge der Ausbreitung giftiger [oder explosiver](#) Verdunstungsgase über den Luftweg. "Normbedingungen" entsprechen einer Tempera-

tur von 20 Grad Celsius und einem Standarddruck von 101,3 Kilopascal. Der EPRG-2-Wert sowie der AEGL-2-Wert sind öffentlich verfügbare Maßzahlen für die gesundheitsgefährdende Wirkung gasförmig auftretender Stoffe. Durch die Angabe dieser Werte wird die maximale luftgetragene Konzentration eines Stoffes beschrieben, unterhalb derer angenommen wird, dass Individuen dieser eine Stunde ausgesetzt werden können, ohne dass ihnen irreversible oder andere gravierende Gesundheitseffekte widerfahren, die ihre Fähigkeit beeinträchtigen können, Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Gefährliche Stoffe, die einen hohen Gefahrenindex aufweisen, gehen in vergleichsweise kurzer Zeit in den gasförmigen Aggregatzustand über. Sie weisen daher ein erhöhtes Gefährdungspotential auf, das einerseits im Zusammenhang mit der insoweit möglichen Ausbreitung von gefährlichen Stoffen in der Luft und andererseits im Hinblick auf die bei der Verdunstung von Stoffen entstehenden Gas-Luft-Gemische erhöhte Brand- und Explosionsgefahren besteht.

d) Eine durch Erdbauwerke fachgerecht abgesicherte Lagerstätte für gefährliche Stoffe auch oberhalb des bestehenden Bodenniveaus gilt nicht als "oberirdische Lagerstätte" im Sinne dieses Bebauungsplans.

Durch die unterirdische Lagerung von Gefahrstoffen können die von diesen ausgehenden Störfallrisiken wesentlich vermindert werden. Eine entsprechende Wirkung kann auch durch eine Überdeckung von Lagereinrichtungen mit Erdbauwerken erreicht werden, die dieser insoweit gleichgestellt wird.

### c) Teilgebiet GI des Industriegebiets

1.4.3 Das Industriegebiet dient der Unterbringung von gewerblichen und industriellen Betrieben, und zwar insbesondere solchen der chemischen Industrie (Festlegung ohne Festsetzungscharakter).

Innerhalb der festgesetzten Teilgebiete des Industriegebiets gelten abgestufte Einschränkungen für die Zulässigkeit von "Anlagen", in denen gefährliche Stoffe nicht nur vorübergehend gehandhabt werden, wie folgt:

1.4.3.1 **Teilgebiet GI mit den Teilflächen GIa, GIb, GIc und GI d:** Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art. Abweichend davon nicht zulässig sind "Anlagen" zur Lagerung von sehr giftigen oder giftigen Gasen, soweit diese als "oberirdische Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) eingerichtet und für Mengen ausreichend sind, welche einen Wert von 100% der für die betreffenden Stoffe geltenden Schwellenwerte gemäß der Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV überschreiten.

Für den Bereich GI, welcher sämtliche Teilflächen des Industriegebiets umfasst, die weiter als 300 m entfernt von der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung – hier dem Wohngebäude Am Kraftwerk 6 – angeordnet sind, bestehen Beschränkungen der Zulässigkeit von Anlagen, die der 12. BImSchV unterliegen, lediglich dergestalt, dass oberirdisch angeordnete Tanks für sehr giftige und giftige Gase ausgeschlossen sind, wenn darin Stoffmengen gelagert werden, welche die Men-

genschwellen für solche Stoffe nach Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV überschreiten.

Durch den Verweis auf die textliche Festsetzung Nr. 1.4.2 d), in der der Begriff der "oberirdischen Lagerstätte" im Rahmen des Bebauungsplans – in Übereinstimmung mit "technischen" Sprachgebrauch – definiert ist, wird klargestellt, dass deren Verbot lediglich auf solche Lagerstätten bezogen ist, die nicht durch Erdbauwerke fachgerecht abgesichert ist/sind.

Bei einer unterirdischen Anordnung solcher Tankanlagen, wie sie heute üblichen Standards der Anlagentechnik entspricht und wie sie bereits vollständig im Bereich der Bestandsanlagen innerhalb des Plangebiets realisiert ist, ergeben sich keine Beschränkungen der Zulässigkeit von Störfallanlagen. Als unterirdische Lagerung im Sinne dieser Vorschrift gilt, wenn die Lagerstätte durch Erdbauwerke geschützt ist. Eine Anordnung der Lagerstätte unterhalb des im Bestand vorhandenen Bodenniveaus ist nicht erforderlich.

Damit steht die Festsetzung Nr. 1.4.3.1 der Realisierung einer Chlorelektrolyseanlage innerhalb des Teilgebiets GI des festgesetzten Industriegebiets nicht entgegen, soweit die zugehörigen Lagerstätten fachgerecht durch (seitliche) Erdbauwerke gesichert werden. Eine Überdeckung der Lagerstätte mit Erdmaterial ist dafür in der Regel nicht erforderlich.

Das Teilgebiet GI beinhaltet darüber hinaus den weit überwiegenden Teil des heute baulich genutzten Geländes des Bestandsbetriebs nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße (G1a) mit Ausnahme von Flächen in dessen westlichen Teilen, die innerhalb des Teilgebiets G1e3 gelegen sind. Zu den im Bereich der Teilflächen G1a vorhandenen Anlagen sind auch solche zu zählen, die als "störfallrelevant" anzusehen sind, nicht jedoch oberirdische Gaslager in einer Größenordnung, die nicht mit den Nutzungsbeschränkungen für das Teilgebiet GI vereinbar wären.

Ebenfalls dem Teilgebiet GI zugeordnet ist die Teilfläche G1b, welche die unmittelbar östlich an die Flächen des Bestandsbetriebs im Bereich der Teilflächen G1a und G1e3b angrenzenden unbebauten Flächen einschließlich des in diesem Bereich vorhandenen Abschnitts der heutigen Rudolf-Glauber Straße umfasst, der ebenfalls als Baugebiet festgesetzt wird, um eine Erweiterung des Bestandsbetriebs nach Osten zu ermöglichen.

Das Teilgebiet GI umfasst darüber hinaus weitere innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen östlich der Rudolf-Glauber-Straße, zu denen auch das dort vorhandene Betriebsgelände südlich der Mainthalstraße (G1c) sowie die nördlich und östlich davon gelegenen, im Bestand unbebauten Flächen (G1d) zu zählen sind.

Gegenüber dem Ist-Zustand ergeben sich durch die Einbeziehung der genannten Betriebsflächen in das Teilgebiet GI keine praktisch relevanten Beschränkungen der Zulässigkeit störfallrelevanter Anlagen.

**d) Teilgebiet Gle3 des Industriegebiets**

**1.4.3.2 Teilgebiet Gle3 mit den Teilflächen Gle3a, Gle3a\* und Gle3b:** Zulässig sind Betriebe oder Betriebsteile nach Maßgabe der folgenden Regelungen:

- a) Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art, soweit in diesen kein gefährlicher Stoffe in Mengen von mehr als 10% des für diese geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird. "Anlagen" zur Lagerung von gefährlichen Stoffen sind abweichend davon auch dann zulässig, wenn in ihnen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 10% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn dieser Stoff
- nicht in einer "oberirdischen Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) gelagert wird und
  - nicht gasförmig ist.
- b) Abweichend von a) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 5% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn der Stoff einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- sehr giftige Gase, giftige Gase i.S.d. Ziffern 1, und 2 des Anhangs I der 12. BImSchV),
  - verdunstende Flüssigkeiten, die einen Gefahrenindex von über 0,05 aufweisen.
- c) Abweichend von a) und b) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff gehandhabt wird, der einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- explosionsgefährliche Stoffe im Sinne der Ziffern 4 und 5 des Anhangs I der 12. BImSchV.

Die Festsetzung betrifft diejenigen Teilgebiete des festgesetzten Industriegebiets, die 300 bis 200 m von den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen entfernt liegen. Gegenüber dem faktisch unbeschränkten Teilgebiet GI erfolgen Einschränkungen für bestimmte technische Einrichtungen, von denen im Störfall räumlich weitreichende Risiken durch die Ausbreitung giftiger Gase und/oder Druckwellen von Explosionen ausgehen können. Die grundsätzliche Zulässigkeit von "erheblich belästigenden" Betrieben oder Betriebsteilen wird für diesen Teilbereich im Wesentlichen beibehalten. In dem Gle3 sind "Anlagen", in denen explosionsgefährliche Stoffe sowie verdunstende Flüssigkeiten mit einem Gefahrenindex von über 0,05 gehandhabt werden, ausgeschlossen. Die zulässigen Höchstmengen für die Handhabung von Gefahrstoffen werden für den Regelfall auf 5 % (betreffend sehr giftige und giftige Gase) bzw. 10 % (betreffend alle übrigen zulässigen Stoffe) der Schwellenwerte gemäß Spalte 4 der 12. BImSchV beschränkt. "Anlagen" zur Verarbeitung

und Lagerung von gefährlichen Stoffen, die nicht gasförmig sind und eine Gefahrenindex  $< 0,05$  aufweisen, sind als Ausnahme zulässig, wenn die Lagerung der betreffenden Stoffe unterirdisch erfolgt.

Das gesamte Teilgebiet Gle3 umfasst außer baulich noch nicht entwickelten Ansiedlungsflächen (Teilfläche Gle3a) auch Teilflächen des zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung bestehenden Betriebsgeländes westlich der Rudolf-Glauber-Straße und nördlich der Mainthalstraße, die heute u.a. als Standort einer "Anlage" genutzt werden, die der Lagerung des Gefahrstoffs Phosphor dient (Teilfläche Gle3b). Die baulich nicht entwickelten Teile dieser Fläche werden als Abstellfläche und Lager für Geräte etc. genutzt, die nicht störfallrelevant sind. Der Betriebsteil des Phosphorlagers ist mit den für das gesamte Teilgebiet Gle3 geltenden Festsetzungen im Hinblick auf seine Störfallrelevanz vereinbar, so dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine (zusätzlichen) Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeit in diesem Bereich zu erwarten sind.

#### e) Teilgebiet Gle2 des Industriegebiets

**1.4.3.3 Teilgebiet Gle2 mit den Teilflächen Gle2a, Gle2a\*, Gle2b und Gle2c:** Zulässig sind ausschließlich Betriebe oder Betriebsteile nach Maßgabe der folgenden Regelungen:

- a) Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art, soweit in diesen kein gefährlicher Stoffe in Mengen von mehr als 5% des für diese geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird. "Anlagen" zur Lagerung von gefährlichen Stoffen sind abweichend davon auch dann zulässig, wenn in ihnen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 5% bis 100% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn dieser Stoff
  - nicht in einer "oberirdischen Lagerstätte" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) gelagert wird und
  - nicht gasförmig ist.
- b) Abweichend von a) sind "Anlagen" zur Lagerung von hochentzündlichen verflüssigten Gasen (einschließlich Flüssiggas) und Erdgas i.S.d. Ziffer 11 des Anhangs I der 12. BImSchV nur dann zulässig, wenn diese
  - nicht als "oberirdische Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) ausgebildet und
  - nicht für Lagermengen von mehr als 3 t ausgelegt sind.

- c) Abweichend von a) und b) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 1% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn der Stoff einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- sehr giftige Gase, giftige Gase i.S.d. Ziffern 1 und 2 des Anhangs I der 12. BImSchV),
  - [verdunstende](#) Flüssigkeiten, die einen Gefahrenindex von über 0,05 aufweisen.
- d) Abweichend von a), b) und c) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff gehandhabt wird, der einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- explosionsgefährliche Stoffe im Sinne der Ziffern 4 und 5 des Anhangs I der 12. BImSchV.
  - krebserzeugende Stoffe i.S.d. Ziffer 12 des Anhangs I der 12. BImSchV, soweit diese gasförmig oder staubförmig gehandhabt werden.

Das Teilgebiet Gle2 umfasst die Bereiche des festgesetzten Industriegebiets, die zwischen 200 m und 100 m von den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen – hier Wohngebäuden an der Straße Am Kraftwerk – entfernt gelegen sind. In diesem Bereich sind Einzelanlagen, die der 12. BImSchV unterliegen würden, generell nicht zulässig. Darüber hinaus bestehen sonstige weitreichende Beschränkungen der Zulässigkeit von "Anlagen": Zum einen sind Betriebsteile ausgeschlossen, in denen explosionsgefährliche und krebserzeugende Stoffe gasförmig oder staubförmig gehandhabt werden. Zum anderen ist die Verwendung von unmittelbar gesundheitsschädlichen (toxischen bzw. ätzenden) Gasen bzw. gefährlichen Flüssigkeiten, bei deren Verdunstung solche Gase freigesetzt werden, auf ein geringes Maß begrenzt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass im Fall einer Freisetzung in der Regel ab einer Entfernung von 200 m nicht mit dem Auftreten von dauerhaft gesundheitsschädlichen Stoffkonzentrationen zu rechnen ist. Lageranlagen für gefährliche Stoffe, die nicht unmittelbar gesundheitsgefährdend sind, in einer Größenordnung von bis zu 100 % der Schwellenwerte gemäß Spalte 4 der Störfallverordnung sind dann zulässig, wenn die betreffenden Stoffe nicht gasförmig sind und unterirdisch gelagert werden, so dass eine Ausbreitung über den Luftweg über Entfernungen von mehr als 50 m in relevanten Mengen nicht zu erwarten ist.

**f) Teilgebiet Gle1 des Industriegebiets**

1.4.3.4 **Teilgebiet Gle1:** Zulässig sind Betriebe oder Betriebsteile nach Maßgabe der folgenden Regelungen:

- a) Zulässig sind dem Nutzungszweck des Gebiets dienende "Anlagen" aller Art, soweit in diesen kein gefährlicher Stoffe in Mengen von mehr als 1% des für diese geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird. "Anlagen" zur Lagerung von gefährlichen Stoffen sind auch dann zulässig, wenn in ihnen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 1% bis 10% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 Anhang I 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn dieser Stoff
- nicht in einer "oberirdischen Lagerstätte" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) gelagert wird und
  - nicht gasförmig ist.
- b) Abweichend von a) sind "Anlagen" zur Lagerung von hochentzündlichen verflüssigten Gasen (einschließlich Flüssiggas) und Erdgas i.S.d. Ziffer 11 des Anhangs I der 12. BImSchV nur dann zulässig, wenn sie
- nicht als "oberirdische Lagerstätten" i.S.d. Festsetzung Nr. 1.4.2 d) ausgebildet und
  - für Lagermengen von 3 t oder weniger ausgelegt sind.
- c) Abweichend von a) und b) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff in Mengen von mehr als 0,1% des für diesen geltenden Schwellenwerts gemäß Spalte 4 des Anhangs I der 12. BImSchV gehandhabt wird, wenn der Stoff einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- sehr giftige Gase, giftige Gase i.S.d. Ziffern 1 und 2 des Anhangs I der 12. BImSchV),
  - verdunstende Flüssigkeiten, die einen Gefahrenindex von über 0,05 aufweisen.
- d) Abweichend von a), b) und c) sind "Anlagen" nicht zulässig, in denen ein gefährlicher Stoff gehandhabt wird, der einer der folgenden Stoffgruppen zuzuordnen ist:
- explosionsgefährliche Stoffe im Sinne der Ziffern 4 und 5 des Anhangs I der 12. BImSchV und / oder im Sinne des § 3a ChemG.
  - krebserzeugende Stoffe i.S.d. Ziffer 12 des Anhangs I der 12. BImSchV bzw. krebserzeugende, fortpflanzungsgefährdende und/oder erbgutverändernde Stoffe im Sinne des § 3a ChemG, soweit diese gasförmig oder staubförmig gehandhabt werden.

Das Teilgebiet Gle1 umfasst die Teilflächen des festgesetzten Industriegebiets, die sich in einem Abstand von mindestens 50 m und höchstens 100 m zu den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen – im vorliegenden Fall den nächstgelegenen Wohngebäuden an der Straße Am Kraftwerk – befinden. In diesem Bereich sind Anlagen, die als Betriebsbereiche der 12. BImSchV unterliegen würden, generell unzulässig. Darüber hinaus bestehen weitreichende Beschränkungen der Zulässigkeit von Anlagen, die nicht der 12. BImSchV unterliegen. Bestimmte Gefahrstoffe dürfen dort generell nicht und alle anderen nicht oberhalb – vergleichsweise sehr niedriger – Mengenschwellen industriell gehandhabt werden. Die Lagerung von bestimmten Stoffen, die nicht unmittelbar gesundheitsgefährdend sind, in einer Größenordnung von bis zu 10 % der Schwellenwerte gemäß Spalte 4 der Störfallverordnung ist zulässig, wenn die betreffenden Stoffe nicht gasförmig sind und unterirdisch gelagert werden, so dass eine Ausbreitung über den Luftweg über Entfernungen von mehr als 50 m in relevanten Mengen nicht zu erwarten ist.

**g) Regelung betreffend Anlagen, in denen mehrere Gefahrstoffe gehandhabt werden**

1.4.3.5 Bei der Handhabung mehrerer Gefahrstoffe innerhalb einer "Anlage" ist zur Bewertung der zulässigen Gesamtmengen sinngemäß die Quotientenregel im Sinne von Ziffer 5, 6 und 7 des Anhangs I der 12. BImSchV anzuwenden.

Nach dieser Festsetzung sind für eine "Anlage", innerhalb welcher mehrere gefährliche Stoffe vorhanden sind, die nach der Festsetzung Nr. 1.4.3 beachtlichen Mengenschwellen dergestalt zu ermitteln, dass die vorhandene Menge jedes einzelnen der besagten gefährlichen Stoffe durch den im Sinne der Festsetzung relevanten Schwellenwert gemäß Spalte 4 bzw. Spalte 5 des Anhangs 1 der 12. BImSchV für diesen Stoff zu teilen ist. Die nach der Festsetzung 1.4.2 maßgeblichen Werte der Spalten 4 bzw. 5 des Anhangs 1 der 12. BImSchV gelten als erreicht bzw. überschritten, wenn die Summe der so ermittelten Quotienten größer oder gleich 1 ist. Soweit nach den Festsetzungen Nr. 1.4.2 b) bis d) die festgesetzten Obergrenzen einem prozentual definierten Anteil der Schwellenwerte gemäß den Spalten 4 bzw. 5 dieses Anhangs entsprechen, ist die Summe der ermittelten Quotienten dem entsprechenden Anteil von 1 gegenüberzustellen.

Durch die Festsetzung Nr. 1.4.3.5 ist sichergestellt, dass bei der Verwendung mehrerer Gefahrstoffe innerhalb einer "Anlage" diese im Hinblick auf ihre Störfallrelevanz "zusammengefasst" zu betrachten sind. Auf diese Weise wird dem Gefährdungspotential Rechnung getragen, das von Betrieben oder Betriebsteilen ausgeht, innerhalb derer verschiedene gefährliche Stoffe in Mengen gehandhabt werden, die für sich "unkritisch" sein mögen, in ihrer Gesamtsumme aber dennoch ein relevantes Gefährdungspotenzial aufweisen. Ohne diese Regel würden auch für "Anlagen", in denen unterschiedliche Gefahrstoffe gehandhabt werden, die "einfachen" Abstandsregeln gemäß der Festsetzung 1.4.3.1 bis 1.4.3.4 dieses Bebauungsplans gelten. Das wäre nicht rechtmäßig.

## h) Ausnahmen

Ergänzend zu der Gebietsgliederung anhand der "Störfallrelevanz" von Einzelanlagen gemäß der Festsetzung Nr. 1.4.3 werden Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, in denen von der festgesetzten Gebietsgliederung abgewichen werden kann.

Die Ausnahmen werden dabei auf Konstellationen erstreckt, bei deren Vorliegen von dem abgewichen werden kann, was im Rahmen der dem Bebauungsplanaufstellung zugrundeliegenden sicherheitstechnischen Untersuchungen sowie der Empfehlungen des Gutachters zur Gebietsgliederung zugrundegelegt worden ist. Sie sind erforderlich, da sie Regelungen für den Fall enthalten, dass die bei der Erarbeitung der sicherheitstechnischen Empfehlungen zugrundegelegten Annahmen z.B. im Hinblick auf den Bestand schutzbedürftiger Nutzungen im Nahbereich des Plangebiets nicht mehr vollständig zutreffen und dadurch die städtebauliche Anforderlichkeit bestimmter Nutzungsbeschränkungen für das Industriegebiet in Frage steht.

Die festgesetzten Ausnahmen sind jeweils an die Erfüllung bestimmter Zulässigkeitsvoraussetzungen geknüpft, die in dem Festsetzungstext abschließend beschrieben sind und deren Einhaltung durch geeignete öffentlich-rechtliche Sicherungen – wie z.B. insbesondere die Eintragung von Baulasten – gewährleistet werden muss:

1.4.4 Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch außerhalb des Teilbereichs GI solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die für diesen geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dauerhaft kein Schutzobjekt in einem Umkreis von mindestens 300 m um den äußeren Rand der betreffenden Einzelanlage vorhanden ist oder entstehen kann.

Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch außerhalb der Teilbereiche GI und Gle3 solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die für den Teilbereich Gle3 geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dauerhaft kein Schutzobjekt in einem Umkreis von mindestens 200 m um die äußere Begrenzung der betreffenden "Anlage" vorhanden ist oder entstehen kann.

Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch außerhalb der Teilbereiche GI, Gle3 und Gle2 solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die für den Teilbereich Gle2 geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dauerhaft kein Schutzobjekt in einem Umkreis von mindestens 100 m um die äußere Begrenzung der betreffenden "Anlage" vorhanden ist oder entstehen kann.

Die festgesetzten Ausnahmeregelungen, nach denen "Anlagen" auch abweichend von der in der Bebauungsplanzeichnung verankerten Gebietseinteilung zugelassen werden können, wenn die Voraussetzung erfüllt ist, dass diejenigen Wohnnutzun-

gen, auf welche die zeichnerisch festgelegten Abstände bezogen sind, nicht mehr bestehen, ist im Hinblick auf die von der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die Zukunft grundsätzlich angestrebte Beendigung der Wohnnutzung im Bereich Am Kraftwerk 1-36 von Bedeutung.

Denn bei der in dem vorliegend begründeten Bebauungsplan enthaltenen Gliederung des festgesetzten Industriegebiets nach der Störfallrelevanz von Betrieben bzw. Betriebsteilen werden die bestehenden Wohnnutzungen in diesem Bereich als maßgebliche schutzbedürftige Nutzung berücksichtigt.

Jedoch sollen diese nur für die Dauer ihres Bestehens gesichert und sodann – nach einer Aufgabe der Wohnnutzung – durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen oder einen Dritten erworben und als Grünfläche hergerichtet bzw. ggf. für andere Nutzungen vorbereitet werden können, die nicht als schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des nationalen bzw. europäischen Immissionsschutzrechts anzusehen sind.

Bei einer Realisierung dieser Absicht – die für sich nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist und bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans noch nicht als gegeben zugrundegelegt wird – kann u.U. der für die Bemessung der festgesetzten Gliederung des Industriegebiets maßgebliche Abstand zwischen diesem und dem nächstgelegenen Wohngebäude gegenüber dem Ist-Zustand zum Zeitpunkt der Planaufstellung vergrößert werden. Dies ist möglicherweise dann der Fall, wenn die Wohnnutzung auf bislang für Wohnzwecke dienenden Grundstücken dauerhaft aufgegeben wird – etwa durch eine Veräußerung an die Stadt Bitterfeld-Wolfen und einen Rückbau der darauf vorhandenen Bausubstanz.

Die Festsetzung Nr. 1.4.4 trägt diesem Sachverhalt dergestalt Rechnung, dass dann, wenn die für die Bemessung einzuhaltenden Sicherheitsabstände zwischen störfallrelevanten Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen öffentlich-rechtlich abgesichert dauerhaft gewahrt bleiben, in den zeichnerisch festgesetzten Teilbereichen des Industriegebiets auch solche Anlagen zugelassen werden können, die einer höheren "Zulässigkeitskategorie" entsprechen. Der Nachweis hierüber ist im Rahmen der für die Herbeiführung der Zulässigkeit solcher Anlagen vorzunehmenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen. Er ist nur möglich, soweit die diesbezüglich relevanten Flächen im Umkreis der zuzulassenden Anlage nicht nur zum Zeitpunkt einer Genehmigungserteilung, sondern dauerhaft tatsächlich frei sind. Es wird auch der Nachweis zu liefern sein – etwa durch Grundbuch-Einträge oder durch die Eintragung von Baulasten –, dass sie dauerhaft frei bleiben.

Ausnahmsweise kann bei der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von "Anlagen" gemäß Ziff. 1.4.2 a) dieser textlichen Festsetzungen innerhalb der Teilgebiete Gle3 und Gle2 von den gemäß Ziff. 1.4.3 festgesetzten Regelungen bezüglich der Handhabung solcher gefährliche Stoffe abgesehen werden, die explosionsgefährlich, krebserzeugend, fortpflanzungsgefährdend oder erbgutverändernd im Sinne des § 3a ChemG und/oder explosionsgefährlich oder krebserzeugend im Sinne des Anhangs I der 12. BImSchV sind, wenn die Lagerung der betreffenden Stoffe in der betrachteten Einzelanlage ausschließlich bedarfsgerecht in einzelnen Kleingebinden in Form von Transportbehältern erfolgt.

Die Ausnahme wird in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, um einen Rahmen für die betriebliche Verwendung von Chemikalien, mit deren Gebrauch potentielle Gefahren für die Umgebung verbunden sind, in sogenannten "Labormengen" oder "Kleinmengen" zu definieren. Dies ist erforderlich, da andernfalls nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in den Teilgebieten Gle3 und Gle2 die Verwendung jeglicher Substanzen unzulässig wäre, die explosionsgefährlich, krebserzeugend, fortpflanzungsgefährdend oder erbgutverändernd bzw. explosionsgefährlich oder krebserzeugend sind – und zwar unabhängig von der innerhalb der betrachteten "Anlage" gehandhabten Menge dieser Stoffe. Es kann jedoch im Einzelfall dennoch erforderlich sein, derartige Stoffe z.B. im Rahmen von Fertigungsprozessen in kleinen Mengen einzusetzen, von denen ausgehend in der Regel keine Umgebungsgefährdung zu erwarten ist. Die o.a. festgesetzte Ausnahme erlaubt es daher, die Verwendung solcher Stoffe zuzulassen, wenn diese in lediglich bedarfsgerechten Mengen in Kleingebinden in Form von Transportbehältern (z.B. Gasflaschen) aufbewahrt werden.

Ausnahmsweise können in dem festgesetzten Industriegebiet auch solche "Anlagen" zugelassen werden, welche die nicht den Anforderungen gemäß den Festsetzungen Nr. 1.4.3 entsprechen, wenn im Einzelfall der Nachweis geführt wird, dass ein zur Prävention gegen Störfallfolgen ausreichender Abstand zu dem nächstgelegenen Schutzobjekt eingehalten wird.

Die Ausnahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen, um dem möglichen Sachverhalt einer "atypischen" Anlagengestaltung – etwa im Hinblick auf anlagenbezogene Schutzmaßnahmen, die wesentlich über den bei der Bebauungsaufstellung zugrundegelegten Stand der Technik hinausgehen – Rechnung zu tragen.

#### **i) Agglomerationswirkung verschiedener Einzelanlagen**

Grundsätzlich wird die Zulässigkeit von mehreren Betriebsteilen, die innerhalb eines "gemeinsamen" Betriebsbereichs liegen, dahingehend geregelt, dass dann, wenn Agglomerationswirkungen bei Störfallereignissen auftreten können, für betrachteten Betriebsteile die Einhaltung der Zulässigkeitsvoraussetzungen wie für eine einzige "Anlage" im Sinne dieses Bebauungsplans nachzuweisen ist. Auf diese Weise wird ausgeschlossen, dass miteinander verbundene Betriebsteile betrieben werden, die

gemeinsam eine Agglomeration bilden, innerhalb derer Gefahrstoffe in solchen Mengen gehandhabt werden, dass die notwendigen Abstandserfordernisse nicht eingehalten werden. Diese Regelung kommt nach den Festsetzungen des vorliegend begründeten Bebauungsplans allerdings dann nicht zur Anwendung, wenn durch geeignete bauliche bzw. technische Vorkehrungen sicher gestellt wird, dass im Störfall Wechselwirkungen zwischen den Anlagen ausgeschlossen werden. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Abschnitt 6.2.3.1 dieser Begründung wird verwiesen. Den diesbezüglich bestehenden rechtlichen Erfordernissen ist damit Genüge getan (vgl. Gutachten im Auftrag der Kommission für Anlagensicherheit (KAS): "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen der Anlagen, die einen Betriebsbereich gem. § 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO", Berlin 2012, S. 12).

#### **6.2.4 Gliederung des Industriegebiets zur Vornahme einer Geräuschkontingentierung**

##### **6.2.4.1 Festlegung von Obergrenzen für hinzunehmende Geräuschemissionen im Bereich von schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets**

Als ein seit mehr als einem Jahrhundert großindustriell genutztes Gebiet ist das Areal E des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen Teil des gewachsenen Siedlungsgeflechts im Stadtteil Bitterfeld. Im potentiell von Geräuschemissionen aus dem Gebiet betroffenen Bereich befinden sich außer Teilen der Kernstadt Bitterfeld – insbesondere im Bereich am DB-Bahnhof – auch gewerblich genutzte Flächen südlich sowie vorwiegend für Wohnzwecke genutzte Siedlungsgebiete westlich und südwestlich des Chemieparkes. Dies betrifft insbesondere die sogenannte "Kraftwerksiedlung" südlich der Straße "Am Park der Chemiewerker" sowie den Wohnbereich "Straße Am Kraftwerk" (Hausnummern 1-36) unmittelbar westlich von Areal E.

In diesen Bereichen befinden sich Wohngebäude, die als "Immissionsorte" im Sinne der TA Lärm anzusehen sind. Entsprechend sind die vorhandenen Wohngebäude, die sich in einem Bereich von teilweise unter 100 m zu der äußeren Grenze des Chemieparkes befinden, vor gewerblichen Lärmimmissionen zu schützen, soweit diese als nicht mit der ausgeübten Wohnnutzung vereinbar angesehen werden.

Bei der Bemessung der solcherart im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung festzulegenden "Zielwerte" für im Bereich der vorhandenen Wohngebäude Am Kraftwerk 6 sowie Elektronstraße 6 – als den dem Industriegebiet nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten – maximal zuzulassenden gewerblichen Geräuschemissionen sind die folgenden Rahmenbedingungen in Betracht zu ziehen:

- Die Wohngebäude Am Kraftwerk 6 sowie Elektronstraße 6 sind Teile von als Werkwohnungs-siedlungen angelegten Gebieten. Das Gebäude Elektronstraße 6 ist Teil der sogenannten "Kraftwerkssiedlung", die – wie ausgeführt – langfristig als Wohnstandort erhalten und positiv entwickelt werden soll. Entsprechend wird dieser Immissionsort im Rahmen der fachgutachterlichen Betrachtung der Geräuschemissionssituation in

der Umgebung von Areal E des Chemieparks als Teil eines Allgemeinen Wohngebiets eingestuft.

- Dagegen liegt das Gebäude Am Kraftwerk 6 innerhalb des Wohnbereichs Am Kraftwerk 1-36, in dem nach der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt zwar zunächst die derzeit noch vorhandenen Wohnnutzungen in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Mittel- bis langfristig strebt die Stadt aber einen freihändigen Erwerb der dort noch wohnbaulich genutzten Flächen ~~und deren Absiedlung~~ an. Von der Stadt erworbene Grundstücke in diesem Bereich sollen zukünftig nicht mehr für Wohnzwecke genutzt werden. Sie hat dazu bereits in der Vergangenheit Flächen in diesem Bereich erworben und ~~hat auch für den Erwerb weiterer Grundstücke Mittel in ihren Haushalt eingestellt~~ auf diesen vorhandene Wohngebäude zurückgebaut.

~~Vor diesem Hintergrund wird der~~Der Wohnbereich Am Kraftwerk 1-36 wird entsprechend seiner heutigen Nutzung zwar ~~ebenfalls~~ als Allgemeines Wohngebiet eingestuft. Aufgrund der seit über einem Jahrhundert gewachsenen "Gemengelage" zwischen den Wohngebäuden in diesem Bereich sowie den industriell genutzten Gebieten im Bereich von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen wird diesem Bereich jedoch eine vergleichsweise etwas geringere "Empfindlichkeit" gegen gewerbliche Lärmeinwirkungen beigemessen, die grundsätzlich der eines Mischgebiets MI entspricht.

- Im Rahmen der Planung für das Industriegebiet sind alle bestehenden "Vorbelastungen" aus Geräuschquellen zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere bestehende Betriebe innerhalb und außerhalb des Plangebiets in den Blick zu nehmen. Dies ist bereits im Vorfeld der Aufstellung des für diesen Bereich zunächst geltenden Bebauungsplans Nr. 02/00 zunächst anhand von Messungen geschehen, in denen der Rahmen festgestellt wurde, dass die tatsächlichen Geräuschbelastungen im Bereich des Gebäudes Am Kraftwerk 6 ca. 41 dB(A) tags und 27 dB(A) nachts betragen. Für das Gebäude Elektronstraße 6 belaufen sich diese Werte auf 40 dB(A) tags und 33 dB(A) nachts (vgl. Anlage 2, Tabelle 6). An beiden Immissionsorten wurden damit zum Zeitpunkt der Messung die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete im Bestand deutlich unterschritten.
- Bei der Planung für das den Immissionsorten benachbarte Industriegebiet ist allerdings nicht allein auf dort bereits vorhandene Nutzungen abzustellen, wie sie im Rahmen einer Messung erfasst werden können. Vielmehr gilt, dass bestimmte Schallemissionen, die von dem Industriestandort ausgehen können, zwar zum Zeitpunkt der Planaufstellung (noch) nicht tatsächlich auftreten, für diese jedoch durch bestehende Bebauungspläne oder in anderer Weise vergebene "Emissionsrechte"

bei der Planung als Vorbelastung zu berücksichtigen sind. Hierdurch verringert sich einerseits der Spielraum für die Schaffung von Emissionsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiets. Andererseits bedingt die rechtlich zu berücksichtigende Vorbelastung u.U. auch, dass die betrachteten Immissionsorte eine vergleichsweise geringere "Immissions-schutzerwartung" haben als vergleichbare Nutzungen an Standorten weit abseits gewerblicher Ansiedlungen.

- Nach den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen (Anlage 2, Tabellen 4 u.5) ergibt sich für den Immissionsort Am Kraftwerk 6 bereits auf der Grundlage der durch Festsetzungen gesicherten "Emissionsrechte" für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne 01/00, 03/00 und 04/00 für Teilbereiche von Areal E, soweit diese nicht im Geltungsbereich des vorliegend begründeten Plans gelegen sind, eine Vorbelastung von 52 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts. Für den Immissionsort Elektronstraße 6 betragen die Vorbelastungen aus Areal E unter Außerachtlassung der Emissionen aus dem Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans 48 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts. Dabei wird vorsichtshalber von einer weitgehenden Ausnutzung der durch die bestehenden Bebauungspläne definierten Emissionskontingente ausgegangen. Im Sinne der rechtlich zulässigen Zugrundelegung eines realistischen "worst-case-Szenarios" wird dabei eine Auslastung dieser Flächen im Umfang von maximal 90 % angenommen, um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass innerhalb eines Chemieparks es praktisch nicht zu einem gleichzeitigen "Volllastbetrieb" aller in ihm zulässigen Anlagen kommt, da üblicherweise bestimmte Flächenanteile entweder als "Reserveflächen" für spätere Betriebsausweitungen vorgehalten werden oder vorhandene Anlagen wegen Umrüstungen oder vergleichbarer Arbeiten außer Betrieb sind.
- Bei einer Einbeziehung der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 02-2013btf gelegenen Flächen, für die nach zum Zeitpunkt der Planung noch geltenden Bebauungsplänen 01/00 und 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld "Emissionsrechte" festgesetzt sind und die im Jahr 2013 noch unbebaut gewesen sind, ergibt sich für den Immissionsort Am Kraftwerk 6 bereits eine Vorbelastung von 54,5 dB(A) tags und 46,5 dB(A) nachts. Diese Summe beinhaltet nicht die unmittelbar östlich des Wohnbereichs Am Kraftwerk gelegenen Ansiedlungsflächen nördlich der Mainthalstraße und östlich der Griesheimstraße gelegenen Flächen, da für diese im Bebauungsplan 03/00 als Industriegebiet (GI) ohne Einschränkung festgesetzt gewesen sind.
- Des Weiteren wurde für die Flächen der Photovoltaikanlage im Areal E (Bebauungsplan 01-2011) Geräuschkontingente als Vorbelastung berücksichtigt, die einer eingeschränkten gewerblichen Nutzung dieses Bereichs entsprechen. Die dafür vorgesehenen Kontingente entsprechen

einem Immissionsbeitrag von 44 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts am Immissionsort Am Kraftwerk 6 bzw. 46,5 dB(A) tags und 36,5 dB(A) nachts am Immissionsort Elektronstraße 6. Sie leisten damit keinen wesentlichen Beitrag zu den Schallimmissionen an diesen Punkten.

- Außerdem sind zur Erfassung der zum Zeitpunkt der Planung bestehenden Geräuschsituation die im Bestand vorhandenen und immissionsrechtlich genehmigten Geräuschimmissionen aus den innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans gelegenen Betrieben westlich der Rudolf-Glauber-Straße und nördlich der Mainthalstraße, östlich der Rudolf-Glauber-Straße und südlich der Mainthalstraße sowie östlich der Griesheimstraße und südlich der Mainthalstraße berücksichtigt, soweit diese nicht im Rahmen der Messung der Vorbelastung erfasst sind. Von diesen ausgehend ist nach den vorliegenden Informationen (Anlage 2, Tabellen 11 und 12) ein Immissionsbeitrag von 50 dB(A) tags und 44 dB(A) nachts an dem Immissionsort Am Kraftwerk 6 sowie von 50 dB(A) tags und 43,5 dB(A) nachts an dem Immissionsort Elektronstraße 6 eingesetzt.
- Hieraus resultiert eine im Bestand "rechtlich" vorhandene Gesamt-Vorbelastung des Immissionsorts Am Kraftwerk 6 in Höhe von 54,55,5 dB(A) tags und 46,547 dB(A) nachts. Für den Immissionsort Elektronstraße 6 entspricht die Gesamt-Vorbelastung Pegeln von 53,5 dB(A) tags und 45,546 dB(A) nachts (Anlage 2, Tabellen 15 und 16). Während der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) damit im Bestand zur Tagzeit am an den Immissionsorten Elektronstraße 6 eingehalten und am Immissionsort Am Kraftwerk 6 eingehalten nur geringfügig um 0,5 dB überschritten wird, ergeben sich für beide zur Nachtzeit allein durch die bestehenden "Vorbelastungen" aus Flächen außerhalb des Plangebiets sowie aus vorhandenen und genehmigten Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Überschreitungen nicht nur des Immissionsrichtwerts von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete, sondern auch des Immissionsrichtwerts von 45 dB(A) für Mischgebiete um bis zu 1,52 dB (vgl. Anlage 2a). Das städtebaurechtliche Erfordernis einer Berücksichtigung dieser "rechtlich" vorhandenen Vorbelastungen wird ungeachtet der Tatsache zugrunde gelegt, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans faktisch zunächst geringere gewerbliche Immissionen an den betrachteten Immissionsorten vorhanden sein mögen, weil bauplanungsrechtlich gesicherte "Emissionsrechte" im Bestand (noch) nicht vollständig ausgenutzt werden.
- Möglichkeiten der Immissionsminderung durch Schallschutzanlagen wie z.B. Lärmschutzwände oder -wälle bestehen vorliegend insbesondere aufgrund der diffusen Schallquellensituation nicht. Sie würden in ihrer Wirksamkeit auch entscheidend begrenzt dadurch, dass die zu betrach-

tenden Immissionsorte hinsichtlich ihrer Höhenlage deutlich niedriger liegen als die bestehenden bzw. möglichen Emissionsquellen, so dass eine wirksame Schallabschirmung nicht erfolgen kann.

Bei der gebotenen städtebaulichen Abwägung zwischen den Belangen des Lärmschutzes für die vorhandene Wohnbebauung sowie denjenigen der Sicherung und nachhaltig tragfähigen Entwicklung des Industriestandorts Bitterfeld-Wolfen dürfen Abweichungen von den diesbezüglich üblichen Standards jedoch allenfalls bei einem Vorliegen entsprechend schwerwiegender Gründe – und auch dann nur in einem begrenzten Umfang – erfolgen. Der Umfang der Abweichung ist dabei, wie ausgeführt, nicht gesetzlich fixiert, sondern aus der örtlich gegebenen Ausgangssituation abzuleiten.

Vor dem Hintergrund der insoweit bereits im Bestand erfolgten "Ausschöpfung" aller Möglichkeiten des technischen Schallschutzes können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete an dem betrachteten Immissionsort Am Kraftwerk 6 nicht nachhaltig eingehalten werden. Sie könnten nicht einmal durch sehr weitgehende Beschränkungen der in dem geplanten Industriegebiet zulässigen industriellen und gewerblichen Aktivitäten erreicht werden, die zu einer nicht hinnehmbaren erheblichen Beeinträchtigung und Verschlechterung der Konkurrenzfähigkeit des Standorts insgesamt führen würden.

Eine maßvolle Anhebung der an den maßgeblichen Immissionsorten einzuhaltenen Immissionswerte für die Nachtzeit im unbedingt erforderlichen Umfang über den für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwert von 45 dB(A), jedoch nach Möglichkeit unterhalb eines Maßes von 50 dB(A), ist im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung aller relevanten städtebaulichen Aspekte geboten. Betreffend die rechtliche Zulässigkeit eines solchen Vorgehens wird auf die ausführlichen Darlegungen im Abschnitt 6.1.6 der Begründung verwiesen.

Für die vorgesehene Bemessung des "Zielwerts" für die Nachtzeit ist im vorliegenden Fall ausschlaggebend, dass die Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, den vorhandenen Industriestandort nachhaltig zu sichern und zu stärken, die Einräumung von entsprechend auskömmlichen Emissionskontingenten für diesen erforderlich macht. Im Gegenzug muss das Entstehen von mit den vorhandenen Wohnnutzungen im Wohngebiet Straße Am Kraftwerk unverträglichen Geräuschimmissionen auf jeden Fall ausgeschlossen werden. (Dabei finden auch die rechtsgrundsätzlichen Überlegungen Beachtung, die das BVerwG seit neuestem in seinem Urteil vom 29. November 2012 –4C 8/11 –, NVWZ 2013, S. 372, vorgegeben hat.)

In diesem Sinn werden für die im Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans gelegenen gewerblich bzw. industriell zu nutzenden Baugebietsflächen Kontingente vorgesehen, die zusammengenommen an dem besonders "kritischen" Immissionsort Am Kraftwerk 6 einem Immissionsbeitrag von 52,5 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts entsprechen. Dies entspricht Werten unterhalb der regelmäßig innerhalb eines Mischgebiets hinzunehmenden gewerblichen Geräuschbelastung.

Insgesamt werden damit von der Stadt Bitterfeld-Wolfen in Übereinstimmung mit den diesbezüglichen Regelungen der TA Lärm "Zielwerte" von 55,5 dB(A) tags und 47,0 dB(A) nachts für den Immissionsort Am Kraftwerk 6 sowie von 53,5 dB(A) tags und 46,0 dB(A) nachts für den Immissionsort Elektronstraße 6 gesetzt, deren Einhaltung im Rahmen der Bauleitplanung sicher zu stellen ist (Anlage 2, Tabellen 15 und 16).

Die damit verbundene Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Mischgebiete um maximal 2 dB nachts am Immissionsort Am Kraftwerk 6 und 1 dB am Immissionsort Elektronstraße 6 werden durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen nach Abwägung aller relevanten Belange im Hinblick auf die damit bereits verbundenen weitgehenden Einschränkungen der gewerblichen Nutzung im Areal E, aber auch die für die Wohnbevölkerung der genannten Immissionsorte maßgeblichen Aspekte der Gesundheitsvorsorge als notwendig sowie zumutbar erachtet:

Denn die Planung führt ~~zur Anhebung der rechnerisch an den betreffenden Immissionsorten auftretenden Schallimmissionen gegenüber der zugrundezulegenden Vorbelastung um bis zu 1 dB tags und 0,5 dB nachts an den Immissionsorten Am Kraftwerk 6 und Elektronstraße 6.~~

Dies geschieht insbesondere dadurch, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf bestimmte Industriegebietsflächen, die nach den zuvor geltenden Bebauungsplänen 01/00 und 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld als schalltechnisch nicht eingeschränkte Industriegebiete (GI) festgesetzt waren, aber im Bestand noch unbebaut sind, wesentlich "heruntergestuft" werden, so dass von diesen ausgehend insbesondere in der Nachtzeit keine relevanten Immissionsbeiträge an den betrachteten Immissionsorten zu erwarten sind.

~~Jedoch~~ Trotz der insoweit vorgesehenen weitreichenden Einschränkung der Nutzung von im Bestand vorhandenen Industriegebietsflächen wird zur Tagzeit der maßgebliche Immissionsrichtwert von 55 dB(A) ~~lediglich~~ am Immissionsort Am Kraftwerk 6 um 0,5 dB überschritten. Zur Nachtzeit ~~wird~~ werden ~~zwar sowohl~~ der Immissionsrichtwert für ~~allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) als auch derjenige für Mischgebiete von 45 dB(A) am Immissionsort Am Kraftwerk 6 um 2 dB und an der Elektronstraße 6 um 1 dB überschritten.~~

Die an diesen Orten bereits vorhandene Vorbelastung aus gewerblichen Geräuschimmissionen zur Nachtzeit wird jedoch ~~dadurch nur um je ca. 0,5 dB überschritten nicht weiter erhöht.~~ Diese

Nicht zuletzt im Hinblick darauf, dass durch die Planung schalltechnische Belastungen der in der Nähe des Plangebiets gelegenen Wohngebäude ausgeschlossen werden, die in einem relevanten Umfang über das bereits im Bestand hinzunehmende Maß hinausgehen, werden diese Werte ~~werden~~ nach sorgfältiger Prüfung aller maßgeblichen Belange ~~insbesondere im Hinblick auf die relative Geringfügigkeit der errechneten Immissionszunahmen gegenüber den ohnehin bestehenden und der vorliegenden Bebauungsplanung nicht zugänglichen Vorbelastungen~~ als mit den

Belangen eines gerechten Interessenausgleichs zwischen industriellen Nutzungen und Wohnnutzungen vereinbar erachtet.

Die Vorgaben der im Abschnitt 6.1.6 der Begründung angeführten höchstrichterlichen Rechtsprechung werden genau eingehalten.

#### **6.2.4.2 Konkrete "Geräuschkontingentierung" für das Industriegebiet**

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Trägerin der Bauleitplanung für ihr Gebiet wird, wie ausgeführt, durch das Baugesetzbuch die besondere Verantwortung gegeben, innerhalb des gegebenen gesetzlichen Rahmens zu einer eigenständigen Beurteilung der potentiellen Geräuschkonfliktsituation zwischen den Anlagen im Bereich des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen und den nahegelegenen schutzbedürftigen Nutzungen – im vorliegenden Fall insbesondere Wohngebäuden an der Straße Am Kraftwerk – zu gelangen und für diese im Bebauungsplan eine allgemeinverbindliche Regelung entsprechend ihrer konkreten städtebaulichen Zielsetzungen zu schaffen.

Zum Schutz der vorhandenen Wohnbereiche in der Umgebung des Plangebiets sowie vor dem Hintergrund einer den gesamten Chemiepark umfassenden Emissionskontingentierung, die anhand der Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln in allen für diesen bestehenden Bebauungsplänen verankert ist, werden in den vorliegenden Bebauungsplan Beschränkungen für zulässige Geräuschemissionen aus gewerblicher bzw. industrieller Tätigkeit aufgenommen.

Diese werden vorliegend entsprechend dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung inzwischen gegebenen aktuellen Stand der Technik nunmehr als sogenannte "Emissionskontingente" im Sinne der DIN 45691 festgesetzt. Die Möglichkeit, rechtlich bedenkenfrei auf die DIN 45691 zurückzugreifen, wurde von der Rechtsprechung dazu mit überzeugender Begründung erstmals in dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Bay VGH) vom 11. April 2011 – 9 N 10.2478 –, juris, bejaht; aktuell dazu inzwischen auch: Bay VGH, Urteil vom 29. November 2012 – 15 N 09.693 –, juris, Rz. 37, und Urteil vom 21. Februar 2013 – 2 N 11.1018 –, Rz. 28, juris, sowie Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 8. März 2012 – 1 C 10775/11 –, Baurecht 2012, S. 1198, m.w.N.

Die festgesetzten Emissionskontingente stellen eine Maßzahl dafür dar, in welchem Umfang Geräuschemissionen von einem Quadratmeter einer gegebenen Fläche ausgehen dürfen. Dabei dürfen innerhalb einer Betriebsfläche die zulässigen Emissionen prinzipiell nach den gegebenen betrieblichen Erfordernissen "verteilt" werden, solange "nach außen" die zulässigen Emissionen für die gesamte Betriebsfläche nicht überschritten werden.

Die Empfehlungen zur Bemessung der Emissionskontingente wurden durch den für die Stadt Bitterfeld-Wolfen im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans tätigen Schallgutachter IBAS Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth, dessen Stellungnahmen und Empfehlungen als Anlagen 2 und 2a dieser Begründung beigefügt sind, erarbeitet. Durch die Festsetzung

der in dem Bebauungsplan enthaltenen Geräuschkontingentierung folgt die Stadt Bitterfeld-Wolfen nach intensiver Prüfung der Arbeit des Gutachters und nimmt nach eingehender eigener Prüfung sowie intensiver Abwägung die Einbeziehung der Resultate des Gutachtens in die vorliegende Planung gemäß den Empfehlungen des Schallgutachters vor.

Ausgehend von aus den Empfehlungen des Schallgutachters sich ergebenden und im Abschnitt 6.2.4.1 dieser Begründung erläuterten "Zielwerten" für gewerbliche Lärmimmissionen in den in der Nachbarschaft des Industriegebiets gelegenen Siedlungsbereichen können für die verschiedenen Teilflächen des Industriegebiets Emissionskontingente rechnerisch ermittelt werden, durch welche eine bauplanungsrechtliche Begrenzung der von diesen jeweils zulässigerweise ausgehenden gewerblichen bzw. industriellen Geräuschemissionen erfolgt. Dabei ist sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen aus anderen Bebauungsplangebietes sowie einer etwaig bestehenden "Hintergrundbelastung" aus diffusen Gewerbegeräuschen, die nicht eindeutig einer bestimmten Quelle zugeordnet werden können, die für die jeweiligen Immissionsorte bestimmten Zielwerte dauerhaft sicher eingehalten werden.

Zur bauplanungsrechtlichen Verankerung der Emissionskontingentierung für das im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Industriegebiet wird dessen Gesamtfläche in Teilflächen geteilt, die einerseits an die Teilgebiete des Industriegebiets für dessen Gliederung auf der Grundlage der Störfallrelevanz zulässiger Anlagen und andererseits die Betriebsflächen der dort ansässigen Unternehmen angepasst sind. Für jede dieser Teilflächen wird ein Emissionskontingent dergestalt festgesetzt, dass sich bei dessen vollständigen Ausschöpfung unter Berücksichtigung der entfernungsbedingten Schalldämpfung an keinem der maßgeblichen Immissionsorte Beurteilungspegel oberhalb der von der Stadt festgelegten "Zielwerte" ergeben.

Des Weiteren wird für den bestehenden Betrieb nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße ein sogenanntes "Zusatzkontingent" festgesetzt, das die Abstrahlung von außerdem erhöhten Schallemissionen in südliche, östliche und nordöstliche Richtung erlaubt, wo keine relevante Immissionsorte erst in größerer Entfernung vorhanden sind. Dieses ist zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des betreffenden Betriebs notwendig, aber auch auskömmlich, so dass infolge des Bebauungsplans keine genehmigungsrechtlichen Auflagen über die für diesen bereits bestehenden hinaus erfolgen.

Die Einhaltung der festgesetzten Kontingente macht in der konkreten Ausgestaltung der Anlagen die Durchführung bestimmter, u.U. durchaus aufwändiger aktiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich (z.B. Einhausungen), die jedoch – im Sinne einer zweckmäßigen Orientierung am erzielbaren Ergebnis – nicht im technischen Detail im Bebauungsplan geregelt werden. Die dafür erforderlichen Einzelbestimmungen werden zulässigerweise nachfolgend ergehenden Detailregelungen in den Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Einhaltung des Standes der Technik wird durch die zuständige Behörde überwacht und ist bei der im Bebauungsplan enthaltenen Lärmkontingentierung berücksichtigt.

Zur Bemessung der festgesetzten Geräuschkontingente wurden zum einen die im Abschnitt 6.2.4.1 dieser Begründung beschriebenen, bei der Planung zu berücksichtigenden "Vorbelastungen" durch von gewerblich bzw. industriell genutzten Flächen in der Umgebung des Plangebiets zulässigerweise ausgehende Emissionen ermittelt.

Zum anderen wurden die maßgeblichen Immissionsorte in der Umgebung des Bebauungsplangebiets bestimmt, die den dort zulässigen Schallemissionsquellen am nächsten gelegen sind. Für diese wurde anhand des Gebietscharakters ihrer Umgebung das Maß der dort verträglichen gewerblichen Geräuschemissionen insgesamt festgelegt. Als maßgebliche Immissionsorte für die vorgenommene Kontingentierung haben sich dabei, wie ebenfalls im Abschnitt 6.2.4.1 dieser Begründung ausgeführt, die Wohngebäude Am Kraftwerk 6 und Elektronstraße 6 erwiesen.

Durch "Abzug" der zu berücksichtigenden Vorbelastungen [aus Quellen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 02-2013 btf](#) wurde für die betrachteten Immissionsorte der verbleibende Anteil der zulässigen Immissionen aus ~~dem~~ des Plangebiet ermittelt.

Das für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehende Emissionspotential wurde dergestalt auf die darin gelegenen Ansiedlungsflächen verteilt, dass zunächst für die vorhandenen Anlagen Kontingente entsprechend der für diese bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen vorgesehen sind. Sodann wurden die weiterhin verbleibenden – vergleichsweise sehr untergeordneten – Emissionspotentiale dergestalt auf die derzeit noch nicht belegten bzw. für Betriebserweiterungen vorgesehenen Ansiedlungsflächen verteilt, dass die resultierende Gliederung des Gebiets möglichst "passgenau" der Gliederung des Industriegebiets nach der Störfallrelevanz der zulässigen Betriebe entspricht.

Die Festsetzung der so ermittelten Emissionskontingente  $L_{EK}$  erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und stellt damit – wie die Regelung betreffend die "Störfallrelevanz" von Anlagen – eine Gliederung des festgesetzten Industriegebiets anhand der "Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften" dar.

1.4.5 Innerhalb der Teilgebiete des festgesetzten Industriegebiets sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche das in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung" des DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin) weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionskontingent LEK in dB	
	tags	nachts
Gle1a, Gle1b	55	40
Gle1c	58	43
Gle2a	55	45
Gle2a*	60	50
Gle2b	59	44
Gle2c	57	47
Gle3a	55	45
Gle3b, Gla, Glb	65	60
Gle3a*	60	50
Glc	63	58
Gld	62	57

Innerhalb des in der Bebauungsplanzeichnung mit der Kennzeichnung "Zusatzkontingent" gekennzeichneten Bereichs ist für Vorhaben innerhalb der Teilgebiete Gle3b und Gla ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent von je 2 dB (tags / nachts) zu berücksichtigen.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens hat nach DIN 45691, Abschnitt 5, zu erfolgen. Dabei ist in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j innerhalb des Richtungssektors mit der Kennzeichnung "Zusatzkontingent" der Wert  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i,zus}$  zu ersetzen.

Eine Textausgabe der DIN 45691 wird bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Fachbereich Stadtentwicklung, OT Wolfen, Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen, zur Einsicht bereitgehalten.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der zuständigen Genehmigungsbehörde die Erstellung eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

(§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Dabei umfasst der Bereich Gle1 diejenigen Teile des Industriegebiets, die Abstände von weniger als 100 m zu den nächstgelegenen Immissionsorten im Sinne der TA Lärm aufweisen. Diese befinden sich in den Randbereichen des Gebiets östlich der Straße Am Kraftwerk und betreffen außer baulich derzeit nicht genutzten Ansiedlungsflächen auch Teile der Betriebsflächen der südlich der Kesselhausstraße ansässigen Betriebe, die nahe der Immissionsorte im Bereich der Straße Am Bad und der Elektronstraße südwestlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegen sind. Diese werden derzeit durch die Anlagen von Industrieservice- und Montagebetrieben eingenommen. Beschränkungen der derzeit ausgeübten Tä-

tigkeiten in diesem Bereich ergeben sich infolge der Bebauungsplanaufstellung nicht.

Der Bereich Gle2 entspricht den in Abständen von 100-200 m zu den nächstgelegenen Immissionsorten gelegenen Teilen des Industriegebiets. Dies betrifft den Großteil der bislang noch nicht bebauten Ansiedlungsflächen östlich der Griesheimstraße und nördlich der Mainthalstraße, soweit diese nicht innerhalb des Bereichs Gle1 gelegen sind (Gle2a, Gle2a\*). Dazu gehören auch wesentliche Teile der noch unbebauten Flächen zwischen der Griesheimstraße und dem Betriebsgelände des dort ansässigen Unternehmens, die als Erweiterungsflächen im Eigentum dieser Firma stehen.

Gesonderte Kontingente sind für die Teilflächen des Gle2 beiderseits der Kesselhausstraße festgesetzt. Die Teilfläche Gle2c südlich der Kesselhausstraße ist vollständig baulich entwickelt und wird gewerblich genutzt. Im Bereich der Teilfläche Gle2b zwischen der Kesselhausstraße und der Mainthalstraße sind neben einem weiteren bestehenden Gewerbebetrieb noch verfügbare Ansiedlungsflächen vorhanden.

Der Bereich Gle3, der den in einem Abstand von 200-300 m zu den nächstgelegenen Immissionsorten gelegenen Teilen des Industriegebiets entspricht, betrifft zum einen den verbleibenden Teil der noch unbebauten Ansiedlungsflächen westlich des Geländes der v.g. Firma (Teilbereiche Gle3a, Gle3a\*) und zum anderen einen Teil des Betriebsgeländes dieses Unternehmens, der überwiegend als Lagerfläche genutzt wird (Teilbereich Gle3b). Für die beiden so beschriebenen Teilbereiche werden gesonderte Kontingente dergestalt festgesetzt, dass für den Teilbereich Gle3a, der dem maßgeblichen Immissionsort Am Kraftwerk 6 am nächsten liegt, die zulässigen Emissionen auf das zur Nachtzeit innerhalb eines Mischgebiets zulässige Maß beschränkt werden. Für den Teilbereich Gle3a\* und den Teilbereich Gle2a\*, die gemeinsam entwickelt werden sollen, wird das zulässige Niveau der gewerblichen Geräuschemissionen zur Nachtzeit auf einen Wert festgesetzt, der dem Regelwert für Gewerbegebiete entspricht. Dagegen erfolgt für den Teilbereich Gle3b eine Angleichung an die Kontingente für das Teilgebiet GI des festgesetzten Industriegebiets. Die Angleichung ist erforderlich, um sicherzustellen, dass auch zukünftig – wie dies bei den bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Anlagen des dort betreffenden Unternehmens tatsächlich auch bereits geschehen ist – innerhalb des heutigen Betriebsgeländes des Unternehmens einheitliche Maßstäbe für die Zulässigkeit von gewerblichen Geräuschemissionen anzuwenden sind.

Für die Teilflächen GIa im Teilgebiet GI werden Emissionskontingente festgesetzt, welche zur Tagzeit dem Höchstwert der nach der TA Lärm zulässigen Geräuschemissionen in Gewerbegebieten entsprechen und einem demgegenüber um 5 dB erhöhten Emissionsniveau zur Nachtzeit, so dass die dort heute ausgeübten Tätigkeiten im vollen Umfang zulässig bleiben und auch zukünftig vorzunehmende Betriebsausweitungen möglich sind.

Von dem Betrieb im Bereich der Flächen Gla und Gle3b gehen im Bestand in Richtung Süden (Immissionsort Elektronstraße 6) auf der Grundlage der für diesen bestehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen Schallemissionen aus, die geringfügig oberhalb dessen liegen, was durch die für diese Flächen vorgesehenen Emissionskontingente abgedeckt wird. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung eines dauerhaften Bestandsschutzes für den betreffenden Betrieb wird ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent festgesetzt, das die in diese Richtung erfolgenden Emissionen vollständig abdeckt.

Die Teilfläche G1b des Teilgebiets GI ist als eine mögliche Erweiterungsfläche für das Betriebsgelände im Bereich der Flächen Gla und Gle3b vorgesehen und soll in dieses einbezogen werden können, so dass für diese – vergleichsweise kleine – Fläche eine Angleichung an die für den Bestandsbetrieb vorgesehenen Kontingente berücksichtigt ist.

Für die Teilfläche G1c, die im Bestand ebenfalls industriell genutzt wird, ist ein für diesen auch unter Berücksichtigung einer zukünftigen Entwicklung der zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch unbebauten Grundstücksanteile auskömmliches Kontingent vorgesehen.

Die Teilfläche G1d wird – wie die Teilfläche G1b – als mögliche Erweiterungsfläche für den Bestandsbetrieb im Bereich der Flächen Gla und Gle3b angesehen. Aufgrund ihrer im Vergleich zur Teilfläche G1b wesentlich größeren Ausdehnung ist für die Teilfläche G1d ein zahlenmäßig geringeres Emissionskontingent je Quadratmeter vorgesehen. Dadurch, dass die von einer Fläche ausgehenden zulässigen Emissionen durch die Multiplikation des Emissionskontingents mit der Flächengröße ermittelt werden, ergeben sich dabei weiterhin für eine industrielle Nutzung sowohl tags als auch nachts hinreichende Emissionspotenziale.

Im Rahmen des Vollzugs der Festsetzung, etwa bei Baugenehmigungs- oder immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren, wird unter Berücksichtigung der vom jeweiligen Betrieb in Anspruch genommenen Fläche eine Schallausbreitungsrechnung auf der Grundlage der für die Betriebsfläche bestehenden Emissionskontingente unter der Annahme einer alleinigen Dämpfung durch den Abstand zum Immissionsort durchgeführt. Bei diesen Berechnungen erhält man ein sogenanntes Immissionskontingent  $L_{IK}$ , das durch den betreffenden Betrieb unter Berücksichtigung aller dann bekannten Ausbreitungsparameter – wie Abschirmwirkung von Gebäuden, Geländetopographie, Bodendämpfung sowie ggf. sonstiger Lärmschutzmaßnahmen (Schutzwände etc.) – ausgeschöpft werden kann.

Wenn durch Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder von Teilen davon in Anspruch genommen werden, ist eine erneute (nochmalige) Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente rechtlich verbindlich auszuschließen (z.B. durch eine Baulast sowie eine Grunddienstbarkeit).

Durch die festgesetzte Kontingentierung ist damit sichergestellt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets keine Geräuschimmissionen

aus gewerblicher Tätigkeit auftreten, welche die für diese durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen abwägend festgelegten "Zielwerte" hierfür überschreiten.

Ebenso wird dabei Vorsorge dagegen getragen, dass von einer Anlage innerhalb des Gebiets Schallemissionen in einem solchen Umfang ausgehen, dass keine für eine industrielle Tätigkeit ausreichenden "Emissionsmöglichkeiten" für die Nutzung der übrigen Baugebietsflächen innerhalb sowie vergleichbarer Flächen außerhalb des Plangebiets mehr verbleiben. Damit wird den diesbezüglichen Erfordernissen der Rechtsprechung umfassend Rechnung getragen.

Das Entstehen von mit der Eigenart der betreffenden Bereiche unverträglichen oder sogar gesundheitsschädlichen Geräuschmissionen in den betreffenden Wohnbereichen ist damit ausgeschlossen.

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Industriegebiets wird durch die Festsetzung der zulässigen Anlagenhöhe, der Grundflächenzahl GRZ und der Baumassenzahl BMZ für jede von dessen Teilflächen festgesetzt. Im Einzelnen sind die folgenden Regelungen betreffend das Maß der baulichen Nutzung Gegenstand des Bebauungsplans:

#### **6.3.1 Zulässige Höhen von Anlagen**

2 Die zeichnerisch als Höchstmaß festgesetzten Anlagenhöhen dürfen durch Anlagenteile mit geringen Grundflächen von bis zu 1 Prozent der Grundfläche der Gesamtanlage überschritten werden, soweit dies technisch erforderlich ist. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Für das gesamte Baugebiet wird zeichnerisch eine maximale Gebäudehöhe von 40,0 m über Gelände festgesetzt. Durch die Festsetzung wird eine angemessene Einfügung von zulässigen Anlagen im Bereich des Plangebiets erreicht im Hinblick auf dessen Nähe einerseits zu wohnbaulich genutzten Gebieten wie der "Kraftwerkssiedlung" südlich der Straße Am Bad und andererseits zu der Innenstadt von Bitterfeld.

Technisch notwendige Anlagenteile mit darüber hinausgehenden Höhen wie Masten, Schornsteine etc. sind zulässig, werden aber auf 1 Prozent der Grundfläche der betreffenden Gesamtanlage beschränkt.

Eine Festsetzung zur Begrenzung der Höhe zulässiger Anlagen ist weder in den für die dem Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans benachbarten Teile von Areal E des Chemiepark Bitterfeld-Wolfen enthalten, noch war sie Gegenstand der für das Industriegebiet geltenden Festsetzungen des aufgehobenen Bebauungsplans 02/00 für den Bereich westlich der Rudolf-Glauber-Straße und südlich der Mainthalstraße. Dennoch wird aufgrund der Lage von Areal E unweit der Kernstadt Bitterfeld sowie in der unmittelbaren Nähe von wohnbaulich genutzten

Gebieten zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die vorstehend erläuterte Festsetzung aufgenommen.

Bei bestimmten Anlagenarten können technisch bedingt die festgesetzten Höhenbeschränkungen nicht eingehalten werden. Solche Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn weder eine Beeinträchtigung des Stadtbildes zu erwarten ist noch sonstige öffentliche Belange entgegenstehen. Vor diesem Hintergrund sind unverhältnismäßige Beeinträchtigungen der industriellen Nutzbarkeit des beplanten Gebiets infolge der festgesetzten Höhenbeschränkungen nicht zu erwarten.

Durch das Baugebiet verlaufen mehrere Richtfunkstrecken, ~~von denen faktische Höhenbeschränkungen ausgehen, die einer Ausnutzung der nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Gebäudehöhen entgegenstehen können~~ (vgl. Kapitel 6.9.8 dieser Begründung). Die Richtfunkstrecken sind Gegenstand öffentlich-rechtlicher Frequenzzuteilungen, die durch die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen ~~befristet~~ bewilligt werden. Solche Frequenzzuteilungen sind in der Regel auf einen Zeitraum von zehn Jahren befristet. ~~Eine Anpassung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen an die festgesetzten Richtfunktrassen erfolgt nicht, da hieraus ggf. resultierende Höhenbeschränkungen im Fall einer Änderung oder Aufhebung der zugrundeliegenden Richtfunkstrecken nicht mehr erforderlich wären.~~ Zur besseren Übersicht werden die Trassen in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt. Höhenbeschränkungen für Gebäude folgen aus den Festlegungen von Richtfunkstrecken in der Regel faktisch nicht, da eine Bewältigung eventueller Probleme, durch technische Maßnahmen erreicht werden kann.

### 6.3.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Baugebiet wird zeichnerisch einheitlich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dieses Maß entspricht der "Regel-Obergrenze" für das Maß der überbaubaren Grundstücksfläche in einem Industriegebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass ein Anteil von mindestens 20 Prozent der Grundstücksflächen dauerhaft von Überbauung freigehalten wird.

Die Festsetzung entspricht dem, was vergleichbar in den angrenzenden Bebauungsplänen für das Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen festgesetzt ist. Städtebauliche Gründe, für das vorliegend betrachtete Gebiet eine abweichende GRZ festzusetzen, bestehen nicht.

### 6.3.3 Baumassenzahl (BMZ)

Für die für eine Bebauung geeigneten Flächen in dem Industriegebiet wird zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung zusätzlich eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für die zulässige Baumasse in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Die festgesetzte Baumassenzahl dient der Begrenzung des Volumens zulässiger Gesamtanlagen auf einem Grundstück dergestalt, dass je Quadratmeter Grund-

stücksfläche bauliche Anlagen mit einem Rauminhalt von 10 Kubikmetern errichtet werden dürfen.

Durch die Festsetzung wird eine übermäßig massive Überbauung der vorhandenen Grundstücksflächen ausgeschlossen, die ansonsten zu einer auch unter sicherheitstechnischen Aspekten sowie dem Gesichtspunkt der Durchlüftung problematischen Verdichtung der baulichen Nutzung im Plangebiet hätte führen können.

Wie bei der GRZ entspricht die festgesetzte BMZ dem, was vergleichbar in den angrenzenden Bebauungsplänen für das Areal E des Chemiepark Bitterfeld-Wolfen festgesetzt ist. Städtebauliche Gründe, für das vorliegend betrachtete Gebiet eine abweichende BMZ festzusetzen, bestehen nicht.

#### 6.3.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3	Für das Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach gelten die Regelungen für die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig sind.
---	--

Durch die hier erfolgende, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als möglich zugelassene Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird vorliegend geregelt, dass – wie bei der offenen Bauweise – seitliche Grenzabstände einzuhalten sind, aber die mit der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO verbundene Obergrenze für die zulässige Gebäudelänge von 50 m nicht anzuwenden ist. Dies entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Bitterfeld-Wolfen, nach denen in dem Industriegebiet die Länge zulässiger Anlagen vorrangig anhand von für diese bestehenden technischen und betrieblichen Erfordernissen zu bemessen ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden zeichnerisch durch Baugrenzen definiert. Dabei wird zum einen das Maß der einzuhaltenden Abstände zwischen Gebäuden und den das Gebiet erschließenden Straßen auf im Regelfall jeweils 3 m festgelegt. Zum anderen werden durch den Zuschnitt der überbaubaren Flächen Teilflächen des Gle1, die aufgrund ihrer geringen Tiefe für eine Bebauung nicht geeignet sind, nicht als überbaubare Flächen festgesetzt. Die Festsetzung steht einer Nutzung dieser Bereiche für Anlagen, die regelmäßig auch außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind (Stellplätze, Nebenanlagen etc.), nicht entgegen.

#### 6.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Werksstraßen im Plangebiet werden als Verkehrsflächen festgesetzt. Eine zusätzliche Kennzeichnung als öffentliche oder private Verkehrsflächen erfolgt dabei nicht. Die Werksstraßen stehen sämtlich im Eigentum der ~~P-D~~ Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH und werden zur Zeit durch diese unterhalten. Bauplanungsrechtlich sind damit die Straßenflächen einstweilen zureichend festgesetzt. Eine Vorfestlegung über den zukünftigen dauerhaften rechtlichen Status der Werksstraßen ist damit noch nicht verbunden.

~~Die notwendige Anbindung der Ansiedlungsflächen im Industriegebiet an das öffentliche Straßennetz ist unabhängig von dem vorliegend begründeten Bebauungsplan einstweilen gesondert rechtlich sicherzustellen. Zur Zeit werden für die Straßenflächen bis zum Areal des jeweiligen Grundstücks des jeweiligen Ansiedlers teilweise Baulasten nach § 87 der Bauordnung für Sachsen-Anhalt (BauO-LSA) zu Lasten der Grundstückseigentümerin der Verkehrsflächen, der Standortgesellschaft P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH, eingetragen, durch die eine Befahrbarkeit der Privatstraßen zwischen dem Anschluss an die öffentliche Straße und dem Grundstück des Ansiedlers öffentlich-rechtlich zureichend gesichert wird. Dies geschieht hinsichtlich jeder Genehmigung für jeden Ansiedler jeweils gesondert in den einzelnen Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren.~~

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind Querungen mit Rohrbrücken und vergleichbaren Einrichtungen zulässig, die durchströmbare sind und die Funktion der Schienen nicht beeinträchtigen. Dies gilt ebenso für die in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen, Gleise, und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO. Dies ergibt sich unmittelbar aus der Festsetzung der Verkehrsfläche, ohne dass es hierfür einer gesonderten textlichen Festsetzung bedarf.

## **6.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die für eine bauliche Nutzung nicht geeigneten Flächen zwischen der Griesheimstraße und den Eisenbahnanlagen der RBB sowie zwischen der Mainthalsstraße und der nördlich dieser verlaufenden Leitungsbrücke werden entsprechend ihrem Bestand als private Grünflächen festgesetzt.

## **6.6 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

In den Bebauungsplan werden zeichnerische Festsetzungen zur Sicherung von Flächen für Leitungstrassen sowie von Eisenbahnstrecken aufgenommen:

### **6.6.1 Für Eisenbahnstrecken zu sichernde Flächen (GFL1)**

Während im Eigentum der RBB stehende und von dieser betriebene Eisenbahnflächen im Bebauungsplan als "Bahnanlagen" zeichnerisch gesichert werden, gilt dies nicht für die Flächen von Anschlussgleisen auf privaten Grundstücksflächen. Die entsprechende Differenzierung erfolgt insbesondere deswegen, um eine Überbauung der betreffenden Grundstücksflächen, z.B. mit Verladeanlagen etc., zu ermöglichen. Soweit die betreffenden Streckenabschnitte zur Andienung weiterer Grundstücke lediglich durchfahren werden, ist die Freihaltung der Trassen durch die Eintragung entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der RBB dauerhaft zu sichern (GFL1)

## 6.6.2 Für Leitungstrassen zu sichernde Flächen (GFL2)

Zu den besonderen Merkmalen des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen gehört die dort bestehende Anbindung der vorhandenen Ansiedlungsflächen an das den gesamten Standort erschließende Netz von Versorgungs- und Produktenleitungen. Diese werden im Regelfall über ein Netz von Rohrbrücken oberhalb des Straßenniveaus geführt, so dass diese stets für Wartungs- und Anpassungsarbeiten zugänglich sind. Die Rohrbrücken im Bereich des Chemieparkes werden durch die Betreibergesellschaft P-D-ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH bereitgestellt.

Der "Stoffverbund", mittels dessen Produkte aus verschiedenen dort vorhandenen industriellen Anlagen überwiegend über Rohrleitungen als Ausgangsstoffe zu anderen Betrieben geleitet werden, stellt einen wesentlichen Bestandteil des infrastrukturellen Angebots innerhalb des Chemieparkes und damit einen wichtigen Standortfaktor auch für die zukünftige Entwicklung der chemischen Industrie in Bitterfeld-Wolfen und der gesamten Region Mitteldeutschland dar. Die Aufrechterhaltung und der weitere Ausbau des Stoffverbundes sind vor diesem Hintergrund ein wesentliches Ziel auch der vorliegenden städtebaulichen Planung dar.

Im Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans sollen die vorhandenen Rohrbrücken dauerhaft erhalten werden. Um dieses auch rechtlich verbindlich zu sichern, werden daher vorsorglich die von diesen eingenommenen Trassen als Flächen festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zugunsten der Betreiber der Rohrbrücken sowie der darauf montierten Leitungen zu belasten sind (GFL2).

## 6.7 Grünordnung

### 6.7.1 Erhaltung von vorhandenen Grünstrukturen (9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen westlich der Griesheimstraße sind Gehölzstrukturen vorhanden, die außer zu einer optischen Aufwertung des Bereichs auch zu einer verbesserten Lebensraumeignung dieses Teils des Chemieparkes für wildlebende Vogelarten führen.

Durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen wird sichergestellt, dass im Bereich der Grünfläche dauerhaft ein entsprechender Gehölzbestand vorhanden sein wird:

- |   |  |
|---|--|
| 4 | Der zeichnerisch festgesetzte Gehölzbestand ist zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit oder baubedingter Entfernung unter ausschließlicher Verwendung standortheimischer Straucharten zu ersetzen. |
|---|--|

Das Regelungserfordernis für den Fall einer "baubedingten Entfernung" ergibt sich daraus, dass aufgrund der in diesen Bereichen verlaufenden das Erfordernis entsprechender Eingriffe im Zusammenhang mit Bau- und Wartungsarbeiten nicht ausgeschlossen werden kann.

## 6.7.2 Eingriffs-Ausgleich

Unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen zur Erhaltung der im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen wird durch die Planung kein ausgleichspflichtiger Eingriff in die Natur vorbereitet. Dies beruht auf § 18 Abs. 2 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG), wonach *"auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches ... und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches ... die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden (sind)."*

Hervorzuheben ist auch die Regelung in § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB n.F., früher Satz 4 a.F., nach der ein *"Ausgleich ... nicht erforderlich (ist), soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."*

Danach ist im vorliegenden Plan zunächst insoweit kein Eingriffs-Ausgleich erforderlich, soweit ein Eingriff bereits in einem rechtsverbindlichen "alten" Bebauungsplan zugelassen war. Dass es sich grundsätzlich so verhält, ist vom Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 20. März 2003 - 4 BN 57.02 - unzweifelhaft so gesehen worden, indem es dort wörtlich ausgeführt hat:

*"Der Wortlaut des § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist eindeutig. Er stellt allein darauf ab, welche Bebauung vor der Aufstellung des neuen Bebauungsplans zulässig war und differenziert nicht danach, wann und unter welcher Rechtslage die bestehenden Baurechte entstanden sind. Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, nur insoweit erforderlich, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen."*

*"Angesichts des klaren Wortlauts der Regelung kommt eine [...] einschränkende Auslegung, nach der von einem Ausgleich nur abgesehen werden darf, wenn bei der Aufstellung oder dem Vollzug des alten Bebauungsplans die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfüllt worden sind, auch mit Blick auf die Staatszielbestimmung in Art. 20 a GG nicht in Betracht."*

Dementsprechend heißt es in einem der amtlichen Leitsätze zu diesem Beschluss:

*"§ 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB gilt auch im Hinblick auf solche alten Bebauungspläne, bei deren Aufstellung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht berücksichtigt worden ist."*

In Bezug auf diese bundesgesetzlichen Regelungen sind dementsprechend eventuelle "alte" Ausgleichserfordernisse bereits abgegolten und vorliegend nicht mehr zu berücksichtigen.

Dies gilt in analoger Weise für Gebiete, die zum Zeitpunkt der Planung Teile eines Innenbereichs gemäß § 34 BauGB sind. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall für die Industriegebietsflächen erfüllt, die innerhalb Geltungsbereichs des aufgehobenen Bebauungsplans 02/00 gelegenen waren.

Der sodann anschließend (nur noch) erforderlichen Abgleichung, ob durch den neuen Plan ein Mehr an ausgleichspflichtiger Bebaubarkeit entsteht, ist für den Bereich, der von der vorliegenden Planung "überdeckt" wird, mit dem Ergebnis durchgeführt

worden, dass lediglich ein Ausgleich für Flächen zu leisten wäre, die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 03/00 als nicht überbaubar bzw. als Grünflächen festgesetzt sind, sowie für unbeplante und baulich nicht genutzte Flächen außerhalb des "Innenbereichs" gemäß § 34 BauGB. Dies betrifft vorliegend die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen. Dadurch, dass in den Bebauungsplan Festsetzungen zur Sicherung der westlich der Griesheimstraße vorhandenen Gehölzstrukturen aufgenommen werden, entsteht nach den Feststellungen des mit der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beauftragten Gutachters kein Ausgleichsbedarf.

#### 6.8 Festsetzung betreffend vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

5 Gegenüber zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Planung dürfen Abstandsflächen im Sinne des Bauordnungsrechts bis zu deren Mitte nachgewiesen werden.

Infolge dieser textlichen Festsetzung gelangen im Bereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans die gesetzlichen Regelungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu Abstandsflächen zwar weiterhin gegenüber (anderen) baulich genutzten Grundstücken, jedoch nicht an den zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen für das Werksstraßennetz zur Anwendung:

Das Netz der Verkehrsflächen wird durch die Standortgesellschaft [P-D-Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH](#) betrieben. Den Anliegern des Chemiestandorts sind Rechte zur Nutzung des Werksstraßennetzes übertragen.

Die für das Werksstraßennetz festgesetzten Korridore im Geltungsbereich des Chemiestandorts weisen aus technischen Gründen teilweise beträchtliche Breiten im Querschnitt auf. Die Freihaltung erheblicher Mindestabstände zwischen an den privaten Verkehrsflächen einander gegenüberliegenden Anlagen ist dadurch in jedem Fall gewährleistet.

Soweit aus technischen Gründen Anlagenteile an den Verkehrsflächen bestehen bzw. an diese herangerückt werden sollen, sollen unabhängig von deren rechtlichem Status als private bzw. öffentliche Verkehrsfläche stets einheitlich dieselben Abstandsflächen nachzuweisen sein. Durch die textliche Festsetzung Nr. 4 wird gewährleistet, dass auch dann die Abstandsflächen gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen wie gegenüber einer öffentlichen Straße nachzuweisen sind, wenn diese – wie dies im Bestand gegeben ist – weiterhin im privaten Eigentum verbleibt.

Die Festsetzung lässt auch den rechtlichen Status der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen in jeder Hinsicht unbeeinträchtigt.

## **6.9 Hinweise**

### **6.9.1 Anlagen der EVIP GmbH**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in und außer Betrieb befindliche Mittelspannungs-, Niederspannungs- und Fernmeldekabel sowie in Betrieb befindliche 20-kV Ortsnetzstationen, Kabelverteiler-, Kabelverzweigerschränke und Abzweigkästen der EVIP GmbH vorhanden. Weiterhin sind im gekennzeichneten Bereich mehrere in Betrieb befindliche Mitteldruckerdgasleitungen DN 25 bis DN 350, Mitteldruckdampfleitungen DN 100 bis DN 350, Druckluftleitungen DN 200 bis DN 250 und ein Kondensatkühler mit zugehörigem Auslauf DN 50 der EVIP GmbH vorhanden.

Der Zugang zu den genannten Versorgungsanlagen muss jederzeit gewährleistet sein. Eine Überbauung der Versorgungssysteme mit Fundamenten u. Ä. wird nicht gestattet. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen/Fundamenten ist zu den o. g. Versorgungsanlagen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Errichtung von Einfriedungen sowie das Eintreiben von Schnurpfählen und Erdspießen bedürfen eines Mindestabstandes von 0,50 m, bei der Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze darf ein Abstand von 2,50 m zu den Außenkanten der Versorgungstrassen nicht unterschritten werden.

Bei Arbeiten im Bereich der betreffenden Versorgungsanlagen ist die EVIP GmbH grundsätzlich im Vorfeld mit einzubeziehen. Durch die bauausführende Firma ist vor Beginn der Arbeiten ein Erlaubnisschein der EVIP GmbH für Erdarbeiten einzuholen.

### **6.9.2 Bodendenkmalpflege**

Auf die gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt bestehende Verpflichtung, bei einem im Zusammenhang mit Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser erfolgenden Auffinden von Sachen, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, wird hingewiesen.

### **6.9.3 Abfallwirtschaft**

Bei Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

- Nach § 3 Absatz 4 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) i.V.m. § 15 Abs. 1 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten oder beseitigen) zu lassen. Ein Verstoß gegen diese Regelungen stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
- Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von den bei Bauarbeiten anfallenden bzw. in der Baumaßnahme verwendeten minerali-

schen Reststoffen/Abfällen wird auf die Technischen Regeln der LAGA Merkblatt 20 (Fassung vom 06.11.1997) hingewiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil 11 (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 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.

- Aufgrund der Kenntnis von archivierten Flächen/Altlastverdachtsflächen und Altlasten (Altstandort insbesondere ÖGP Bitterfeld) im Plangebiet ist im Zuge von erdeingreifenden Baumaßnahmen mit dem Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub, Bauschutt etc.) zu rechnen. Nach § 3 Absatz 4 KrWG 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 o.a. beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 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 Abs. 1 KrWG die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung nachzuweisen. Der Untersuchungsumfang für Erdaushub richtet sich nach Tabelle 11.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht). Bei der Untersuchung im Eluat ist das komplette Spektrum gemäß Tab. 11.1.2-1 zu analysieren. Zusätzlich zum Analysenmindestumfang ist im Plangebiet der Gehalt an LCKW (exemplarische Einzelproben im anstehenden Boden) sowie PAK und PCDD/PCDF im Feststoff zu bestimmen. Sollte die bodenschutzrechtliche Stellungnahme die Untersuchung weiterer Parameter für erforderlich halten, die nicht durch das Mindestuntersuchungsprogramm abgedeckt sind, so sind diese zur abfallrechtlichen Deklaration ebenfalls zu untersuchen. Der bei Abbruchmaßnahmen anfallende Bauschutt ist entsprechend den Technischen Regeln der LAGA, Merkblatt 20 (Fassung vom 6.11.1997), zur Festlegung des Entsorgungsweges zu beproben. Der Untersuchungsumfang richtet sich hierbei nach Tabelle 11.1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt vor der Aufbereitung im Eluat und Feststoff) oder/und Tabelle 11.1.4-2 (Eignungsnachweis Feststoffuntersuchung Recyclingbaustoffe) sowie Tabelle 11.1.4-3 (Eignungsnachweis Untersuchungen im Eluat für Recyclingbaustoffe) entsprechend LAGA Merkblatt 20.

- Der Erdaushub und der Bauschutt sind dann entsprechend der abfallrechtlichen Zuordnung anhand der Untersuchungsergebnisse nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Die Analysenergebnisse sind vor der Entsorgung der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unter Angabe des geplanten Entsorgungsortes mitzuteilen. Des Weiteren sind die Entsorgungsnachweise innerhalb von 2 Monaten nach der Entsorgung der Unteren Abfallbehörde des LK Anhalt-Bitterfeld vorzulegen.
- Nach § 8 der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen vom 19. Juni 2002 (GewAbV) sind die bei entsprechendem Rückbau / Umbau anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz vom 15. August 2002 (AltholzV) ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Sollten z. B. mineralwollhaltige oder teerhaltige Materialien anfallen, können diese gefährliche Abfälle sein und sind dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Mineralische Dämmstoffe, mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV) und asbesthaltige Abfälle sind gefährliche Abfälle und müssen nachweispflichtig entsorgt werden. §§ 3, 15 und 50 KrWG i.V.m. §§ 2, 3, 15 und 31 der Nachweisverordnung vom 20. Oktober 2008 (NachwV) sind zu beachten. Des Weiteren sind im Umgang mit asbesthaltigen Abfällen die Vorschriften der TRGS 519 zu beachten.
- Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Abs. 2 des AW aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit \* sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 2 der Europäischen Abfallverzeichnisverordnung (AVV).
- Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form. Der Abfallerzeuger ist bezüglich der Entsorgung der gefährlichen Abfälle nach § 50 KrWG registerpflichtig i. S. d. § 23 NachwV i. V. m. § 49 KrWG. Im Sinne einer Verbleibskontrolle ist das Register in Form einer sachlich und zeitlich geordneten Sammlung der vorgeschriebenen Nachweise i. S. d. § 24 Abs. 2 NachwV oder in betriebsüblicher Form zu führen bzw. die Erfassung von entsorgungsrelevanten Daten in Listenform zu erfassen. Die im Register eingestellten Belege und Angaben sind drei Jahre in dem Register aufzubewahren.

- Die Registerpflicht besteht nach § 49 Abs. 3 KrWG auch für Besitzer, Einsammler und Beförderer gefährlicher Abfälle.
- Für die der Beförderung von gefährlichen Abfällen ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der Beförderungserlaubnisverordnung vom 10. September 1996 (BfErlV) sind dabei zu beachten.
- Wenn Entsiegelungs- bzw. Straßenaufbrucharbeiten im Zuge des Gebäuderückbaues ausgeführt werden, 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.
- Sollte zur Verfüllung von beim Abbruch entstehenden Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 5.11.2004 einzuhalten. Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallbehörde zu lässig.
- Auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.
- Für die abfall rechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 1. Februar 2001 (AbfG LSA) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

#### **6.9.4 Grundwassermessstellen**

In dem Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen im Eigentum der MDSE, die für das Grundwassermonitoring wichtig sind und erhalten bleiben müssen. Falls ein Rückbau unumgänglich ist, so ist dieser mit MDSE und GICON Dresden abzustimmen und ein Ersatzneubau an geeigneter Stelle vorzunehmen.

#### **6.9.5 Ökologisches Großprojekt (ÖGP)**

Gegenstand des Ökologischen Großprojekts Bitterfeld-Wolfen (ÖGP Bi-Wo) ist die Beobachtung und – soweit erforderlich – Beseitigung von durch die industrielle Nutzung bedingten ökologischen Schäden insbesondere an Böden und Grundwasser im Bereich Bitterfeld-Wolfen. Das Plangebiet im südwestlichen Bereich von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen ist den Teilflächen TF 9 und 2-6 des ÖGP zuzuordnen. Es gelten die folgenden Bindungen:

- Die Flächen des ÖGP Bi-Wo sind prinzipiell industriell oder gewerblich nutzbar, ggf. sind spezielle Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen investitionsvorbereitend notwendig. Diese sind bauvorbereitend zwischen der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF), der Betreibergesellschaft des Chemieparks und/oder weiteren Investoren abzustimmen.

- Auf allen Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen bzw. im unmittelbaren Umfeld können bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen und bei Abbrucharbeiten Belastungen der Bausubstanz angetroffen werden, die eine ordnungsgemäße Entsorgung sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen notwendig machen.
- Ergeben sich bei diesen Erdarbeiten innerhalb der Flächen des ÖGP Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten (Beimengungen von Fremdstoffen, farbliche und/oder geruchliche Auffälligkeiten im Boden) ist die LAF unter 0391 /74440-56, Frau Krause, unverzüglich zu informieren.
- Sollten über im Rahmen der baurechtlich zugelassenen Bebauung hinausgehende Erdarbeiten mit anschließender Wiederverfüllung stattfinden, sind diese zwingend im Vorfeld gegenüber der LAF anzuzeigen. Ein Wiedereinbau von standorteigenem Material ist nur in Abstimmung mit der LAF gestattet
- Im Bereich des ÖGP Bi-Wo können neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen, u. a. durch eine hohe Betonaggressivität, auftreten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Teile von zukünftigen Bebauungen bewirken können. Dies gilt für das gesamte Plangebiet.
- Im Bereich des Areal E des ÖGP Bitterfeld-Wolfen besteht im Zusammenhang mit dem laufenden Betrieb der Abstromsicherung, hohen Grundwasserständen und den vorhandenen Grundwasserbelastungen ein grundsätzliches Versickerungsverbot für anfallende Niederschlagswasser.
- Die im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen sind unbedingt zu sichern und zu erhalten. Eine Zugänglichkeit zur Probenahme und Grundwasserstandsmessung ist vorzusehen.

#### 6.9.6 Grenzeinrichtungen

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden ~~sind~~, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. Auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 15. September ~~2004~~ 2004 (VermGeoG LSA), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt, wird verwiesen.

Der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger hat gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Im Falle der Gefährdung von Grenzmarken ist dafür Sorge zu tragen, dass rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

### 6.9.7 Artenschutz

Eine im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführte Erstabschätzung hat ergeben, dass im Hinblick auf die innerhalb des Plangebiets gegebenen Lebensraumeigenschaften nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Maßnahmen innerhalb des Plangebiets Exemplare von gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) streng bzw. besonders geschützten Arten betroffen sein können.

Bei den naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungsverboten gemäß § 44 BNatSchG handelt es sich um unabhängig von der Aufstellung dieses Bebauungsplans um unmittelbar gegenüber jedermann geltendes Recht.

Insbesondere bei Rückbaumaßnahmen von Altanlagen, die nicht mehr genutzt werden, sind Beeinträchtigungen von gebäudebewohnenden Arten wie z.B. Fledermäusen und einigen Vogelarten prinzipiell nicht auszuschließen.

Im Hinblick darauf, dass nicht von einer kurzfristigen Realisierung von Rückbaumaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgegangen werden kann, wurde keine detaillierte Einzelartenerfassung zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung.

Soweit bei Rückbaumaßnahmen innerhalb des Plangebiets eine Betroffenheit einzelner Exemplare streng oder besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, ist rechtzeitig vor der Durchführung der Maßnahme eine artenschutzfachliche Bauwerkskontrolle mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen, um dann geeignete Maßnahmen festzusetzen. anschließendem Verschluss relevanter Höhlen, Spalten und Öffnungen vorzunehmen. Im Fall eines Antreffens von Exemplaren von gemäß § 44 BNatSchG streng oder besonders Arten sind ggf. Ersatzlebensräume für diese bereitzustellen. Entsprechende Regelungen können als Auflagen bzw. Nebenbestimmungen im Rahmen von zu führenden Genehmigungsverfahren getroffen werden.

Anhaltspunkte dafür, dass Belange des Artenschutzes einer Realisierung des Bebauungsplans dauerhaft entgegenstehen können, bestehen nicht.

### 6.9.8 Richtfunkstrecken

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Richtfunkstrecken vorhanden, die von verschiedenen Telekommunikationsunternehmen betrieben werden. Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen teilt gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) antragsberechtigten natürlichen oder juristischen Personen oder Personenvereinigungen für einen befristeten Zeitraum das Recht zum Betrieb von Richtfunkeinrichtungen im Bereich einer definierten Trasse zu. Innerhalb dieser Trasse sind Anlagen, die den Betrieb der betreffenden Richtfunkstrecke beeinträchtigen können, unzulässig.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung die folgenden Richtfunkstrecken bewilligt:

Nr. (Plan)	Betreiber	Bezeichnung	Höhe (soweit bekannt)	Breite (soweit bekannt)
1	Ericsson Services GmbH	Bitterfeld 1 – Bitterfeld 13	20 m	15 m
2	Ericsson Services GmbH	Bitterfeld 1 – Bitterfeld 19	30 m	15 m
3	Ericsson Services GmbH	Bitterfeld 1 – Wolfen 0	30 m	15 m
4	Telefónica Germany GmbH & Co. KG OHG	203530031 / 203530032	30 m	-
5	Telefónica Germany GmbH & Co. KG OHG	203552414 / 203553133	35 m	-
7	Telefónica Germany GmbH & Co. KG OHG	203552606 / 203554312	15 m	-
8	Vodafone GmbH	O 12.308876, N 51.637782 O 12.305628, N 51.611133	-	-
<u>9</u>	<a href="#">E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG</a>	<a href="#">14930063 Magdeburg - Schlaitz</a>	<a href="#">20 m</a>	<a href="#">20 m</a>
<u>10</u>	<a href="#">E-Plus Mobilfunk GmbH &amp; Co. KG</a>	<a href="#">14EMO493 Bitterfeld Bhf Mast – Bitterfeld Markt</a>	<a href="#">20 m</a>	<a href="#">20 m</a>

Die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zugeteilten Richtfunktrassen sind in der Bebauungsplanzeichnung entsprechend den der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorliegenden Informationen nachrichtlich dargestellt.

Die in die Planzeichnung des vorliegenden Bebauungsplans aufgenommene nachrichtliche Darstellung der in dessen Geltungsbereich sowie seiner Umgebung bestehenden Richtfunktrassen wurde im Zuge der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen für den Satzungsbeschluss nochmals überprüft und ergänzt. Bei den dargestellten Richtfunkstrecken handelt es sich um Rechte von Unternehmen an der Nutzung von Teilen des "Luftraums" oberhalb der Grundstücke Dritter. Diese Rechte wurden in der Vergangenheit von der Bundesnetzagentur bzw. deren Vorgängerinnen unbefristet verliehen. In den letzten Jahren ist die Bundesnetzagentur dazu übergegangen, derartige Rechte in der Regel auf 10 Jahre zu befristen.

Auswirkungen der ermittelten Richtfunkstrecken können sich im Hinblick auf die realisierbare Höhe von innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans gelegenen Anlagen ergeben. Dies betrifft z.B. die Flächen des nördlich der Mainthalstraße und westlich der Rudolf-Glauber-Straße gelegenen Betriebs, während u.a. die für diesen vorgesehenen "Erweiterungsflächen" östlich der Rudolf-Glauber-Straße von hieraus resultierenden Beschränkungen weitgehend frei sind.

Allerdings werden hierdurch keine relevanten bodenrechtlichen Spannungen hervorgerufen, die einer Realisierung des Bebauungsplans zwingend entgegenstünden. Denn zum einen wird am Beispiel des besagten bestehenden Betriebes deut-

lich, dass die dort vorhandenen Anlagen keine Beeinträchtigungen der dessen Grundstück querenden Richtfunkanlagen bedeuten. Zum anderen können nach den Erkenntnissen der Stadt Bitterfeld-Wolfen selbst dann, wenn zu einem zukünftigen Zeitpunkt das Erfordernis bestehen sollte, eine Anlage zu errichten, die in eine der bestehenden Richtfunkstrecken "hineinragt", im Einzelfall auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung regelmäßig technische Maßnahmen vorgesehen werden, durch die Beeinträchtigungen des Betriebs von Richtfunkeinrichtungen ausgeschlossen werden (z.B. durch Sende-Relais).

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzung von Gebäude- bzw. Anlagenhöhen als Höchstmaß nicht notwendig bedeutet, dass die betreffenden Höchstmaße in jedem Fall vollständig ausgeschöpft werden können, wenn andere Rechte entgegenstehen.

## **7 Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur**

Das innerhalb des vorliegend begründeten Bebauungsplans gelegene Industriegebiet entspricht im Hinblick auf die technische Infrastruktur im Wesentlichen dem, was vor Ort vorhanden ist. Dies gilt insbesondere für die innerhalb des Plangebiets vorhandenen privaten Straßen und Eisenbahnflächen sowie die Rohrleitungsbrücken, denen eine wesentliche Rolle für den Austausch von Rohstoffen und Vorprodukten innerhalb des Chemiepark Bitterfeld-Wolfen zukommt. Veränderungen von leitungsgebundenen oder sonstigen technischen Infrastruktureinrichtungen werden hierdurch nicht erforderlich.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die Entwicklung von Areal E des Chemiepark werden die dort vorhandenen Ansiedlungsflächen, soweit sie Gegenstand der vorliegend begründeten Planung sind, dauerhaft für eine – teilweise eingeschränkte – industrielle Nutzung gesichert. Auf diese Weise wird zu einer wirtschaftlichen Nutzung der in dem Plangebiet, dem Chemiepark und der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Ganzes bereits vorhandenen und in Betrieb befindlichen technischen Infrastrukturen beigetragen.

### **7.2 Auswirkungen auf sonstige Sachgüter**

Auswirkungen der Planung auf sonstige Sachgüter, die nicht Bestandteile der technischen Infrastruktur sind, ergeben sich insoweit, als durch den Bebauungsplan einerseits der Bestand der industriell sowie in sonstiger Weise gewerblich genutzten Anlagen innerhalb des Plangebiets auch unter Berücksichtigung von städtebaulich erforderlichen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für diese dauerhaft gesichert wird. Andererseits werden durch die Planung die von dem Industriegebiet ausgehenden Emissionen bzw. Gefahren im Störfall dahingehend beschränkt, dass

die noch vorhandenen Wohnnutzungen im Bereich Am Kraftwerk auf unbestimmte Dauer fortgesetzt werden können, soweit deren qualitative und quantitative Verfestigung unterbleibt. Dies wird im Rahmen des separaten Bebauungsplans 01-2013 btf "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" sichergestellt.

Außer für die genannten baulichen Nutzungen ergeben sich keine Auswirkungen der Planung auf sonstige Sachgüter.

### 7.3 Flächenbilanz

Für den Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans ergibt sich die folgende Flächenbilanz:

	<b>Flächengröße</b>	<b>Anteil</b>
Verkehrsflächen	20.897 m <sup>2</sup>	12 %
Eisenbahnflächen	3.727 m <sup>2</sup>	2 %
Industriegebiet, private Grünflächen	142.831 m <sup>2</sup>	86 %
<b>Gesamtfläche</b>		<b>100 %</b>

### 7.4 Kostenauswirkungen der Planung

Die Kosten für die Erstellung der vorliegenden Planung, die Durchführung des zugehörigen Aufstellungsverfahrens sowie der Erarbeitung der zugrundegelegten Gutachten sind von der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgrund eines entsprechenden Haushaltsansatzes getragen worden.

Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der Infrastruktur erwachsen der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht. Sie werden durch Private, insbesondere durch die Chemieparks Bitterfeld-Wolfen GmbH, getragen. Allerdings leistet die Stadt Bitterfeld-Wolfen einen wirtschaftlichen (begrenzten) Beitrag bezüglich der anfallenden Mehrkosten zur Herrichtung der neu in die vorliegende Planung hineingenommenen potentiellen Erweiterungsfläche für Unternehmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Schadensersatz- und / oder Entschädigungs-Ansprüche – insbesondere solche wegen potentieller Planungsschäden aus jetzigen oder früheren Planungen der Planerbin für das hier beplante Areal – erwachsen zu Lasten der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht. Eigentumsrechtlich relevante Einschränkungen zu Lasten von Eigentümern im Plangebiet erfolgen nicht. Im Gegenteil, die jeweilige Eigentumsituation wird verbessert und rechtlich positiv gesichert.

Im Plangebiet ansässige Unternehmen haben daraufhin im Vorfeld der Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss zudem auf die Geltendmachung von Schadensersatz- und / oder Entschädigungsansprüchen ausdrücklich verzichtet.

## **8 Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

### **8.1 Einleitung**

#### **8.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Mit der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans soll der rechtliche Rahmen für die Entwicklung der industriellen und sonstigen gewerblichen Nutzungen in einem Teilbereich von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen unter Berücksichtigung der bestehenden räumlichen Nähe zu vorhandenen Wohngebäuden im Bereich Am Kraftwerk geschaffen werden. Wesentliche Ziele der Planung sind

- die bauplanungsrechtliche Vorsorge insbesondere gegen dauerhafte gesundheitliche Schädigungen der Wohnbevölkerung Am Kraftwerk im sog. Restrisiko-Fall eines grundsätzlich nicht auszuschließenden Störfalls an einer ordnungsgemäß betriebenen Industrieanlage
- die bauplanungsrechtliche Steuerung und Begrenzung der von dem Industriegebiet potentiell ausgehenden Belastungen durch Gewerbegeräusche auf ein mit dem Bestand der Wohnnutzungen Am Kraftwerk als verträglich erachtetes Maß mittels der Festsetzung von Emissionskontingenten.

#### **8.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind**

##### **8.1.2.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz**

Ziele des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind gemäß dessen § 1 insbesondere der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Als in Bezug auf die Bauleitplanung relevante schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen) sind dabei insbesondere Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen zu betrachten, die ausgehend von Straßen und Schienenverkehrswegen sowie von Anlagen im Sinne des BImSchG auf die in § 1 BImSchG genannten Schutzgüter einwirken. Als im Zusammenhang mit der Bauleitplanung relevante Anlagen sind insbesondere Betriebsstätten und andere ortsfeste Einrichtungen sowie Grundstücke, auf denen Stoffe gelagert oder Arbeiten durchgeführt werden, anzusehen (§ 3 Abs. 5 BImSchG).

Gemäß § 48 BImSchG ist die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrats ermächtigt,

*"allgemeine Verwaltungsvorschriften, insbesondere über*

- 1. Immissionswerte, die zu dem in § 1 genannten Zweck nicht überschritten werden dürfen*

2. *Emissionswerte, deren Überschreiten nach dem Stand der Technik vermeidbar ist,*
3. *das Verfahren zur Ermittlung der Emissionen und Immissionen,*
4. *[...]"*

zu erlassen. Entsprechend sind die Schutzziele des BImSchG in diesem Bebauungsplan nach Maßgabe der Regelungen in den nachfolgend benannten Verordnungen, Normen und sonstigen rechtlichen Regelungen gewürdigt und umgesetzt.

#### a) **Lärmschutz**

Ausgehend von dem Plangebiet des Bebauungsplans sind teilweise beträchtliche Lärmimmissionen zu erwarten, die auf nahegelegene Wohngebäude einwirken können. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans war daher dafür Sorge zu tragen, dass in den kritischen Bereichen keine nicht hinnehmbaren Geräuschbelastungen zu erwarten sein werden.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist zunächst die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" als relevant zu berücksichtigen.

Das Beiblatt zur DIN 18005 gibt Orientierungswerte für Schallimmissionen in hinsichtlich ihrer Nutzungsstruktur näher bestimmten Siedlungsgebieten – so z.B. auch Allgemeinen Wohngebieten – an. Diese sind in Tag- und Nachtwerte unterschieden, wobei die Tagwerte für die Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr, die Nachtwerte für die übrigen Zeiten anzuwenden sind. Schutzziel der DIN 18005 ist die Vermeidung von städtebaulichen Nutzungskonflikten infolge von Einwirkungen von gebietsunverträglichen Schallimmissionen. Die Orientierungswerte sind für die Bauleitplanung Grundlage. Allerdings sind sie nicht bindend und können im Zuge der Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange ggf. überwunden werden.

Die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz dient – als "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)" – u.a.

*"dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche" (Ziff. 1 TA Lärm).*

In der TA Lärm ist die Art und Weise geregelt, wie Schallimmissionen aus Anlagen, die dem BImSchG unterliegen, zu ermitteln und zu bewerten sind. Sie enthält dabei auch Immissionsrichtwerte für Schalleinwirkungen (IRW) in den verschiedenen Baugebieten. Zunächst ist sie allerdings auf Geräuschimmissionen aus dem Betrieb von Anlagen im Sinne des BImSchG zu beziehen. Sie hat im Bebauungsplanaufstellungsverfahren damit indizielle Wirkung.

In Bezug auf die hier maßgeblichen Orientierungswerte bzw. IRW für Mischgebiete beinhalten die TA Lärm und die DIN 18005 zahlenmäßig gleiche Werte. Aufgrund der sich in Genehmigungsverfahren für gewerbliche Anlagen unmittelbar ergeben-

den Bindungswirkung der TA Lärm ist hier aus Vereinfachungsgründen vorsorglich insbesondere auf diese "strengere" Vorschrift Bezug genommen.

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden schallgutachterliche Untersuchungen zur Bestimmung der Emissions- und Immissionssituation im Bereich des Industriegebiets und seiner Umgebung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in den Bebauungsplanentwurf eingegangen. Es wird sichergestellt, dass an schutzbedürftigen (Wohn-)Gebäuden in der Umgebung des Plangebiets keine als gesundheitsschädlich oder ~~unverträglich~~ unverträglich einzustufende Belastungen durch Geräusche aus industriellen oder sonstigen gewerblichen Tätigkeiten auftreten.

#### **b) Vorsorge gegen schädliche Störfallfolgen**

Die Richtlinie der Europäischen Union Nr. 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen sowie zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 4. Juli 2012 (sogenannte "Seveso-III-Richtlinie") beinhaltet wie bereits ihre Vorgängerrichtlinien die durch die Mitgliedsstaaten in nationales Recht umzusetzende Verpflichtung, Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebiete und die Umwelt, einschließlich unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvoller bzw. besonders empfindlicher Gebiete, durch die Einhaltung angemessener Abstände zwischen solchen Gebieten und Betrieben, von denen im Störfall besondere Gefahren ausgehen können, zu schützen, damit die Gefährdung von Personen bzw. der Umwelt auf einem annehmbaren Niveau bleibt (vgl. Präambel der Richtlinie Nr. 2012/18/EU, Ziff. 18).

Entsprechende Regelungen sind in der Gesetzgebung der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes maßgeblich mittels des sogenannten "Trennungsgrundsatzes" gemäß § 50 BImSchG verankert, nach dem bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in störfallrelevanten Betrieben hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete - insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude - so weit wie möglich vermieden werden.

Innerhalb des Plangebiets sind industrielle Nutzungen vorhanden, von denen im Störfall potentiell bauplanungsrechtlich relevante Gefahren auf außerhalb des Plangebiets gelegene schutzbedürftige Nutzungen ausgehen können. Dies betrifft im vorliegenden Fall insbesondere vorhandene Wohngebäude an der Straße Am Kraftwerk.

Die "Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (12. BImSchV) regelt die Verpflichtungen zur Störfallvorsorge sowie zur Erhebung und Anzeige von zur Gefahrenabwehr relevanten Informationen. Hierzu zählt bei

Anlagen, bei denen in dem Anhang 1 der 12. BImSchV definierte Schwellenwerte für die Verwendung gefährlicher Stoffe erreicht bzw. überschritten werden, auch die Erstellung von Gefahrenabwehrplänen sowie anlagenbezogenen Sicherheitsberichten. Die Einhaltung der aus der 12. BImSchV herzuleitenden Anforderungen an den Betrieb von potenziell störfallrelevanten Anlagen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern bauordnungsrechtlicher bzw. immissionsschutzrechtlicher Genehmigungs- und Überwachungsverfahren.

### **c) Luftschadstoffe (TA Luft)**

Die TA Luft wurde als "Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft)" im Jahr 1986 erlassen und 2002 novelliert. Ziele der Verordnung sind der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Anlagen im Sinne des BImSchG sowie die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. Sie ist in einen Immissions- und einen Emissionsteil gegliedert.

Der Emissionsteil enthält u.a. Vorschriften zur Zulassungsfähigkeit von Anlagen, die luftverunreinigende Schadstoffe in die Umwelt entlassen. In der novellierten TA Luft werden Grenzwerte für die Emission von gas- und partikelförmigen Schadstoffen angegeben, die nach dem Stand der Technik durch Anlagen in die Atemluft abgegeben werden dürfen.

Der Immissionsteil dient insbesondere der Beurteilung von aus dem Betrieb von Anlagen herrührenden Immissionen von z.B. Benzol, Blei, Schwebstaub, Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und weiteren Schadstoffen sowie von Staubniederschlag und von Schadstoffdepositionen. Für den jeweils zu betrachtenden Schadstoff ist hierzu ein sogenannter Immissionswert angegeben, welcher an nach bestimmten Kriterien zu bestimmenden Beurteilungspunkten grundsätzlich einzuhalten ist.

Den Ergebnissen der lufthygienischen Begutachtung zufolge sind in der Umgebung des Geltungsbereichs des vorliegend begründeten Bebauungsplans keine von diesem ausgehenden relevanten Luftschadstoffbelastungen festzustellen bzw. zu erwarten. Eine bauliche Nutzung des Geländes als Industriegebiet steht den Schutzziele der für die Lufthygiene maßgeblichen Verordnungen nach dem BImSchG somit im Grundsatz nicht entgegen.

### **d) Gerüche (GIRL)**

Zur Konkretisierung der Erheblichkeit von Geruchsbelästigungen wird in der Verwaltungspraxis u.a. in Sachsen-Anhalt die sog. Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen.

Im Gegensatz etwa zur TA Luft und auch zur TA Lärm ist die GIRL keine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift im Sinne der diesbezüglichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (so ausdrücklich zur GIRL: OVG Sachsen, Beschluss vom 15. Juli 1998 - 1 S 257/98 -, Bl. 8 AU).

Mit der GIRL verfolgt der Richtliniengeber das Schutzziel der Vermeidung von erheblichen Geruchseinwirkungen aus Anlagen in Gebieten mit unterschiedlich geprägten städtebaulichen Nutzungen. Die Immissionswerte der GIRL geben Anhaltspunkte dafür, ob eine bestehende Nutzung als durch Geruchseinwirkungen aus Anlagen beeinträchtigt anzusehen sein könnte.

Das BImSchG und ihm folgend die GIRL gehen somit auch bei Gerüchen von einem akzeptorbezogenen Ansatz aus. Ob Geruchsimmissionen für einen Betroffenen erheblich belästigend sind, hängt nicht davon ab, ob sie durch einen oder durch mehrere Verursacher hervorgerufen werden. Entscheidend ist vielmehr, ob die ankommende Belastung insgesamt für eine verständige Person mit durchschnittlicher Empfindlichkeit zumutbar ist oder nicht. Für die Aufstellung von Bebauungsplänen ergibt sich hieraus das Ziel der Begrenzung von Geruchsimmissionen in der Umgebung von geruchsemittierenden Nutzungen.

Zur Prüfung, ob die Geruchsbelastungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der beabsichtigten baulichen Nutzung entgegenstehen, wurde im Rahmen der lufthygienischen Betrachtung des Anlagenbestands im Plangebiet auch mögliche Geruchsbelastungen infolge von im Regelbetrieb zulässigen Emissionen am Beispiel des besonders geruchsintensiven Gases Schwefelwasserstoff durchgeführt. Die durchgeführten Ausbreitungsmessungen für das Gas haben ergeben, dass lediglich im unmittelbaren Nahbereich der emittierenden Anlage mit dem Auftreten von relevanten Geruchsbelastungen zu rechnen ist. Geruchsbelastungen für im Nahbereich des Plangebiets gelegene schutzbedürftige Nutzungen bedürfen damit im Rahmen der vorliegenden Planung keiner gesonderten städtebaurechtlichen Bewältigung. Ein ausreichendes Schutzniveau vor Gerüchen für diese kann im Rahmen von der Bebauungsplanaufstellung nachfolgenden Genehmigungsverfahren gewährleistet werden.

### **8.1.2.2 Sonstige fachgesetzliche Regelungen**

Die vorliegend begründete Planung betrifft einen seit über einem Jahrhundert baulich genutzten Bereich. Die Abgrenzung der Baugebietsflächen sowie der Straßen- und Eisenbahnflächen werden durch die Planung nicht verändert, so dass sich keine Umweltauswirkungen im Hinblick auf andere Umweltbelange (Artenschutz, Landschaftsschutz, Bodenschutz, Grundwasserschutz etc.) ergeben.

## **8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

### **8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **8.2.1.1 Geräusche**

Die aus dem Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans ausgehenden Geräusche aus industriell bzw. in sonstiger Weise gewerblich genutzten Anlagen wurden im Rahmen der Planaufstellung umfassend untersucht. Dabei wurden sowohl die tatsächlich zum Zeitpunkt der Planung festzustellenden Geräusche erfasst als auch – im Sinne einer rechtlich gebotenen "worst-case-Betrachtung" – die aufgrund bestehender Genehmigungen sowie bauplanungsrechtlicher Bindungen potenziell zulässigen Geräuschemissionen betrachtet. Danach werden im Ist-Zustand an den dem Plangebiet nächstgelegenen Wohngebäuden Am Kraftwerk 6 und Elektronstraße 6 die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete zur Nachtzeit teilweise deutlich überschritten. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Abschnitt 6.2.4.1 dieser Begründung wird verwiesen.

#### **8.2.1.2 Störfallrisiken**

Die von den im Plangebiet des vorliegend begründeten Bebauungsplans vorhandenen Anlagen ausgehenden Störfallrisiken wurden im Rahmen der Vorbereitung dieses Verfahrens umfassend untersucht. Dazu wurden die innerhalb der vorhandenen Anlagen im Plangebiet zu einem beliebigen Zeitpunkt potenziell vorhandenen Höchstmengen brennbarer, explosionsgefährlicher und/oder toxischer Stoffe fachgutachterlich ermittelt und die im Fall des gleichzeitigen Austretens der gesamten Stoffmenge zu erwartenden Gefahren beurteilt. Danach sind ausgehend von den im Plangebiet bestehenden Anlagen keine durch brennbare sowie explosionsgefährliche Substanzen möglicherweise auftretenden Gefahren zu erwarten, die wesentlich über das jeweilige Betriebsgelände oder jedenfalls die äußere Begrenzung von Areal E des Chemiepark Bitterfeld-Wolfen hinausgehen können.

Entsprechend bestehen nach den vorliegenden gutachterlichen Erkenntnissen ausgehend von den Bestandsanlagen keine relevanten Gefahren durch Brand- oder Explosionsereignisse u.a. für die im Bereich Am Kraftwerk vorhandenen Wohnnutzungen.

Im Hinblick auf die mit dem Austreten von toxischen Gasen verbundenen Risiken können aufgrund der im Plangebiet gehandhabten Mengen solcher Stoffe – insbesondere von Chlorgas – potenziell gesundheitsgefährdende Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Fall eines schwerwiegenden Störfallereignisses nicht mit letzter Sicherheit (sog. Restrisiken) ausgeschlossen werden. Dies betrifft außer dem Wohnbereich Am Kraftwerk auch andere Siedlungsgebiete im Stadtteil Bitterfeld

sowie wichtige öffentliche Einrichtungen (wie das Berufsschulzentrum) sowie Verkehrsanlagen (u.a. den ICE-Bahnhof Bitterfeld).

Ein ausreichendes Schutzniveau kann nicht etwa allein durch die Einhaltung von Sicherheitsabständen gewährleistet werden, da dies in der gegebenen historisch gewachsenen Siedlungsstruktur gar nicht möglich ist. Es kann vielmehr nur mittels konkret durchzuführender Schutzmaßnahmen erreicht werden – etwa durch die bei Störfallereignissen vorzunehmende Evakuierung von Siedlungsbereichen bzw. öffentlichen Einrichtungen im Gefahrenbereich. Diese Schutzmaßnahmen sind im Rahmen von Alarm- und Gefahrenabwehrplänen gemäß § 10 der 12. BImSchV zu gewährleisten und können nicht Gegenstand von Bebauungsplänen sein.

Nach der Einschätzung des mit der Untersuchung beauftragten Sachverständigen TÜV Süd erfordert die Standortsituation zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans keine sicherheitstechnischen Sofortmaßnahmen. Es werden aber zur Konfliktminimierung bei der weiteren Standortentwicklung Nutzungsbeschränkungen empfohlen, um ein ungeordnetes Zusammenwachsen von Schutzobjekten wie Wohnbebauung und Industrie auch für die Zukunft auszuschließen.

Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Abschnitt 6.1.3 dieser Begründung wird verwiesen.

#### **8.2.1.3 Luftschadstoffe, Gerüche**

Die Luftschadstoff- und Geruchssituation im Geltungsbereich des vorliegend begründeten Bebauungsplans und seiner Umgebung im Regelbetrieb wurde anlässlich dessen Aufstellung umfassend durch den Sachverständigen Müller BBM untersucht. Dazu wurden für die im Plangebiet ansässigen Betriebe auf der Grundlage der für diese vorliegenden Emissionsangaben für den Dauerbetrieb, die u.a. im Rahmen von Emissionsmessungen erhoben bzw. aus Emissionserklärungen erhoben werden, Ausbreitungsrechnungen für beispielhafte Luftschadstoffe gemäß TA Luft durchgeführt. Dabei wurden Rechenläufe mit den tatsächlichen Emissionen laut den vorliegenden Messberichten und Emissionserklärungen (bestimmungsgemäßer Betrieb) und Rechenläufe mit den genehmigten Emissionswerten laut den Genehmigungsbescheiden durchgeführt.

Die Schadstoff- und Geruchsstoffausbreitung wurde unter Einbeziehung von für das Gebiet geltenden meteorologischen Daten auf der Grundlage einer Teilchensimulation prognostiziert. Bei den Ausbreitungsrechnungen wurden jeweils konservative Ansätze gewählt (z. B. Dauerbetrieb, keine Abgasfahnenüberhöhung). Es wurde mit dem Modell AUSTAL2000, Version 2.5. t - WI-x (2) gearbeitet. Das Programmsystem (einschließlich der speziellen Anpassungen für Geruch) entspricht den Anforderungen des Anhangs 3 der TA Luft sowie der Nr. 1 und Nr. 4.5 der GIRL und ist nach den Auslegungshinweisen zu Nr. 1 GIRL das Referenzmodell zur Ermittlung der Immissionsbelastung durch Gerüche.

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen liegen die auf den Betrieb der im Plangebiet vorhandenen Anlagen ursächlich zurückzuführenden Luftschadstoffbelastungen weitestgehend deutlich unterhalb der in den Genehmigungen definierten Grenzwerte. Entsprechend kommt der Sachverständige zu dem Schluss, dass sich für alle dabei begutachteten Luftschadstoffe an der Wohnbebauung Am Kraftwerk bei einer gemeinsamen Betrachtung der vorhandenen Betriebe lediglich irrelevante Zusatzbelastungen für diese ergeben. Dies gilt sowohl für die im Bestand gemessenen als auch die nach den vorliegenden Genehmigungen zulässigen Luftschadstoffemissionen der im Plangebiet ansässigen Unternehmen.

Belange der Lufthygiene sind damit durch die bestehende industrielle Nutzung im Plangebiet auch unter Berücksichtigung möglicher zukünftiger Betriebserweiterungen damit nicht in relevanter Weise betroffen.

#### **8.2.1.4 Natur- und Artenschutz**

Bei den innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegend begründeten Bebauungsplans gelegenen Flächen handelt es sich ausschließlich um solche, die bereits in dem vergangenen Jahrhundert insbesondere durch Anlagen der chemischen Großindustrie bestanden waren. In der jüngeren Vergangenheit wurden mehrere industriell genutzte Altanlagen abgebaut und deren Grundstücke im Sinne eines "Flächenrecyclings" für die Ansiedlung neuer Betriebe aufbereitet.

Die Ansiedlungsflächen im Plangebiet wurden im Vorfeld der Einleitung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens durch einen Sachverständigen anhand ihrer Biotopeigenschaften auf ihre Lebensraumeignung insbesondere für streng geschützte wildlebende Tier- und Pflanzenarten hin betrachtet. Dabei wurde für die baulich noch nicht wieder entwickelten, jedoch bereits aufbereiteten Flächen westlich des vorhandenen Betriebs nördlich der Mainthalstraße sowie östlich des Betriebsgeländes südlich der Mainthalstraße eine potenzielle Bedeutung als Lebensraum insbesondere für Reptilien (z.B. Zauneidechse) festgestellt. Strukturen mit potenzieller Bedeutung für Greifvögel (Taggreife) befinden sich insbesondere im Bereich von baulich bereits entwickelten Flächen bzw. bestehenden Baustrukturen. Dies gilt in gleicher Weise für Fledermäuse.

Anzeichen dafür, dass Belange des Artenschutzes einer Realisierung der städtebaulichen Planung dauerhaft entgegen stehen könnten, haben sich nicht ergeben.

Sollten sich infolge des Auftretens von Exemplaren geschützter Arten auf Ansiedlungsflächen Regulationsnotwendigkeiten in artenschutzrechtlicher Hinsicht ergeben, kann diesen in nachfolgenden Genehmigungsverfahren entsprochen werden

## 8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### 8.2.2.1 Geräusche

Im Fall eines Verzichts auf die Aufstellung des Bebauungsplans würden sich keine wesentlichen Änderungen der Schallimmissionssituation in den betrachteten Bereichen ergeben. Gegenüber der an den maßgeblichen Immissionsorten Am Kraftwerk 6 und Elektronstraße 6 bei der Planung zugrundegelegten "Zielwerten" für gewerbliche Schallimmissionen in der Nachtzeit würden dann um jeweils 0,5 dB geringere bereits aus den durch für das Areal E des Chemieparks geltende Bebauungspläne sowie aufgrund der zulässigen Emissionen genehmigt bestehender Betriebe Vorbelastungen bestehen, die in ihrer Höhe den bei der Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf zugrunde gelegten "Zielwerten" von max. 55,5 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts an dem am stärksten belasteten Immissionsort Am Kraftwerk 6 gleichkommen.

Darüber hinausgehende weitere Belastungen könnten sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf im Fall der Aufnahme einer industriellen Nutzung auf den bislang unbebauten Flächen nördlich der Mainthalstraße und östlich der Griesheimstraße ergeben. Denn der für diese dann weiterhin anzuwendende Bebauungsplan 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld beinhaltet keine Regelungen zur Begrenzung der von dort ausgehenden Geräuschemissionen.

-Die nach der TA Lärm für Gemengelagen geltenden Regelungen würden dann in diesem Fall im Rahmen der einzelnen Genehmigungsverfahren anzuwenden sein. Über die Zulässigkeit bestimmter Geräuschemissionen aus dem Plangebiet würde dann allerdings nicht auf der Grundlage eines abgestimmten Konzepts zur Emissionskontingentierung zu entscheiden sein. Vielmehr bestünde für jeden Industriebetrieb ein Rechtsanspruch auf Zulassung auch eines stärker geräuschemittierenden Betriebs auf den betreffenden Flächen, wenn nur gesichert ist, dass dieser zum Zeitpunkt seiner Genehmigung keinen relevanten Immissionsbeitrag an den maßgeblichen Immissionsorten leistet. Diese können deutlich über dem liegen, was nach dem Bebauungsplan 02-2013 btf auf diesen Flächen zulässig wäre. In einem solchen Fall könnten, so dass in einer ungünstigen Fallkonstellation die industrielle Nutzung von Areal E insgesamt erschwert werden könnte wesentlich erhöhte Belastungen "Am Kraftwerk" auftreten, die letzten Endes zu einer völligen Unmöglichkeit einer Nutzung des Areals zu industriellen oder gewerblichen Zwecken oberhalb bestimmter Werte führen könnten.

Insoweit wird durch den Bebauungsplan eine Begrenzung der Geräuschemissionen an den nahegelegenen Immissionsorten gesichert, die dem entspricht, was dort bereits im Bestand hinzunehmen ist. Darüber hinausgehende Schallimmissionen werden ausgeschlossen.

### 8.2.2.2 Störfallrisiken

Bei der Nichtdurchführung der Planung wäre über die Zulässigkeit von störfallrelevanten Anlagen im Einzelfall zu entscheiden. Dies hätte zur Folge, dass weder für die im Plangebiet tätigen Unternehmen noch für die planungsbetroffenen Anlieger "Planungssicherheit" im Hinblick von aus Erfordernissen der Vorsorge gegen Störfallfolgen resultierende mögliche Nutzungsbeschränkungen bestünde. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass in der vorhandenen Gemengelage solche Nutzungsbeschränkungen sowohl die gewerblichen Ansiedler im Plangebiet als auch die außerhalb gelegenen sonstigen Nutzungen betreffen würden.

### 8.2.2.3 Lufthygiene

Bei den Emissionsansätzen zur Ermittlung der lufthygienischen Belastungen in der Umgebung des Geltungsbereichs des vorliegend begründeten Bebauungsplans wurden mögliche Erweiterungen der im Plangebiet vorhandenen Anlagen berücksichtigt, denen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen. Dazu wurden modellhaft jeweils die Emissionen der jeweils bereits bestehenden Anlage auf die für diese potenziell in Frage kommende Erweiterungsflächen "gespiegelt".

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplans bestehen nach den Ergebnissen der diesbezüglich durchgeführten lufthygienischen Simulationsberechnungen auch im Fall einer wesentlichen Ausweitung der industriellen Nutzung keine relevanten zusätzlichen lufthygienischen Belastungen für die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche.

### 8.2.2.4 Natur- und Artenschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die grundsätzliche Zulässigkeit einer baulichen Nutzung der betreffenden Flächen ebenso wie das Maß der dort zulässigen baulichen Nutzung nicht verändert. Veränderte Auswirkungen auf Belange des Natur- und Artenschutzes ergeben sich infolge der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans nicht. Soweit im Fall einer den Festsetzungen dieses Bebauungsplans entsprechenden Aufnahme oder Änderung baulicher Nutzungen im Plangebiet Beeinträchtigungen von besonders bzw. streng geschützten wild lebenden Tiere oder Pflanzen ergeben können, unterliegen diese den unmittelbar geltenden naturschutzrechtlichen Verboten gemäß § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Im Bedarfsfall kann i.d.R. durch die Schaffung von Ersatzlebensräumen für angefundene Exemplare streng geschützter wildlebender Arten Vorsorge dagegen getroffen werden, dass sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Regelungen im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht.

## **8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **8.2.3.1 Sicherheitstechnische Entflechtung**

Gegenstand der Bebauungsplanung ist u.a. eine Gliederung des festgesetzten Industriegebiets nach der "Störfallrelevanz" zulässiger Anlagen. Diese erfolgt durch die abgestufte Festsetzung von Teilgebieten des Industriegebiets, für die jeweils gesonderte Höchstmengen für die Handhabung gefährlicher Stoffe innerhalb einer Einzelanlage gelten. Dabei wird die die festgesetzten Teilgebiete die Verwendung von Stoffen, bei deren Austreten erhebliche Gefahren insbesondere für die Wohnbevölkerung "Am Kraftwerk" und in der "Kraftwerkssiedlung" auftreten könnten, umso stärker beschränkt, je geringer der Abstand der betreffenden Teilgebiete zu den nächstgelegenen Wohngebäuden ist. Erhebliche Gefahren infolge des Austretens von toxischen, brennbaren bzw. explosionsfähigen Stoffen aus bestimmungsgemäß geführten Anlagen im Fall von Störfallereignissen können damit dauerhaft ausgeschlossen werden. Auf die Ausführungen dazu im Abschnitt 6.2.3 dieser Begründung wird verwiesen.

### **8.2.3.2 Kontingentierung von Geräuschemissionen**

Durch die in dem Bebauungsplan enthaltene Geräuschkontingentierung werden die Lärmimmissionen aus dem Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen auf ein der bestehenden "Gemengelage" zwischen industriellen und sonstigen gewerblichen Nutzungen auf der einen und Wohnnutzungen auf der anderen Seite angemessenen Niveau fixiert. Dabei liegen die an den maßgeblichen Immissionsorten im Wohnbereich Am Kraftwerk auftretenden Gesamtimmissionsbelastungen aus dem Betrieb von Anlagen im Bereich des Chemieparks zur Nachtzeit rechnerisch oberhalb der für diese bei Neuplanungen im Regelfall anzuwendenden Grenz- bzw. Orientierungswerte.

Dadurch ist im vorliegenden Fall kein Verstoß gegen die maßgeblichen Regelwerke – insbesondere die TA-Lärm – gegeben. Ein angemessener Schutz der Wohnruhe ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt. Gesundheitsgefahren für Wohnbevölkerung im Bereich Am Kraftwerk und in der "Kraftwerkssiedlung" sind durch die zulässigen Lärmbelastungen nicht zu erwarten. Auf die ausführlichen Ausführungen dazu im Abschnitt 6.2.4 dieser Begründung wird verwiesen.

### **8.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen grundsätzlicher Art zu der vorliegend verfolgten Zielsetzung einer Entflechtung sicherheitsrelevanter Nutzungen auf der Grundlage des genehmigt vorhandenen Bestandes bestehen nicht. Soweit solche im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung erwogen worden sind, ist deren Erforderlichkeit nach dem derzeitigen Stand der Kenntnis nicht gegeben. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Abschnitt 4.2 dieser Begründung wird verwiesen.

### **8.3 Zusätzliche Angaben**

#### **8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Der Umweltprüfung liegen verschiedene Fachgutachten und fachgutachterliche Beiträge zugrunde, die - wie bereits erwähnt - teilweise im Rahmen der Erarbeitung dieses Umweltberichts erstellt worden sind, teilweise bereits im Rahmen vorangegangener Verfahren erarbeitet wurden. Die relevanten Inhalte dieser gutachterlichen Beiträge sind im Abschnitt 8.2 dieser Begründung zusammengefasst. Im Rahmen dieser Zusammenfassungen sind auch die wichtigen Merkmale der jeweils verwendeten technischen Verfahren dargestellt, auf die hiermit verwiesen wird. Für die Bebauungsplanung relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, die als Grundlage der vorgenommenen Begutachtungen gedient haben, sind nicht aufgetreten.

#### **8.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Durch den Bebauungsplan werden hinsichtlich der zukünftig zulässigen baulichen Nutzungen im Wesentlichen bereits bestehende Verhältnisse rechtlich abgesichert. Sofern die bestehenden baulichen Nutzungen als Anlagen im Sinne der 4. BImSchV oder der 12. BImSchV einzustufen sind, unterliegen sie der regelmäßigen Überwachung durch die jeweils zuständigen Behörden. Betriebszustände, die nicht mit den umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmen – etwa überhöhte Lärmemissionen – können dabei festgestellt werden. Eine Erfüllung der Festsetzungen des Bebauungsplans kann durch entsprechende behördliche Maßnahmen durchgesetzt werden.

### **8.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Aufgrund der in den vergangenen Jahren nach 1990 erfolgten Umstrukturierungen im Bereich des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen ist trotz einer wieder deutlich gestiegenen Industrieproduktion eine signifikante Verbesserung der Umweltsituation in dessen Umgebung erfolgt. Vor diesem Hintergrund bedeuten mit der Planung städtebaurechtlich abgesicherte "Eingriffe" in die Umwelt im Ergebnis vielfach eine deutliche Verbesserung der Umweltsituation gegenüber dem, was noch vor wenigen Jahren faktisch hinzunehmen war.

Dennoch sind infolge der besonderen Rahmenbedingungen, insbesondere der engen Nachbarschaft zwischen industriellen Anlagen bzw. Betrieben und Wohnnutzungen, zum Teil noch immer – freilich nicht vermeidbar – vergleichsweise ungünstige Umweltbedingungen gegeben. Dies betrifft insbesondere potenzielle Geräuschimmissionen an im Wohnbereich Am Kraftwerk gelegenen Wohngebäuden sowie die für weite Teile des Stadtgebiets bestehenden Risiken im Hinblick auf das im Störfall denkbare Austreten giftiger Gase. Diese werden aufgrund der Ergebnisse

der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung durchgeführten Umweltprüfung allerdings als vereinbar mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die betreffenden Bereiche erachtet, soweit eine Verschärfung der Gefahren durch ein "Heranrücken" von bestimmten Anlagenarten an die vorhandene Wohnbebauung unterbunden und im Gegenzug eine weitere Verdichtung der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" ausgeschlossen werden kann.