Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

OT Wolfen · Steinfurther Straße 46 · 06766 Bitterfeld-Wolfen · Tel. 03494 38-0 · Fax -101 · info@swb-w.de · www.sw-bitterfeld-wolfen.de
Hans-Tilo Winkelmann **Geschäftsführer** · Petra Wust **Aufsichtsratsvorsitzende** · HRB 10361, Amtsgericht Stendal

Eingang 2.9.13
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X 3.9.13
Marketing

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH OT Wolfen PF 1258 06755 Bitterfeld-Wolfen

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

EINGEGANGEN 02. 09. 2013

Datum
29.08.2013
Nachricht vom
02.08.2013
Ansprechpartner
Frau Gellert
Telefon Direktwahl
03494 38-120
Fax:
03494 38-129

Unsere Reg.-Nr.: 196/13
Aufstellung der Bebauungspläne 2013-01btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ und 2013-02btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ für den Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß $$ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Rönnicke,

für die o.g. Planungsvorhaben wurde die Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH, im Namen der NIEMANN+STEEGE GMBH um Stellungnahme gebeten.

In den Planungsbereichen „Wohnbereich Straße am Kraftwerk“ und in der „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ befinden sich keine Erdgas-Nieder- und Mitteldruckleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.
Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass sich die Erdgas-Hochdruckleitung in Rechtsträgerschaft der MITNETZ GAS befindet!

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

Mit freundlichen Grüßen

Gellert Jänicke

Anlage:
2 Lagepläne

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**50**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 51)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

OT Wolfen · Steinfurther Straße 46 · 06766 Bitterfeld-Wolfen · Tel. 03494 38-0 · Fax -101 · info@swb-w.de · www.sw-bitterfeld-wolfen.de
Hans-Tilo Winkelmann **Geschäftsführer** · Petra Wust **Aufsichtsratsvorsitzende** · HRB 10361, Amtsgericht Stendal

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH OT Wolfen PF 1258 06755 Bitterfeld-Wolfen

NIEMANN+STEEGE GmbH
Herrn Dipl.-Ing
Patrick Reimann
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Datum
03.03.2014
Nachricht vom
21.02.2014
Ansprechpartner
Frau Gellert
Telefon Direktwahl
03494 38-120
Fax:
03494 38-129

Unsere Reg.-Nr.: 52/14
Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" und 02-2013btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" für den Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Reimann,

für das o.g. Planungsvorhaben wurde die Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH (SWBW), im Namen der NIEMANN+STEEGE GmbH um Stellungnahme gebeten.

Der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich der SWBW.

Im Planungsbereich „Straße am Kraftwerk" befinden sich keine Erdgas-Nieder- und Mitteldruckleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.
Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass sich die Erdgas-Hochdruckleitung in Rechtsträgerschaft der MITNETZ GAS befindet!

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

Mit freundlichen Grüßen

Gellert

i.A.
Jänicke

Bayerische Hypo-u. Vereinsbank AG · **BLZ** 800 200 87 · **Konto** 900 3711 · **IBAN** DE 04 8002 0087 0009 0037 11 · **BIC** HYVEDEMM 462
Kreissparkasse Anhalt Bitterfeld · **BLZ** 800 537 22 · **Konto** 363 803 20 · **IBAN** DE 15 8005 3722 0036 3803 20 · **BIC** NOLADE 21 BTF

Mo, Mi 9 – 16 Uhr
Di, Do 9 – 18 Uhr
Fr 9 – 13 Uhr

ENERGY-M

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**51**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

ABWASSER ZWECK VERBAND
Westliche Mulde
REGION BITTERFELD - WOLFEN

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

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 13. AUG. 2013
GB/FB

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

Ihr Schreiben vom 02.08.2013

Datum: 2013-08-06

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2013-01 btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" in Bitterfeld-Wolfen Ortsteil Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnike,

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

Da der Bebauungsplan lediglich den vorhandenen Gebäudebestand absichert und keine Neuerschließung vorsieht, werden die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, nicht berührt. In der Straße Am Kraftwerk befindet sich ein Mischwasserkanal, der zur Schmutz- und Regenwasserableitung dient.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Schwara
Betriebsführung

Eingang	13.8.13/1426
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/ Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X 14.8.13
Marketing	

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

Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145

Bankverbindung: UniCredit Bank
BLZ: 800 200 87
Kto.-Nr.: 9 003 002

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **52** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 53)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

ABWASSER ZWECK VERBAND
Westliche Mulde

REGION BITTERFELD - WOLFEN

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

EINGEGANGEN 05. MRZ. 2014

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 05. MRZ. 2014
GB/FB

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

Ihr Schreiben vom 21.02.2014

Datum: 2014-03-03

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" in Bitterfeld-Wolfen Ortsteil Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnike,

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

In der Straße Am Kraftwerk befindet sich ein Mischwasserkanal, der zur Schmutz- und Regenwasserableitung dient. Des Weiteren verläuft nördlich der Straße Am Bad ein Regenwasserkanal DN 400 mit Anschluss an den Land- bzw. Schachtgraben. An der südöstlichen Grenze des Bebauungsplanes befindet sich die Schmutzwasserpumpstation mit vorgeschaltetem Pufferbecken.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Eingang 6.3.14/279 Dr.	
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft, Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	

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

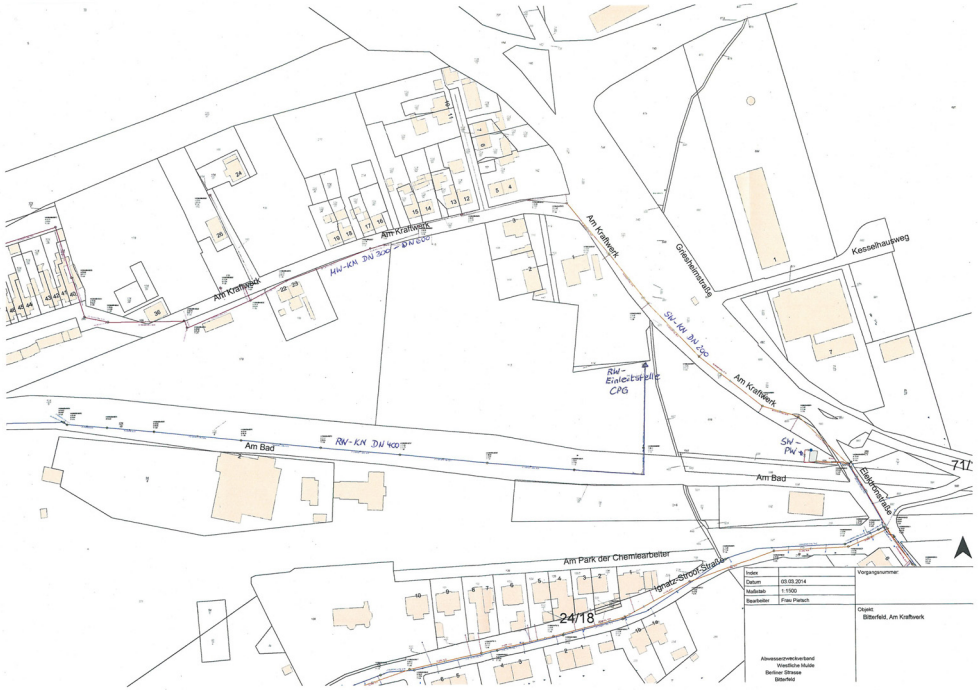
Telefon: 03493 302-0
Telefax: 03493 302-145
E-Mail: info@azv-wemu.de

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
BLZ: 800 200 87
Kto.-Nr.: 9 003 002
IBAN: DE38800200870009003002
BIC: HYVEDEMM462

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**53**	Seiten: 2

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.



Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Eingang 13.8.13 11:27 Ka
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/Beteiligungen
SB Stadtplanung X 14.8.13
Marketing

MIDEWA
Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

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

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
15043
Eing.: 13. AUG. 2013
GB/FB

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

Abteilung: Technologie
Bearbeiterin: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-143

Ihr Zeichen: 02.08.2013

Datum: 2013-08-08

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2013-01 btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" in Bitterfeld-Wolfen Ortsteil Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnike,

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

Da der Bebauungsplan lediglich den vorhandenen Gebäudebestand absichert und keine Neuerschließung vorsieht, werden die vorhandenen Anlagen zur Trinkwasserversorgung nicht berührt.

Wir betreiben im Planungsgebiet keine wasserwirtschaftlichen Anlagen. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Schwara

i.A. Pietsch

100% Recyclingpapier. Wir arbeiten umweltbewusst.

Hauptverwaltung:
Bahnhofstraße 13
06217 Merseburg
Telefon: +49 3461 352-0
Telefax: +49 3461 352-325
E-Mail: info-mf@midewa.de
Internet: www.midewa.de

Geschäftsführung:
Uwe Störzner – Geschäftsführer
Thiebauld Mittelberger – Geschäftsführer
Jana Bräutigam – Prokuristin
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Peter Kunert

Amtsgericht Stendal
HRB 211304

Finanzamt Merseburg
112/107/02174

Bankverbindung:
Commerzbank AG, Filiale Halle
BLZ 800 400 00, Konto 1 103 720 00
IBAN: DE63 8004 0000 0110 3720 00
BIC: COBADEFFXXX

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**54**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Midewa zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 55)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Eingang 6.3.14 / 280 Dr.
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X 7.3.14
Marketing

MIDEWA
Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

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

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

EINGEGANGEN

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
44464
Eing.: 05. MRZ. 2014
GB/FB

Abteilung: Technologie
Bearbeiterin: Frau Pietsch
Telefon: 03493 302-126
Telefax: 03493 302-143

Ihr Zeichen: 21.02.2014

Datum: 2014-03-03

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" in Bitterfeld-Wolfen Ortsteil Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnike,

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

Die im Bebauungsgebiet befindlichen Trinkwasserleitungen sind im beiliegenden Plan dargestellt und vor jeglicher Beschädigung und Überbauung zu schützen.

Wir betreiben im Planungsgebiet keine wasserwirtschaftlichen Anlagen. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Schwara

i.A. Pietsch

100% Recyclingpapier. Wir arbeiten umweltbewusst.

Hauptverwaltung:
Bahnhofstraße 13
06217 Merseburg
Telefon: +49 34 61 352-0
Telefax: +49 34 61 352-325
E-Mail: info-mf@midewa.de
Internet: www.midewa.de

Geschäftsführung:
Uwe Störzner – Geschäftsführer
Thiebauld Mittelberger – Geschäftsführer
Jana Bräutigam – Prokuristin
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Peter Kunert

Amtsgericht Stendal
HRB 211304

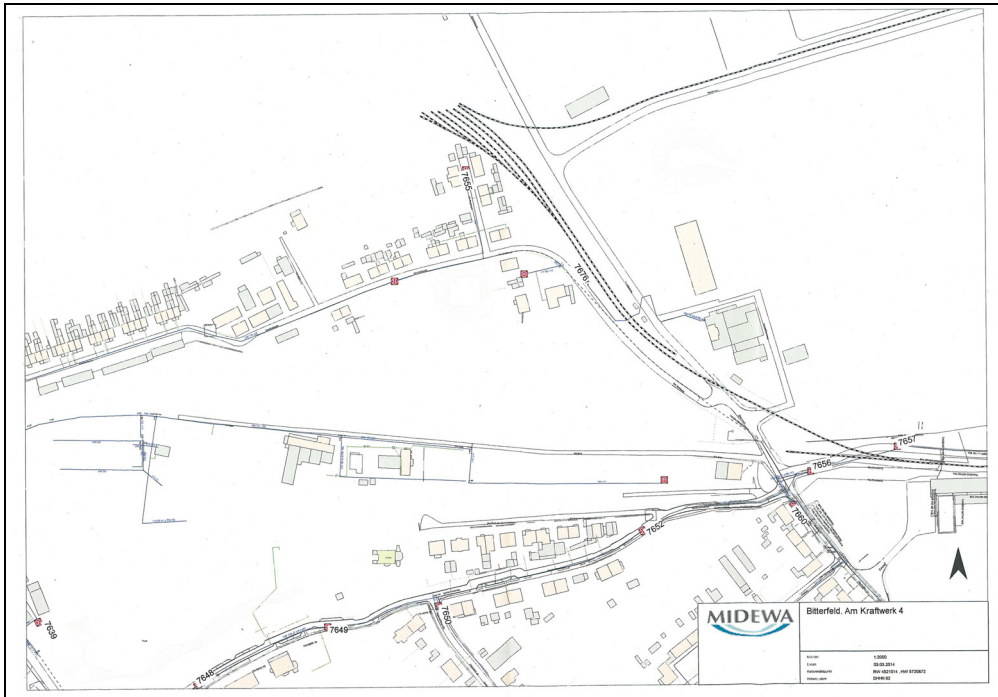
Finanzamt Merseburg
112/107/02174

Bankverbindung:
Commerzbank AG, Filiale Halle
BLZ 800 400 00, Konto 1 103 720 00
IBAN: DE63 8004 0000 0110 3720 00
BIC: COBADEFFXXX

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**55**	Seiten: 2

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Midewa zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.



Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

FERNWASSER VERSORGUNG ELBAUE-OSTHARZ GmbH

Akkreditiertes Zentrallabor nach DIN EN ISO/IEC 17025 DAR-Register-Nr.: DAC-P-0189-03-00

DVGW TSM

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH - Postfach 1165 - 04851 Torgau

Niemann + Steege GmbH

Wasserstr. 1

40213 Düsseldorf

Bearbeiterin: Frau Harz
Abteilung: TDPD
Telefon: 03421 757 231
e-Fax: 03421 757 98 231
Fax: 03421 757 303
E-Mail: ulrike.harz@fwv-torgau.de

Ihre Anfrage:

Unser Zeichen: **743.13**

Datum: 21.08.13

Aufstellung der Bebauungspläne 2013-01 btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ und 2013-02 btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Mit freundlichen Grüßen

Konrad Wetzel
Ltr. Fachbereich
Dokumentation/Archivierung/Vermessung

Ulrike Harz
MA Zustimmungen/
Genehmigungen

Sitz der Gesellschaft: 04860 Torgau, Naundorfer Straße 46, Tel.: 03421 757-0, Fax: 03421 757-235, info@fwv-torgau.de
Bereich Ostharz: 38889 Wienrode, Werkstraße 1, Tel.: 03944 925-0, Fax: 03944 925-791
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Josef Rahmen, Geschäftsführer: Dr. Peter Michalik, Jan Wollenberg
Bankverbindungen: Deutsche Kreditbank Leipzig, Kto.-Nr.: 1 306 521 (BLZ 120 300 00), IBAN: DE22 1203 0000 0001 3065 21, SWIFT/BIC: BYLADEM1001; Hypo Vereinsbank Leipzig, Kto.-Nr.: 357 807 344 (BLZ 860 200 86), IBAN: DE09 8602 0086 0357 8073 44, SWIFT/BIC: HYVEDEMM495
Eintragung: HRB 86, Amtsgericht Leipzig, USt-Ident-Nr.: DE 141 734 132

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **56** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH
Im Auftrag der VNG Gasspeicher
GDMcom

Ansprechpartner:
Frank Löbner

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Tel.: (0341) 3504-422
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

NIEMANN+STEEGE GMBH
Wasserstr. 1
40213 Düsseldorf

Ihr Zeichen: Patrick Reimann 02.08.2013
Unser Zeichen: GEN / Loe 11396/13/00

26.08.2013

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Aufstellung des Bebauungsplanes 2013-01btf "Wohnbereich Str. Am Kraftwerk"
für den Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Unsere Registriernummer: **11396/13/00**

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

i. A. Frank Löbner
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Klaus-Dieter Görlich, Reinhard Jung | Amtsgericht Leipzig HRB 15861
Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001
USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675

GDMcom mbH – ein Unternehmen der VNG-Gruppe

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**57**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der GDMcom zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 58)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Im Auftrag der ontras Gastransport GmbH

Im Auftrag der VNG Gasspeicher

Eingang 13.3.14 / 312 Dr.
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X
Marketing

EINGEGANGEN 12. März 2014 GDMcom

Stadt Bitterfeld-Wolfen Eing.: 12. MRZ. 2014 GB/FB

GDMcom mbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Stadtentwicklung / Stadtplanung
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner:
Dirk Stauber

Tel.: (0341) 3504-462
Fax: (0341) 3504-100
leitungsauskunft@gdmcom.de

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: GEN / St 11396/13/00
PE-Nr.: 4022/14
21.02.2014
10.03.2014

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. aus der Vergangenheit als Eigentümer von Energieanlagen bekannte **VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig**, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH)** und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die **VNG Gasspeicher GmbH** übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümer von Energieanlagen.

Aufstellung des Bebauungsplanes 01-2013btf "Wohnbereich Str. Am Kraftwerk"
für den Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Entwurf)
Unsere Registriernummer: **11396/13/00**

O. g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

GDMcom ist vorliegend als von der **ONTRAS Gastransport GmbH**, Leipzig ("ONTRAS") und der **VNG Gasspeicher GmbH**, Leipzig („VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit.
Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Sven Porsch
Teamleiter
Auskunft/Genehmigung

Dirk Stauber
Sachbearbeiter
Auskunft/Genehmigung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**58**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der GDMcom zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

MITNETZ GAS

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

Fachbereich Projektmanagement Gas
Standort Kabelsketal

NIEMANN+STEEGE GmbH
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 02.08.2013
Unser Zeichen: VG-R-P/Hof
Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 034605/6-3741
Telefax: 034605/6-3225
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Datum: 08.08.2013

Bitterfeld, "Wohnbereich Straße am Kraftwerk", Bebauungsplan 2013-01btf

Sehr geehrter Herr Riemann,

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

Registrier-Nr.: TG-02425/2013

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

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

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

DVGW TSM GEPRÜFT

Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Gas mbH

Geschäftsanschrift:
Magdeburger Straße 36
06112 Halle (Saale)

Postanschrift:
Postfach 200 553
06006 Halle (Saale)

T 0345 216-0
F 0345 216-4620
I www.mitnetz-gas.de

Geschäftsführung:
Ralf Hiersig,
Dr. Adolf Schweer

Sitz des Unternehmens:
Kabelsketal
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 5894

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

USt-ID-Nr. DE251538934

Ein Unternehmen der enviaM-Gruppe

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**59**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der MITNETZ Gas zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 60)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

MITNETZ GAS

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

Fachbereich Projektmangement Gas
Standort Kabelsketal

NIEMANN+STEEGE GmbH
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 21.02.2014
Unser Zeichen: VG-R-P/Hof
Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 034605/6-3741
Telefax: 034605/6-3225
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Datum: 25.02.2014

Bitterfeld, "Wohnbereich Straße am Kraftwerk", Bebauungsplan 2013-01btf
Registrier-Nr.: TG-02425/2013

Sehr geehrter Herr Reimann,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 21.02.2014 zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 08.08.2013 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

DVGW TSM

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Geschäftsanschrift:
Magdeburger Straße 36
06112 Halle (Saale)
Postanschrift:
Postfach 200 553
06006 Halle (Saale)
T 0345 216-0
F 0345 216-4620
I www.mitnetz-gas.de
Geschäftsführung:
Ralf Hiersig,
Dr. Adolf Schweer
Sitz des Unternehmens:
Kabelsketal
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 5894
Bankverbindung:
Commerzbank AG
Halle (Saale)
BLZ 800 400 00
Kto-Nr. 111 62 01 02
BIC COBADEFFXXX
IBAN
DE79 8004 0000 0111 6201 02
USt-ID-Nr. DE251538934

Ein Unternehmen der enviaM-Gruppe

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**60**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der MITNETZ Gas zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

ANHALT-BITTERFELDER KREISWERKE GmbH

Hausmüllentsorgung · maschinelle Straßenreinigung · Sperrmüllabfuhr · LKW-Werkstatt · Abfallannahme · Grünanlagenbau · Abfallberatung · Containerdienst

Entsorgungsfachbetrieb nach § 52 KrW / AbfG

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH | Salegaster Chaussee 10 | 06803 Bitterfeld-Wolfen

Niemann + Stege
GmbH
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Sta./Eck. 26.02.2014

Ihr Schreiben vom 21.02.2014
Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013btf"Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" und 02-2013btf „Mainthalstraße/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen"

Betreff: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §§ 4 Abs. 2 u. 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben benannten Bebauungsplänen geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.

2.Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0 m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26,0 t) zum Einsatz.
Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Eckelmann
Geschäftsführer

Stammsitz: Salegaster Chaussee 10, 06803 Bitterfeld-Wolfen, Telefon: 03494 79999-0, Fax: 03494 79999-11, E-Mail: info@abikw.de, Internet: www.abikw.de
Niederlassung: Am Flugplatz 1 · OT Straguth, 39264 Zerbst (Anhalt), Telefon: 039248 94266, Fax: 039248 94268, E-Mail: nl.zerbst@abikw.de, Internet: www.abikw.de
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Uwe Schulze
Geschäftsführer: Dipl.-Jur. H. Eckelmann
Amtsgericht Stendal, HRB 10952
Steuernummer: 116/105 40122
UST-IdNr. DE139738944
Bankverbindungen: Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld, Kto.-Nr.: 30 004 039 (BLZ 800 537 22), IBAN-Nr.: DE25800537220030004039, BIC Code: NOLADE21BTF
Deutsche Bank AG, Kto.-Nr.: 6 111 009 (BLZ 860 700 00), IBAN-Nr.: DE41860700006111009000, BIC Code: DEUTDE8LXXX
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, Kto.-Nr.: 9 000 500 (BLZ 800 200 87)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **61** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Unterhaltungsverband "Mulde" Körperschaft des öffentlichen Rechts

Großer Hagweg 8
06773 Gräfenhainichen

Tel. 034953/ 21249
Fax. 034953/ 21894
E-Mail: mulde@t-online.de

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

Gräfenhainichen, 2013-09-16
Unser Zeichen: me/we

Aufstellung der Bebauungspläne 2013-01 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk“ und 2013-02 btf „Mainthalstraße/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ für den OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönnike,

Gewässer II. Ordnung sind von den o. g. Bebauungsplänen nicht betroffen.

Seitens des Unterhaltungsverbandes „Mulde“ gibt es keine Einwände.

Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Meise
Geschäftsführer

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **62** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes Mulde zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) ☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

DANPOWER GRUPPE

Eingang	4.4.14 /420 Dr.
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/ Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X	7.7.14
Marketing	

BFG
Bitterfelder Fernwärme GmbH

OT Bitterfeld
Bahnhofstraße 30
06749 Bitterfeld-Wolfen

Sitz der Gesellschaft: Bitterfeld
Registergericht:
Amtsgericht Stendal
HRB 11256

Geschäftsführer
Mario Engler

Bankverbindung
Kreissparkasse Bitterfeld
BLZ: 800 537 22
Konto-Nr.: 33 640 019
BIC: NOLADE21BTF
IBAN: DE34800537220033640019

DKB Deutsche Kreditbank AG Berlin
BLZ: 120 300 00
Konto-Nr.: 11 551 660
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE49120300000011551660

detlef.weise@danpower-gruppe.de
www.danpower-gruppe.de

Unsere Zeichen:

Tel. 03493 / 37 51 25
Fax 03493 / 37 51 22

Datum:31.03.2014

BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH
OT Bitterfeld • Bahnhofstraße 30 • 06749 Bitterfeld-Wolfen

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
6521
Eing. 03 APR 2014
GB/FB

EI... GEN
04. 2014
ASE

Stellungnahme der Bitterfelder Fernwärme GmbH zu den Bebauungsplänen 01-2013btf „Wohnbereich Am Kraftwerk“ sowie 02-2013btf „Mainthalstraße/ Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“

Sehr geehrte Herr Rönnike,

in den oben aufgezählten Bereichen befinden sich keine Versorgungsleitungen der Bitterfelder Fernwärme GmbH.
Es sind ebenfalls keine Ausbaumaßnahmen in absehbarer Zukunft geplant.

Mit freundlichen Grüßen
Bitterfelder Fernwärme GmbH

i.A. Weise **i.A. Vollweider**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**63**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Eingang 28.8.13 / 1187 Ka
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X 29.8.13
Marketing

50hertz

50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
16036
Eing. 28. AUG. 2013
GB/FB

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A
12435 Berlin

Datum
21.08.2013

Unsere Zeichen
Fr
20130818-0

Ansprechpartner/in
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl
030-5150-2068

Fax-Durchwahl
030-5150-2707

E-Mail
sylvia.friedrich@50hertz.com
oder
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
05.08.2013

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Daniel Dobbeni

Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Udo Giegerich
Hans-Jörg Domy
Dr. Frank Golletz
Dr. Dirk Biermann

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 108 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
DE75 5121 0800 9223 7410 19
BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Aufstellung des BPL 2013-01btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönnike,

das Schreiben der Fa. Niemann+Steege haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planunterlagen im Internet (Planzeichnung, Begründung)*

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i. A. Friedrich

David Friedrich

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**64**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der 50hertz Transmission GmbH zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 65)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Eingang 13.3.14/255 Dz.
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft, Beteiligungen
SB Stadtplanung X
Marketing
6.3.14

EINGESCHRIEBEN

50hertz

50Hertz Transmission GmbH - Eichenstraße 3A - 12435 Berlin

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
4208
Eing. 07. März 2014
SB/FB

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Eichenstraße 3A
12435 Berlin

Datum
24.02.2014

Unsere Zeichen
Fr
20130818-1

Ansprechpartner/in
Frau Friedrich

Telefon-Durchwahl
030-5150-2068

Fax-Durchwahl
030-5150-2707

E-Mail
sylvia.friedrich@50hertz.com
oder
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
21.02.2014

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Daniel Dobbeni

Geschäftsführer
Boris Schucht, Vorsitz
Udo Giegerich
Dr. Frank Golletz
Dr. Dirk Biermann

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

Aufstellung des BPL 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönnike,

das Schreiben der Fa. NIEMANN+STEEGE zum o. g. BPL haben wir erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planunterlagen im Internet*

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

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

i.A. David

i.A. Friedrich

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**65**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der 50hertz Transmission GmbH zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

NIEMANN+STEEGE

Von: Nadine Schröder [gkw-bitterfeld@pd-group.com]
Gesendet: Mittwoch, 14. August 2013 11:58
An: mail@niemann-steege.de
Betreff: [SPAM?]: Bebauungspläne 2013-01- btf und 2013-02btf

Sehr geehrter Herr Reimann,
mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.08.2013 zu den Bebauungsplänen 2013-01btf „Wohnbereich Strasse am Klärwerk" und 2013-02btf „ Mainthalststrasse/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH im vorgesehenen Bebauungsgebiet keinerlei Rohrleitungen bzw. technische Anlagen unterhält und somit keine belange des GKW zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Heiner Sittig
Planungsingenieur
Dipl.- Ing.

Gemeinschaftsklärwerk
Betriebsgesellschaft mbH & Co.KG Greppin
OT Greppin
Salegaster Chaussee 2
06803 Bitterfeld-Wolfen

Telefon : 0 34 93 / 7 79 32
Fax : 0 34 93 / 7 21 87
e-mail : info@gkw-bitterfeld-wolfen.de
gkw-bitterfeld@pd-group.com

Geschäftsführer: Frau Dipl.-Ing. Regina Egert
Herr Dr. Stefan Basse

Sitz der Gesellschaft: Bitterfeld-Wolfen OT Greppin
Amtsgericht Stendal HRA 12336

Ust-IdNr.: DE226392530

Komplementär: GKW Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Stendal HRB 16685

1

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **66** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Gemeinschaftsklärwerke Bitterfeld-Wolfen zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 68)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) ☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **67** Seiten: 1

GEMEINSCHAFTSKLÄRWERK BITTERFELD WOLFEN

GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH · OT Greppin · Salegaster Chaussee 2 · 06803 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Frau Rönnike
Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen

EINGEGANGEN 17.09.2013

Stadt Bitterfeld-Wolfen 17651 Eing.: 16. SEP. 2013 GB/FB III

GKW-Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

OT Greppin · Salegaster Chaussee 2
06803 Bitterfeld-Wolfen
Telefon: 0 34 93 / 7 30 93
Telefax: 0 34 93 / 7 21 87
info@gkw-bitterfeld-wolfen.de
gkw-bitterfeld@pd-group.com

Unsere Zeichen	Tel.-Durchwahl	Datum
Barthel/Schr.	☎7 79 35	13.09.2013

Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Änderung für den Teilbereich „Straße Am Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld
Bebauungsplan Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk"
Bebauungsplan Nr. 02-2013btf „Mainthalstraße / ChemiePark Bitterfeld-Wolfen"

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.08.2013 wurde das Gemeinschaftklärwerk Bitterfeld-Wolfen (GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH) als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur o.g. Änderung am Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen gebeten.

Wir nehmen zu der Änderung für den Teilbereich „Straße Am Kraftwerk" des Flächennutzungsplanes sowie zu den Vorentwürfen der o.g. Bebauungspläne wie folgt Stellung.

Innerhalb der im Flächennutzungsplan bzw. den Bebauungsplänen ausgewiesenen Bereichen „Straße Am Kraftwerk" und Mainthalstraße befinden sich keine oberirdischen oder unterirdische Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Es bestehen seitens der GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände gegen diese Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die benannten Vorentwürfe der Bebauungspläne.

Mit freundlichen Grüßen

GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH

Dr. Basse

Eingang 17.09. / 13 16

Wichtiges Wasser.

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Regina Egert, Dr. Stefan Basse · Sitz und Registergericht: Bitterfeld-Wolfen OT Greppin, Stendal HRB 11036 · Steuer-Nr.: 116/105/41560, Ust-IdNr.: DE 139740567 · Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Halle, Konto-Nr. 812 719 · BLZ 120 300 00

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Gemeinschaftsklärwerke Bitterfeld-Wolfen zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 68)

Abwägungsbogen zum Bebauungsplan 01_2013 btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) ☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **68** Seiten: 1

Eingang 43.14/260 Dz.
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X 6.3.14
Marketing

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 03 MRZ 2014 4266
FB/FB

EINGEGANGEN 04 MRZ 2014

GEMEINSCHAFTSKLÄRWERK BITTERFELD WOLFEN

GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH · OT Greppin · Salegaster Chaussee 2 · 06803 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen

GKW-Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

OT Greppin · Salegaster Chaussee 2
06803 Bitterfeld-Wolfen
Telefon: 0 34 93 / 7 30 93
Telefax: 0 34 93 / 7 21 87
info@gkw-bitterfeld-wolfen.de
gkw-bitterfeld@pd-group.com

Unsere Zeichen	Tel.-Durchwahl	Datum
Sittig / Schr.	☎7 79 32	26.02.2014

Stellungnahme zu Bebauungsplänen 01-2013btf „ Wohnbereich Str. am Kraftwerk“ und 02-2013btf „Maithalstr./Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“
- **Schreiben der NIEMANN + STEEGE GmbH v. 21.02.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von den o.g. Bebauungsplanvorentwürfen sind keine Gebiete der Stadt Bitterfeld-Wolfen enthalten in welchen Rohrleitungsbestände oder sonstige Einrichtungen der GKW Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH vorhanden sind.
Insofern gibt es seitens unserer Gesellschaft zu den ausgelegten Planungen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

GKW Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

Dipl.-Ing. Egert Dr. Basse

Wichtiges Wasser.

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Regina Egert, Dr. Stefan Basse
Sitz und Registergericht: Bitterfeld-Wolfen OT Greppin, Stendal HRB 11036
Steuer-Nr.: 116/105/41560, Ust.-IdNr.: DE 139740567
Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Halle, Konto-Nr. 812 719 · BLZ 120 300 00

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Gemeinschaftsklärwerke Bitterfeld-Wolfen zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e. V.

BNU Sachsen-Anhalt

Landesverband S-A des BNU e.V. , Steubenallee 2 , 39104 Magdeburg

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen

Stadt Bitterfeld-Wolfen 17402 Eing. 12 SEP 2013 GB/FB III

Bund für Natur und Umwelt
Landesgeschäftsstelle im Umwelthaus
Steubenallee 2 /39104 Magdeburg
fon: 0391 / 5413485; fax: 0391 / 5413 87
e-Mail: bnusachsan@aol.com
Bankverbindung: Volksbank Magdeburg eG
Ktnr. 1 333 020 # BLZ 810 932 74
IBAN DE25 8109 3274 0001 3330 20,
BIC GENODEF1MD1

EINGEGANGEN 12. SEP. 2013

Ihr Zeichen	Ihr Brief vom	Unser Brief/Zeichen	Datum
	02.08.13	206/13/kr	11.09.2013

Stellungnahme zu den Bebauungsplänen 2013-01btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ und 2013-02btf „Mainthalstraße/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ für den Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrter Rönnike,

der Landesverband des Bundes für Natur und Umwelt erhebt zu den o. g. Bebauungsplänen keine grundsätzlichen Einwände.
Allerdings fehlen konkrete Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.

Eingang 12.9.13 / 1293 Ka
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X
Marketing

Mit freundlichen Grüßen

Krutwa
i. A. des Vorstands

Spendenkonto: Volksbank Magdeburg eG # BLZ: 810 932 74 # Ktnr.: 1 333 020 # Cod.: BNU
IBAN DE25 8109 3274 0001 3330 20, BIC GENODEF1MD1

Anerkannter Naturschutzverband nach § 29 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
Vorsitzender: Dipl.-Ing. -Päd. G. Marchal # Biedenitz ## Stellvertreter: Dr. W. Wandelt # Quedlinburg ## Schatzmeister: M. Beer # Magdeburg

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**69**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme des Landesverbandes Sachen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V. zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Eingang 10.9.13 12671
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X 11.9.13
Marketing

Stadt Bitterfeld-Wolfen
17151
Eing. 10. SEP 2013
GB/FB III

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt
· Postfach 32 02 49 · 39041 Magdeburg

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Herrn Rönnike
Rathausplatz 1
06749 Bitterfeld-Wolfen

EINGEGANGEN 10. SEP. 2013

SACHSEN-ANHALT

Landesanstalt für Altlastenfreistellung

Projektleiterin 2

07.09.2013
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Az.: 67232-2100-020-002-13 und 67232-2100-020-003-13
Ihr Ansprechpartner:
Frau Krause

Durchwahl (0391) 74440-56
krause@laf-lsa.de

ÖGP Bitterfeld-Wolfen

Hier: Bebauungsplan Nr. 02-2013 btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld und Nr. 01-2013 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Vorentwurf; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange,

Sehr geehrter Herr Rönnike,

mit Schreiben vom 02.08.2013 bat uns die Niemann+Steege GmbH im Rahmen der Bearbeitung des Vorentwurfes für die Bebauungspläne Nr. 02-2013 btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld und Nr. 01-2013 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen um eine fachtechnische Stellungnahme.

Die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt ist für die Flächen des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld-Wolfen zuständige Bodenschutzbehörde. Die Flächen der o. g. Bebauungspläne der Stadt Bitterfeld-Wolfen berühren die Flächen des ÖGP (B-Plan Nr. 01-2013 btf) bzw. liegen vollständig (B-Plan Nr. 02-2013 btf) innerhalb des Großprojektes, d. h. innerhalb der Grenzen des ÖGP/Chemieparkfläche.
Die in der Anfrage genannten B-Plan-Gebiete befinden sich im südwestlichen Bereich vom bzw. südwestlich des Areal E des P-D ChemiePark Bitterfeld-Wolfen und sind hier mehreren Teilflächen (TF 9, 2-6 für B-Plan Nr. 02-2013 btf bzw. für den B-Plan Nr. 01-2013 berührt die Fläche die TF 1, 2 und 6) des ÖGP zuzuordnen.

Einzelheiten zur Historie, aktuellen Zustand und der Belastungssituation der benannten Teilflächen ist dem Sanierungsrahmenkonzept des ÖGP Bitterfeld-Wolfen in der jeweils aktuellen Fassung zu entnehmen. Aufgrund der langjährigen industriellen und bergbaulichen (westliche Bereiche des Areal E) Nutzung

Vors. des Verwaltungsrates:
Anne-Marie Keding
Geschäftsführer: Martin Keil

Maxim-Gorki-Straße 10
39108 Magdeburg
TEL (0391) 74440-0
FAX (0391) 74440-70
www.laf-lsa.de

Norddeutsche Landesbank
BLZ 250 500 00
Kto 123 041 311

S:\PT 2\2100 öGP Bi-Wol\000 projektübergreifend\BODENSCHUTZBEHÖRDE\Vorgänge 2013\020

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**70**	Seiten: 3

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 71)

herrschen im Oberboden Auffüllungen industrieller und bergbaulicher Natur vor, d. h. der gesamte obere Bodenbereich ist durch Auffüllungen geprägt.

Anthropogen verursachte Belastungen durch Verfüllung von Abfällen der Chemieindustrie bzw. durch die industrielle Nutzung sind in den benannten Teilflächen innerhalb des ÖGP vorhanden (z. B. sanierte Altablagerung Chromatteiche auf der TF 1; sanierte ehemalige Phosphorgruben auf der TF 6; sanierte Chloralkalieelektrolyse auf der TF 9; Fläche Kraftwerk Süd auf der TF 2). Darüber hinaus ist für wesentliche Teile des benannten B-Planes 02-2013 festzustellen, dass hier ÖGP-typische Belastungen in den oberen Bodenschichten vorhanden sind. In den direkt angrenzenden Flächen (B-Plan 01-2013) liegen der LAF keine Hinweise auf Bodenbelastungen vor, da diese nicht im Zuständigkeitsgebiet der LAF als Bodenschutzbehörde liegen.

Nach Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen zum Vorentwurf der Bebauungspläne Nr. 02-2013 btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ im OT Bitterfeld und Nr. 01-2013 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen seitens der LAF für die weitere Bearbeitung der B-Pläne bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen keine Bedenken.

1. 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 LAF und der ChemiePark Bitterfeld-Wolfen GmbH und/oder den Investoren abzustimmen.
2. 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 nach der BGR 128 notwendig machen.
3. 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.
4. 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.
5. Im Bereich des ÖGP Bi-Wo können darüber hinaus 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 alle von den B-Plänen betroffenen Teilflächen des ÖGP und auch die im direkten Umfeld vorhandenen Flächen (B-Plan Nr. 01-2013).
6. 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 Niederschlagswässer.
7. Die Feststellung unter Abschnitt 6.3.2 des Vorentwurfes zum B-Plan Nr. 02-2013, dass für die Flächen innerhalb der B-Planbereiche, für die keine GRZ-Zahl im B-Plan vorgegeben wird, eine bis zu 80%-ige Bebauung der Fläche durch „bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,....“ zugelassen ist, ist aus Sicht der Bodenschutzbehörde zu streichen, da Tiefgeschos-

se/Keller innerhalb des ÖGP aufgrund der o. g. Grundwasserbelastungssituation und der erheblichen im Zusammenhang mit Gefahrenabwehrmaßnahmen verbundenen Aufwendungen nur im Zuge eine Einzelabwägung zugelassen werden können.

8. Die im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen sind unbedingt zu sichern und zu erhalten. Eine Zugänglichkeit zur Probenahme und Grundwasserstandsmessung ist vorzusehen.

Wir bitten Sie, uns die auf Grundlage der o.g. Hinweise ergänzten/überarbeiteten Entwürfe der B-Pläne zur erneuten Abstimmung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Evelyn Schaffranka

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**71**	Seiten: 2

SACHSEN-ANHALT

Landesanstalt für Altlastenfreistellung

Projektleiterin 2

Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt · Postfach 32 02 49 · 39041 Magdeburg

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Herrn Rönnike
Rathausplatz 1
06749 Bitterfeld-Wolfen

.03.2014

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.03.2014
Unser Az.: 67232-2100-020-002-13

Ihr Ansprechpartner:
Frau Krause
Durchwahl (0391) 74440-56
krause@laf-lsa.de

Entwurf Bebauungsplan Nr. 02-2013 btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld und Nr. 01-2013 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Rönnike,

mit Schreiben vom 21.02.2014 bat uns die Niemann+Steege GmbH im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes für die Bebauungspläne Nr. 02-2013 btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld und Nr. 01-2013 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen um eine fachtechnische Stellungnahme.

Mit Schreiben vom 09.09.2013 hatten wir uns bereits zum Vorentwurf der benannten B-Pläne geäußert.

Nach Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen zum Entwurf der Bebauungspläne Nr. 02-2013 btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" im OT Bitterfeld und Nr. 01-2013 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen seitens der LAF für die weitere Bearbeitung der B-Pläne bei Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen keine Bedenken.

Neben den in unserer Stellungnahme zum uns parallel vorliegenden FNP-Entwurf vom Dezember 2013 haben wir nachfolgenden Hinweis:

- Die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 sowie in der Begründung unter 6.9.5 dargestellten Ausführungen zum ÖGP sind für den B-Plan Nr. 01-2013 btf „Wohnbereich Straße am Kraftwerk" hinfällig, da die

Vors. des Verwaltungsrates:
Anne-Marie Keding
Geschäftsführer: Martin Keil

Maxim-Gorki-Straße 10
39108 Magdeburg
TEL (0391) 74440-0
FAX (0391) 74440-70
www.laf-lsa.de

Norddeutsche Landesbank
BIC NOLADE2HXXX
IBAN DE80250500000123041311
BLZ 250 500 00
Kto 123 041 311

60_Landesanstalt_Altlastenfreistellung

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

dort benannten Teilflächen des ÖGP lediglich an die vom B-Plan betroffenen Flächen angrenzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Evelyn Schaffranka

Seite 2
80_Landesanstalt_Altlastenfreistellung

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

EVIP

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 15. AUG. 2013
GB/FB

Eingang 16.8.13
Marketing

EVIP GmbH • Postfach 13 40 • 06733 Bitterfeld-Wolfen

Asset-Management/
Regulierungsmanagement

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

EINGEGANGEN
16. Aug. 2013

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 02.08.2013
Unsere Zeichen: EV-M
Name: Herr Michael Kirchhof
Telefon: 03493 379-223
Telefax: 03493 379-204
E-Mail: Michael.Kirchhof@evip.de

Datum: 12.08.2013

Stellungnahme ST 0985 zum Bebauungsplan "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", OT Bitterfeld - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Rönnike,

das Schreiben der NIEMANN+STEEGE GmbH, vom 02.08.2013 und den beiliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes haben wir erhalten und geprüft.

Wir teilen Ihnen mit, dass sich der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes nicht in unserem Netzgebiet befindet. Es werden keine Interessen und Belange unseres Unternehmens berührt.

Wir weisen darauf hin, dass der Betreiber des Elektroenergieversorgungsnetzes im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), Magdeburger Straße 36 in 06112 Halle (Saale), ist und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit einbezogen werden muss.

Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens an dem Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

EVIP GmbH

i. V. Evelyn Gawehn
i. A. Michael Kirchhof

EMAS
Geprüftes Umweltmanagement
REG.NO. DE-157-00053

UMWELT ALLIANZ SACHSEN-ANHALT

EVIP GmbH

Geschäftsanschrift:
Niels-Bohr-Straße 2
06749 Bitterfeld-Wolfen

Postanschrift:
Postfach 13 40
06733 Bitterfeld-Wolfen

T 03493 379-0
F 03493 379-104
I www.evip.de

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Thomas Scheer

Sitz der Gesellschaft:
Bitterfeld-Wolfen
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 14351

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
Halle (Saale)
BLZ 860 700 00
Kto-Nr. 515 29 88
BIC DEUTDE8LXXX
IBAN
DE33 8607 0000 0515 2988 00

USt-ID-Nr. DE185381426

Ein Unternehmen der
enviaM-Gruppe

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**72**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der EVIP GmbH zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 73)

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

EVIP

EVIP GmbH • Postfach 13 40 • 06733 Bitterfeld-Wolfen

EINGEGANGEN 04. April 2014 FSE

Eingang 4.4.14 / 422 Dr.
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung X
Marketing
7.4.14

Asset-Management/ Regulierungsmanagement

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen 6563 Eing. 03. APR. 2014 GB/FB

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 21.02.2014
Unsere Zeichen: EV-M
Name: Herr Michael Kirchhof
Telefon: 03493 379-223
Telefax: 03493 379-204
E-Mail: Michael.Kirchhof@evip.de

Datum: 28.03.2014

Stellungnahme ST 0997 zum Bebauungsplan 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", OT Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnike,

das Schreiben der NIEMANN+STEEGE GmbH vom 21.02.2014 zum Bebauungsplan 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" haben wir erhalten und die hierzu im Internet bereitgestellten Unterlagen geprüft.

Wir teilen Ihnen mit, dass sich der Änderungsbereich nicht in unserem Netzgebiet befindet. Es werden keine Interessen und Belange unseres Unternehmens berührt.

Wir weisen darauf hin, dass der Betreiber des Elektroenergieversorgungsnetzes im Geltungsbereich vom Bebauungsplan 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM), Magdeburger Straße 36 in 06112 Halle (Saale) ist und im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit einbezogen werden muss.

Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens im Rahmen dieser Maßnahme ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

EVIP GmbH

i.V. i.A.

i. V. Evelyn Gawehn i. A. Michael Kirchhof

EMAS Geprüftes Umweltmanagement REG.NO. DE-157-00053

UMWELT ALLIANZ SACHSEN-ANHALT

EVIP GmbH
Geschäftsanschrift:
Niels-Bohr-Straße 2
06749 Bitterfeld-Wolfen

Postanschrift:
Postfach 13 40
06733 Bitterfeld-Wolfen

T 03493 379-0
F 03493 379-104
I www.evip.de

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Thomas Scheer

Sitz der Gesellschaft:
Bitterfeld-Wolfen
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 14351

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
Halle (Saale)
BLZ 860 700 00
Kto-Nr. 515 29 88
BIC DEUTDE8LXXX
IBAN
DE33 8607 0000 0515 2988 00

USt-ID-Nr. DE185381426

Ein Unternehmen der enviaM-Gruppe

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**73**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der EVIP GmbH zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

NIEMANN+STEEGE

Von: O2-MW-BIMSCHG [O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com]
Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2013 16:32
An: mail@niemann-steege.de
Cc: Alexander Mueller; Rolf Funk
Betreff: BBP_Mainthalstr._Chemiepark_Bitterfelden-Wolfen_und_BBP_Wohngebiet_Straße_am_Kraftwerk_Link_203551082
Anlagen: BBP_Wohngebiet_und_Mainthalstr_Übersichtskarte.jpg; BBP_Wohngebiet_und_Mainthalstr_Detailkarte.jpg; Belange_Telefonica_BBP_Wohngebiet_und_Mainthalstr.xlsx

IHR SCHREIBEN VOM: 03. Dezember 2013

Sehr geehrter Herr Reimann,

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen insgesamt acht unserer Richtfunkverbindungen hindurch.

- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

203551082 / 203554318 (25 m)

203552414 / 203553133 (35 m)

203530031 / 203530032 (30 m)

203552606 / 203554312 (15 m)

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken grünen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgenden Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

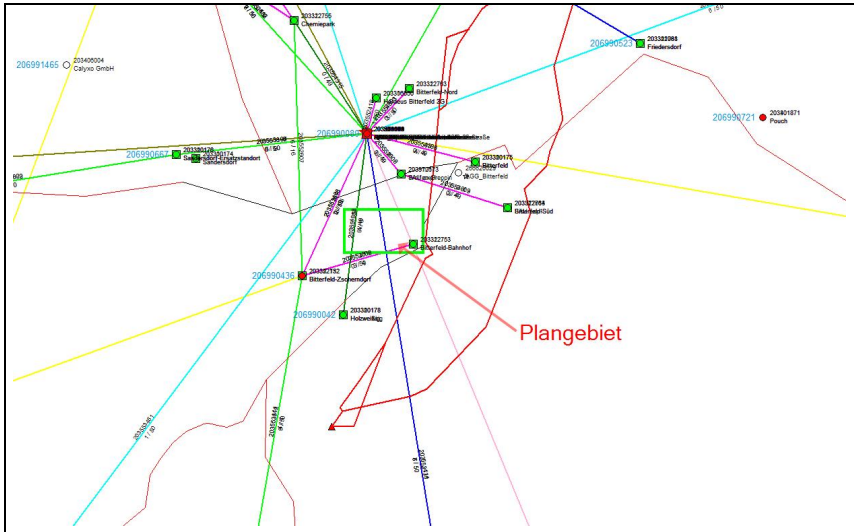
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Antenne ü. Gesamt	B-Standort in WGS8		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek
203551082	51	3	56,16	12	18	8,82	77	63,1	140,1	51	36	24,57
203554318							**wie oben**					
203552414	51	3	56,16	12	18	8,82	77	69,75	146,75	51	32	18,18
203553133							**wie oben**					
203530031	51	20	41,57	12	28	6,23	130	66	196	51	3	56,16
203530032							**wie oben**					
203552606	51	36	45,48	12	17	11,18	87	47,75	134,75	51	36	59,38
203554312							**wie oben**					

1

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**74**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme der Telefonica zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.



Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß
☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung) ☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **75** Seiten: 5

ERICSSON

Eingang 12.12./17586

Date 05.12.2013 | Unser Zeichen · *Reference* EDDTHK
Ihr Datum · *Your Date* 03.12.2013 | Ihre Zeichen · *Your reference* **2013-01btf & 2013-02btf**

EINGEGANGEN 11. Dez. 2013

Stadt Bitterfeld-Wolfen 24737 Eing. 10. DEZ. 2013 GB/FB

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung
Herr Rönnicke
Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen

Bearbeiter Name, Telefon · *Attending to this matter*
Thomas Kasper, 0211/534-3810
Thomas.Kasper@ericsson.com

Stellungnahme: Bebauungspläne 2013-01btf „Wohngebiet Straße Am Kraftwerk“ und 2013-02btf „Mainthalstraße / Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ für den Ortsteil Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Rönnicke,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.
Nach Prüfung des Vorgangs müssen wir Ihnen mitteilen, dass die Belange der Ericsson Services GmbH betroffen sind.
Südlich der Straße Am Kraftwerk befindet sich der Funkmast „Bitterfeld 1“. Von diesem aus betreiben wir im Auftrag der Deutschen Telekom AG für den öffentlichen Fernmeldeverkehr drei Richtfunkstrecken in nördliche Richtungen, die alle über dem Plangebiet des Bebauungsplanes 2013-02btf verlaufen. Entsprechend Ihrer Angaben in der Planzeichnung werden die Gebäude Höhen bis 40 Meter über Grund erreichen und somit im Bereich des Richtfunks stehen. Der Weiterbetrieb des Richtfunks ist dann nicht mehr möglich.
Aus beigefügtem Lageplan ist der Verlauf des Richtfunks zu entnehmen. Weiterhin sind die Datenblätter der Richtfunkstrecken
Bitterfeld 1 - Bitterfeld 13, Trassenbreite insgesamt 15 m, Höhe über Grund 20 m
Bitterfeld 1 - Bitterfeld 19, Trassenbreite insgesamt 15 m, Höhe über Grund 30 m
Bitterfeld 1 – Wolfen 0, Trassenbreite insgesamt 15 m, Höhe über Grund 30 m
beigefügt, aus denen die GK-Koordinaten und Antennenhöhen entnommen werden können.

Wir bitten Sie Ihrerseits planerische Möglichkeiten zu prüfen, um den Richtfunkbetrieb nicht zu gefährden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist unbedingt gewünscht.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ERICSSON Services GmbH

i.A. Thomas Kasper
Contract-Handling-Group

i. A. Richard Slowinski
Strategic Network Planer

Anlagen:
3 Datenblätter Richtfunk
1 Lageplan

Ericsson Services GmbH

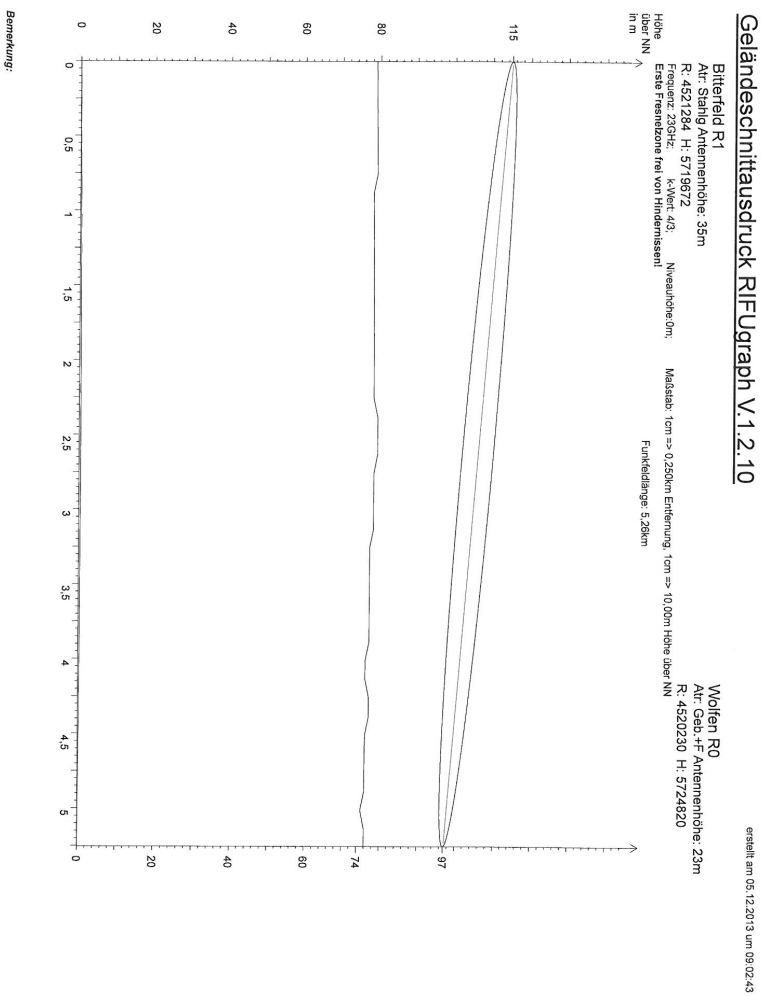
Postanschrift · *Mail*	Straße, Postfach · *Street, mailbox*	Telefon · *Telephone*	Telefax	Registergericht
D-40549 Düsseldorf D-40528 Düsseldorf	Prinzenallee 21 Postfach 29 01 61	Nat 0 211/ 534-0 *Int* +49 211/ 534-0	Nat 0 211/ 534-10 00 *Int* +49 211/ 534-10 00 www.ericsson.de	Amtsgericht Düsseldorf Reg.-Nr. HRB 56 489
Bankkonto/IBAN The Royal Bank of Scotland N.V. DE45 5023 0400 143 446 4008	*Banking-account/SWIFT* Kto.-Nr. 143 446 4008 BLZ 502 304 00 ABNADEFFFRA	Geschäftsführer *President* Staffan Åkesson Stefan Koetz		Registrierungsnummern VAT: DE814858 083

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme von Ericsson zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

(Beschlussfassung: siehe Abwägungsbogen Nr. 76)

Bitterfeld 13
Wolfen 0
Bitterfeld 19
Bitterfeld 1
AM KRAFTWERK
AM BAD
Bad
54-8
60
3

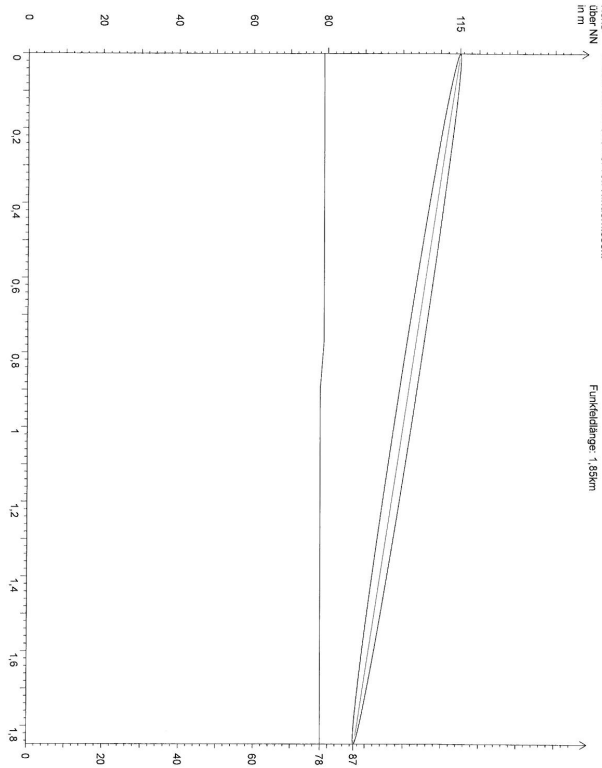

Geländeschnittausdruck RIFUgraph V.1.2.10
Bitterfeld R1
Atr: Stahlg Antennenhöhe: 35m
R: 4521284 H: 5719672
Frequenz: 23GHz; k-Wert: 4/3; Niveauhöhe:0m;
Erste Fresnelzone frei von Hindernissen!
Maßstab: 1cm => 0,250km Entfernung, 1cm => 10,00m Höhe über NN
Funkfeldlänge: 5,26km
Wolfen R0
Atr: Geb.+F Antennenhöhe: 23m
R: 4520230 H: 5724820
erstellt am 05.12.2013 um 09:02:43
Höhe über NN in m
Bemerkung:

Geländeschnittausdruck RIFUgraph V.1.2.10

Bitterfeld R1
Atr: Stahlg Antennenhöhe: 35m
R: 4521284 H: 5719672
Frequenz: 26GHz; k-Wert: 4/3; Niveauhöhe:0m;
Erste Fresnelzone frei von Hindernissen!

Bitterfeld R13
Atr: Geb.+S Antennenhöhe: 9m
R: 4521118 H: 5721513
Maßstab: 1cm => 0,100km Entfernung, 1cm => 10,00m Höhe über NN

Funkfeldlänge: 1,85km



erstellt am 05.12.2013 um 09:04:08

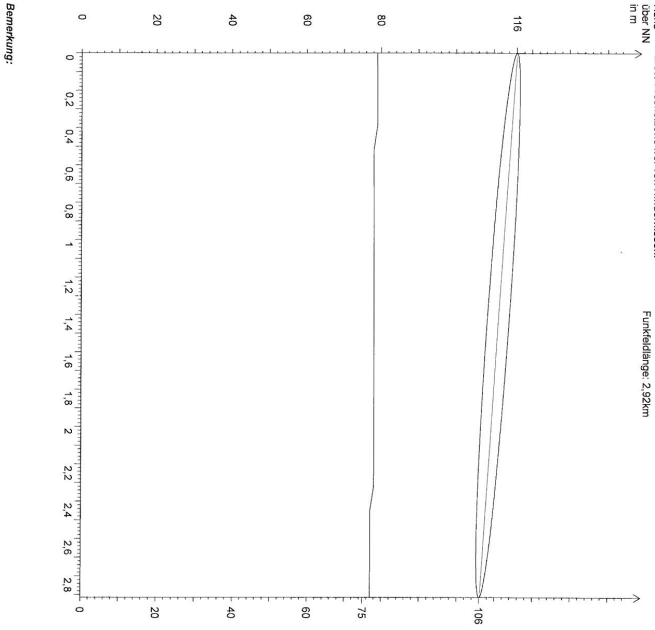
Bemerkung:

Geländeschnittausdruck RIFUgraph V.1.2.10

Bitterfeld R1
Atr: Stahlg Antennenhöhe: 36m
R: 4521284 H: 5719672
Frequenz: 26GHz; k-Wert: 4/3; Niveauhöhe:0m;
Erste Fresnelzone frei von Hindernissen!

Bitterfeld R19
Atr: Geb.+S Antennenhöhe: 31m
R: 4521231 H: 5722586
Maßstab: 1cm => 0,200km Entfernung, 1cm => 10,00m Höhe über NN

Funkfeldlänge: 2,92km



erstellt am 05.12.2013 um 09:03:30

Bemerkung:

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

NIEMANN+STEEGE

Von: Roennike, Markus [Markus.Roennike@Bitterfeld-Wolfen.de]
Gesendet: Donnerstag, 8. Mai 2014 07:48
An: 'Kamphausen, Peter'; 'reimann@niemann-steege.de'; 'mail@niemann-steege.de'
Betreff: WG: Richtfunkstrecken im Bereich Bitterfeld-Wolfen. Ihr Schreiben vom 06.05.2014. Ergänzungen

Von: Richard Slowinski [mailto:richard.slowinski@ericsson.com]
Gesendet: Mittwoch, 7. Mai 2014 14:17
An: Roennike, Markus
Betreff: Richtfunkstrecken im Bereich Bitterfeld-Wolfen. Ihr Schreiben vom 06.05.2014. Ergänzungen

Sehr geehrter Herr Markus Rönnike,
sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Zu unseren Angaben vom 05.12.2013 möchten wir Ihnen Folgendes mitteilen:

1. Richtfunkverbindung Ericsson 1 arbeitet im Frequenzbereich 26 GHz und hat eine unbefristete Zuteilung seitens der BNetzA.
2. Richtfunkverbindung Ericsson 2 arbeitet im Frequenzbereich 26 GHz und hat eine unbefristete Zuteilung seitens der BNetzA.
3. Richtfunkverbindung Ericsson 3 arbeitet im Frequenzbereich 23 GHz und hat eine unbefristete Zuteilung seitens der BNetzA.

Unser Auftragsgeber(Vertragspartner) die Firma Deutsche Telekom AG hat bis heute keine Kündigung der o.g. Verbindungen signalisiert, weil es sich um sehr wichtige Leitungen zwischen der Vermittlungsstellen dieser Firma handelt.

Die anderen Verbindungen verlaufen außerhalb des Planungsgebietes (02-2013btf Mainthalstraße /Chemiepark Bitterfeld-Wolfen).

Für die weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ERICSSON

RICHARD SLOWINSKI Dipl. Ing. TU
Strategic Network Planning Engineer
Service Delivery Unit IP, Broadband & Core

Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
D-40549 Duesseldorf, Germany
Phone +49 211 534 1239
Mobile +49 171 569 8328
Office +49 171 569 8328
Fax +49 211 534 1000

1

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **76** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme von Ericsson zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☒ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

vodafone

Vodafone GmbH, Meißner Straße 79, 01445 Radebeul
Niemann+Steege GmbH
Wasserstraße 1
40213 Düsseldorf

Niederlassung Ost

Dresden
Elke Schumert
Transmission Planning
Tel.: +49 (0) 3 51/8320 743
Fax: +49 (0) 3 51/8320 707
Fax +49 (0) 6196 524502183
E-Mail
kne.o@vodafone.com

Datum 09.12.2013

Baumaßnahme

Ihr Schreiben: Herr Reimann vom 03.12.2013

Betreff: 2013-01btf "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk", 2013-02btf "Mainthalstraße/ Chemiepark Bitterfeld- Wolfen"

Strecke: 0

Unser Zeichen: 6406 / 2013

Stellungnahme: Ihre Anfrage betreffend Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich des Geländes befinden sich funktechnische Anlagen der Vodafone GmbH. Die verlaufenden Richtfunkstrecken bzw. Standorte der Richtfunkmasten können sie aus dem beiliegendem Übersichtsplan entnehmen.
Im angefragten Baubereich befinden sich keine festnetztechnischen Anlagen der Vodafone GmbH.

Beeinträchtigungen der vorhandenen Richtfunkanlage sind auszuschließen.

Koordinaten für die jeweiligen Richtfunkstandorte mit zwischenliegendem Richtfunkstreckenverlauf.

Von **O4243 Greppin** **O** 12.308876, **N** 51.637782
nach **03048 Bitterfeld- West** **O** 12.305628, **N** 51.611133

Bei Rückfragen bzw. unvorhergesehenen Problemen steht Ihnen unser Ansprechpartner
Herr Soisson
Region Ost
Meißner Straße 79
01445 Radebeul
0172/3533988
zur Verfügung.

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**77**	Seiten: 2

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme von Vodafone zum Vorentwurf gehen weder Hinweise noch Einwände oder Bedenken hervor.

vodafone

Wir weisen darauf hin, dass Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH sind ohne Mitwirkung unserer Firma nicht statthaft. Sämtliche Schäden, die durch das Vorhaben entstehen, gehen zu Lasten der Ausführenden.

Die Baumaßnahme ist der Vodafone GmbH rechtzeitig vor Beginn unter o.g. Adresse und unter Angabe unseren Bearbeitungszeichen anzuzeigen.

Bitte geben Sie bei Schriftwechsel und Rückfragen unser Zeichen mit an.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone GmbH
Region Ost

i.A. Margrit Dybek
Planung

i.A. Elke Schumert
Planung

Vodafone GmbH
Meißner Straße 79, 01445 Radebeul, Postfach 020155, 01439 Radebeul
Tel.: +49 (0) 351/8320-111, Fax: +49 (0) 351/8320-222, www.vodafone.de
Geschäftsführung: Jens Schulte-Bockum (Vorsitzender), Dirk Barnard, Thomas Ellerbeck, Erik Friemuth, Dr. Susan Hennersdorf, Hartmut Kremling, Dr. Thomas Nowak, Frank Rosenberger, Dr. Peter Walz, Achim Weusthoff
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Philipp Humm, Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf, Amtsgericht Düsseldorf, HRB 24644

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG, Düsseldorf
(BLZ 300 700 10) 250 8000
USt-Nr.: 103/5700/1789
USt-IdNr.: DE 811140971

993 031_0 02/13

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

EINGEGANGEN
27. Sep. 2013
Erl.

Anregung

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. , 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ in Ortsteil Bitterfeld
der Stadt Bitterfeld - Wolfen nach§3ABS.1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.09.2013

Datum: 18.09.13 Uhrzeit
Name Heitmann (Middelmann) Vorname Thomas / Mandy
Wohnort Am Kraftwerk 3 Straße
06749 Bitterfeld

30.9.13

Hiermit möchten wir folgende Anregung zu o. g. Unterlagen vorbringen:

-Umbenennung des Titels Wohnbereich Straße am Kraftwerk
-klare und deutliche Trennung von Wohngebiet und Industriegebiet
-ausweißung des Wohngebietes ohne gravierende Einschränkung
-betreff Punkt 7.1 Auswirkung auf die technische Infrastruktur
-B-Plan ist mehr auf die Industrie zugeschnitten
-keine Planungssicherheit für Anwohner
-wollen Wohnnutzung einstellen dies ist nicht das Ziel der Anwohner
-Siedlungsstruktur ist von Leipzigerstraße(Deutsche Grube) bis Straße
-Angabe der Größe ,des jetzigen umbauten Wohnraumes , am Kraftwerk 3 ist zu klein
-das nebengelass , am Kraftwerk 3 ist nicht aufgeführt , in seiner Größe
-in der Einleitung ist von leiser gewerblicher Nutzung die Rede , das ist ein Widerspruch zur Nutzung als Wohnbereich und Grünfläche
-die Zugeständnisse der Anwohner sind zu hoch
mit dieser Planung wird der Wert der Immobilie eingefrohren bzw. herabgesetzt , eine normale Wertentwicklung ist da durch nicht mehr gegeben
-damit macht die Stadt noch mehr gut beim Vorkaufsrecht
-der Grundstüchspreis ist massgeblich für den Verkehrswert zuständig , da aber über das Vorkaufsrecht und die enge Beplanung sowie die vorgesehne Entwohnung , dieser sich nicht entwickeln kann , ist das ein hoher finanzieller Schaden
-Lärmpegel im ist Zustand zu hoch , wie soll er gesenkt werden ?
-ist eine neue straße geplant ?

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**78**	Seiten: 2

Erläuterung zur Beschlussfassung

(Beschlussfassung siehe Abwägungsbogen 79)

- Der Bebauungsplans wurde mit der Fassung der öffentlichen Auslegung umbenannt (vorher "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", jetzt "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk").
- Durch das städtebauliche Konzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen, das mittels der Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf umgesetzt wird, wird eine klare Trennung zwischen dem Wohngebiet und dem Industriegebiet erreicht. Dies geschieht insbesondere durch im Bebauungsplan 02-2013 btf festgesetzte Nutzungsbeschränkungen für die im Nahbereich (weniger als 300 m) des Wohngebäudes Am Kraftwerk 6 gelegenen Teilflächen des Chemieparks.
- Der Bebauungsplan 01-2013 btf beinhaltet keine gravierenden Einschränkungen für die bauliche Nutzung innerhalb des Wohngebiets "Am Kraftwerk". Vielmehr wird infolge des Bebauungsplans eine Zulässigkeit von Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude – auch des Einwenders – herbeigeführt, die im Hinblick auf deren Nähe zu einem uneingeschränkten Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans 03/00 ansonsten nicht sicher gegeben wäre.
- In Punkt 7.1 der Begründung ist dargestellt, dass sich durch die Sicherung des Bestands "Am Kraftwerk" keine Auswirkungen auf die technische Infrastruktur ergeben. An dieser Einschätzung wird festgehalten.
- Durch die Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf wird Planungssicherheit für die Anwohner sowie die Industrie geschaffen.
- Durch den Bebauungsplan 01-2013 btf wird die Wohnnutzung "Am Kraftwerk" in ihrem Bestand rechtlich abgesichert. Die Stadt beabsichtigt, Grundstücke innerhalb des Plangebiets, die sie erworben hat, nicht mehr für Wohnzwecke zu nutzen. Das Recht der Bewohner des Gebiets auf eine Fortführung der Wohnnutzung bleibt bestehen.
- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf dem Grundstück des Einwenders nicht eingeschränkt.
- Eine gewerbliche Nutzung des ehemaligen Schulgrundstücks Am Kraftwerk 1 ist nicht mehr geplant. Der Bereich wird als Grünfläche festgesetzt.
- Durch den Bebauungsplan 01-2013 btf wird die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet nicht eingeschränkt. Dagegen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf umfangreiche Beschränkungen für die im Nahbereich der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" gelegenen Industriegebietsflächen verankert. Diese Einschränkungen betreffen auch Flächen, die im Bebauungsplan 03/00 der

-Abwägung zu stark für die Industrie -Schalenmodel ist ohne Koppelung vorhandener Industrie sowie geplanten Stoffmengen -Wechselwirkungen verschiedener , vorhandener Stoffmengen nicht berücksichtigt Am Kraftwerk 1+2 vorhandenlaut Urteil OVG Warum wird B-Plan oberer Bereich Straße am Krafwerk bis Deutsche Grube nicht geöffnet und wir mit eingebunden? Wir sind eine Siedlung! 	(damaligen) Stadt Bitterfeld als uneingeschränktes Industriegebiet festgesetzt sind. - Ein Vorkaufsrecht der Stadt für Flächen innerhalb des Plangebiets besteht nicht. Die Wertentwicklung der Grundstücke im Plangebiet wird durch den Bebauungsplan nicht negativ beeinflusst. Die zulässige Nutzung der privaten Grundstücke innerhalb des Plangebiets wird durch den Bebauungsplan – wie ausgeführt – nicht eingeschränkt, sondern rechtlich abgesichert. - Durch die in diesem Bebauungsplan 02-2013 btf enthaltene Lärmkontingentierung wird sichergestellt, dass die zulässigen Lärmimmissionen aus dem Chemiepark gegenüber dem, was nach dem geltenden Bebauungsplan 03/00 derzeit noch zulässig wäre, abgesenkt werden. Dazu werden insbesondere die von den der Wohnbebauung nächstgelegenen Industriegebiet ausgehenden Geräusche deutlich eingeschränkt. - Eine neue Straße ist nicht geplant. - Die städtebauliche Konzeption für das Plangebiet und die nahegelegenen Teile des Industriegebiets beruht wesentlich auf einer Sicherung des gegebenen Bestands in Verbindung mit der Schaffung von angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten für alle von der Planung betroffenen Nutzungen. Eine einseitige Belastung der Wohnbebauung ist nicht gegeben. Auf die Ausführungen betreffend die Einschränkung des Industriegebiets wird verwiesen. - Das dem Bebauungsplan 02-2103 zugrundeliegende Zonenkonzept tritt an die Stelle des in den "alten" Plänen der Stadt Bitterfeld zugrunde gelegten Schalenmodells. Es beinhaltet nach der Entfernung zu dem nächstgelegenen Wohngebäude abgestufte Einschränkungen für die Verwendung von gefährlichen Stoffen. Die vorhandene Industrie ist in dem Zonenkonzept berücksichtigt. - Das Zonenkonzept berücksichtigt Wechselwirkungen zwischen vorhandenen und nach der Planung zulässigen Stoffen. - Durch den Bebauungsplan 01-2013 wird die Zusammengehörigkeit der Siedlungsbereiche "Am Kraftwerk" nicht in Frage gestellt. Abweichend von bisherigen Planungen werden mit dem Plan die dem Wohnen dienenden Grundstücke innerhalb des Plangebiets erstmals als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Eine Schlechterstellung der betreffenden Grundstücke gegenüber dem westlichen Teil der Siedlung ergibt sich dadurch nicht. Soweit der Bebauungsplan 01-2013 btf Regelungen betreffend das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen beinhaltet, ist dies aufgrund der uneinheitlichen Struktur der Bestandsbebauung ausschließlich in diesem Teil der Siedlung "Am Kraftwerk" erforderlich.

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☒ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Thomas Heitmann
Mandy Nichelmann
Am Kraftwerk 3
06749 Bitterfeld

Bitterfeld, 02.04.2014

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 07. APR 2014
6893
GB/FB

EINGEGANGEN
08. April 2014
Erl.:

Stadt Bitterfeld-Wolfen
OT Wolfen
Rathausplatz 1

06766 Bitterfeld-Wolfen

Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 01-2013btf
"Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Öffentliche Auslegung vom 03.03.20114 – 04.04.2014

Gegen den vorgenannten Bebauungsplan legen wir in allen Punkten Widerspruch ein.

Mit freundlich Grüßen

Nichelmann, Mandy

Heitmann, Thomas
Nichelmann, Mandy

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**79**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Aus der Stellungnahme gehen keine konkreten Einwendungen gegen die Planung hervor. Eine inhaltliche Befassung ist nicht möglich.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde entsprechend der Anregung geändert. Entsprechend dem vor Ort gegebenen Bestand wurde in der Fassung der öffentlichen Auslegung die zulässige Gebäudehöhe von 7 m auf 9 m erhöht. Durch den Bebauungsplan wird darüber hinaus die Zulässigkeit von Erweiterungen der vorhandenen Bebauung gesichert. Weitere Änderungen der Planung sind nicht erfolgt.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) ☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

I

EINGEGANGEN 30. Aug. 2013 Erl. ...

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.9.2013

Eingang	2.9.13 / 1205
Fachbereichsleiter	
SB Wirtschaft/ Beteiligungen	
SB Stadtplanung	X
Marketing	

Datum: 30.08.2013 Uhrzeit: ...

Name: Jappe, Eckert Vorname: Brigitte, Johannes 39/13

Wohnort: OT-Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 10+11

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

1. Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 01-2013 btf von Wohnbereich auf „Allgemeines Wohngebiet der Straße am Kraftwerk im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen" nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Begründung:

Laut Bundesverwaltungsgericht Beschluß: „BVerwG 4 BN 14.08 u. OVG 2 K 258/06" und Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt (2K 258/06) besteht ein Bebauungszusammenhang der Straße „Am Kraftwerk" zwischen Leipziger Straße und der Bahntrasse (UAS. 15f.)

Demzufolge wollen wir mit dem Grund-

siehe Blatt: 2

Eckert u.
Unterschrift

Im Auftrag Jappe

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**80**	Seiten: 2

Erläuterung zur Beschlussfassung

Zu 1 Der Bebauungsplans wurde mit der Fassung der öffentlichen Auslegung umbenannt (vorher "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", jetzt "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk").

Durch den Bebauungsplan 01-2013 wird die Zusammengehörigkeit der Siedlungsbereiche "Am Kraftwerk" innerhalb und außerhalb seines Geltungsbereichs nicht in Frage gestellt. Das Plangebiet entspricht dem Teil der Siedlung "Am Kraftwerk", der in einem Abstand von 300 m oder weniger zu Bereichen liegt, innerhalb derer nach dem geltenden Bebauungsplan 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld Anlagen auch der chemischen Industrie uneingeschränkt zulässig sind. Ausschließlich für diesen Bereich sind eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet sowie Regelungen betreffend zulässige Erweiterungen der vorhandenen Gebäude städtebaulich erforderlich.

II

EINGEGANGEN

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.9.2013

Datum: 30.08.2013 Uhrzeit: .....

Name: Juppe, Eckert Vorname: Brigitte, Johannes

Wohnort: OT-Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 10+11

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

Stücken Nr. 40 bis Nr. 59 gleichgestellt und als Einheit betrachtet und behandelt werden. Also einheitliches Wohngebiet der Straße am Kraftwerk Nr. 1 bis 59

2. Wo steht und finde ich die Beschränkungen der Grundstückseigentümer? Im Baugesetzbuch, oder? Gemeint sind für mich die nicht nachvollziehbaren Prozentregelungen für Aus- und Umbau, Höhe und m².
Die „Volksvertreter“ können doch solch ein Urteil nicht einfach ignorieren, oder so auslegen wie es ihnen gefällt!

Eckert u.
Unterschrift

Im Auftrag Juppe

Zu 2 Die in dem Bebauungsplanvorentwurf enthaltenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden für die Fassung der öffentlichen Auslegung zugunsten der Grundstückseigentümer im Plangebiet vereinheitlicht und dabei in der Regel deutlich ausgeweitet.

Für die Grundstücke Am Kraftwerk 10 und 11 wurden mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans jeweils die zulässige Grundfläche auf 100 m² von zuvor 95 m² (Bestand: ca. 80 m²) und die zulässige Geschossfläche auf 170 m² von zuvor 160 m² erhöht, so dass auch ein weiterer Ausbau des Obergeschosses möglich ist. Dies entspricht dem, was auch auf in ähnlicher Weise bebauten Grundstücken in der Umgebung zugelassen wird.

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) ☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **81** Seiten 4

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohngebiet Straße Am Kraftwerk“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom

03.03.2014 bis 04.04.2014

Datum: 31.03.2014 Uhrzeit: 10[00]

Name: Eckert / Jruppe Vorname: Johannes / Brigitte

Wohnort: OT Bitterfeld / Anna Straße: Am Kraftwerk 11 / Am Weidaer Tor 2

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

1 - Für mich ist unverständlich, daß die Zufahrt zum Grundstück Nr. 24 B. Techlin als Straße bezeichnet wird. Die Zufahrt aber zu den Grundstücken 6, 7, 10, 11 u. 12 dagegen nur als „Weg“ bezeichnet wird. Wir wohnen nicht „Weg am Kraftwerk“ sondern Straße am Kraftwerk. Und erwarten, daß dies auch in Zukunft so bezeichnet und genannt wird, wie es die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben der Stadt übertragen hat, und wie es auch Herr Arning „Übernahme der Straßenbaulast“ be-

Eckert J. -
im Auftrag Jruppe B.
Unterschrift

2 Blätter
u. Anlage 6 Blätter

Erläuterung zur Beschlussfassung

Zu 1 Bei den in der Entwurfsfassung enthaltenen Eintragungen in grauer Schrift "Weg" bzw. "Straße" handelt es sich nicht um Inhalte des Bebauungsplans. Diese Eintragungen sind vielmehr in der amtlichen Liegenschaftskarte mit lediglich erläuternder Funktion enthalten. In der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Fassung der Planzeichnung sind sie zur besseren Übersicht nicht mehr enthalten.

Die Straße Am Kraftwerk einschließlich der Zuwegungen zu den Grundstücken 6, 7, 10, 11, 12 und 24 sind in der Bebauungsplanzeichnung einheitlich als "Straßenverkehrsflächen" festgesetzt, stehen vollständig im öffentlichen Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen und werden von der Stadt als eine öffentliche Straße unterhalten.

städtische Flurstücks-Nr.: 124/58 – 473 m²
Siehe Anlage.

2 – Weiterhin sind wir nicht einverstanden, daß Teile unserer privaten Flächen einfach als grüne Wiese bezeichnet werden. Die Stadt kann für ihre verwahrlosten Flächen „grüne Wiese" nennen. Wir erwarten, daß unsere Teilflächen als Gartenland bezeichnet werden, wie vom Katasteramt. Seit wann bestimmt die Stadt über unsere privaten Grundstücke?

3 Grundstück ehemalige Schule „Deutsche Grube". Im Entwurf steht, im Bestand bebaut, aber nicht mehr genutzt. Stimmt doch nicht, die Schule wurde erst saniert, und dann abgerissen, und so soll es auch mit dem ehemaligen Lehrerhaus geschehen. Warum? Kein Denkmalschutz?

4 Was heißt in der Begründung (Entwurf) „Ausbauzustand" Straße am Kraftwerk ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Was bedeutet das „Bebauungsplan" wenn als Ziel immer wieder zum Ausdruck kommt, die Wohnbebauung muß weg? Lese ich jedenfalls immer wieder raus!

Zu 2 Das Grundstück der Einwender ist vollständig als Teil des allgemeinen Wohngebiets (WA) – zu erkennen an der rosa Färbung – festgesetzt. Bei den in der Entwurfsfassung in grauer Schrift dargestellten Eintragungen "Grünanlage" handelt es sich nicht um Inhalte des Bebauungsplans. Diese sind vielmehr in der amtlichen Liegenschaftskarte enthalten und stellen eine Beschreibung des tatsächlichen Bestands dar. Nachteile für die Einwender ergeben sich dadurch nicht. Maßgeblich für die zukünftig zulässige Nutzung sind allein die farbig bzw. schwarz dargestellten Inhalte des Bebauungsplans. In der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Fassung der Planzeichnung sind die Eintragungen zur besseren Übersicht nicht mehr enthalten.

Zu 3 Die Darstellung in der Begründung in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Fassung ist an den aktuellen Stand der Bebauung angepasst worden. Weder die Schule noch das Lehrerhaus stehen bzw. standen unter Denkmalschutz.

Zu 4 In einem Bebauungsplan wird vor allem geregelt, wie die Grundstücke in seinem Geltungsbereich zukünftig genutzt werden sollen.

Alle derzeit noch bebauten Grundstücke "Am Kraftwerk", die nicht bereits durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen gekauft worden sind oderzukünftig noch gekauft werden, dürfen auch in Zukunft weiter für Wohngebäude genutzt werden. Die vorhandenen Gebäude dürfen modernisiert und – begrenzt – erweitert werden.

Es darf in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden, in welcher Art eine Straße ausgebaut werden soll.

1

Anwohner „Am Kraftwerk"
Frau Giec, Am Kraftwerk 6
Frau Hartmann, Am Kraftwerk 12
Herr Eckert, Am Kraftwerk 11

Kopie

Stadtverwaltung Bitterfeld
Bürgermeister
Herrn Dr. Rauball
Markt 7

06749 Bitterfeld

Bitterfeld, 09. Nov. 2005

Straßensanierung Wohngebiet „Am Kraftwerk" Bitterfeld

Sehr geehrter Herr Dr. Rauball,

der absolut unzumutbare Zustand der von der Straße „Am Kraftwerk" abgehenden Stichstraße (Flur 46, Flurstück 124/58) mit 6 Wohnanliegern veranlasste Frau Giec und Frau Hartmann am 19.10.2005 zu diesbezüglichen Fragen bei der Stadtverwaltung.

Durch Herrn Krezeminski wurde dabei geäußert, dass die Stichstraße Flur 124/58 nicht der Stadt gehört; auch eine andere Zuständigkeit konnte nicht genannt werden.

Diese Aussage kann uns keinesfalls zufrieden stellen. Wir fordern dringend eine Verbesserung unserer Wohnverhältnisse im Wohngebiet!

Recherchen durch Herrn Eckert waren in jedem Fall eindeutig – die Stichstraße Flur 46, Flurstück 124/58 gehört der Stadt Bitterfeld!

Folgende Informationen liegen uns vor:

- Vermögenszuordnungsbescheid der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben an die Stadt Bitterfeld (als Anlage beigefügt)
- Schreiben der Bauverwaltung Stadt Bitterfeld: „Information zur Übernahme der Straßenbaulast" vom 7.6.1999 an Herrn Eckert (als Anlage beigefügt)

STADT BITTERFELD

- Der Bürgermeister -

Anlage

Dienststelle	Bauverwaltung
Auskunft erteilt	Herr Arning
Zimmer 304	☎ (03493) 361- 411

Herr
Johannes Eckert
Am Kraftwerk 11

06749 Bitterfeld

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
	4600001	1999-06-07

Information zur Übernahme der Straßenbaulast

Sehr geehrter Herr Eckert,

die Stadt Bitterfeld hat die in nördlicher Richtung abzweigende fast 80m lange und ca. 6m breite Stichstraße der Straße am Kraftwerk von der Treuhand, 08.12.1998, in ihr Eigentum übertragen bekommen. (Siehe Anlage)
Durch die Übernahme des Flurstückes 124/58 in städtisches Eigentum wird dieses Grundstück nach erfolgter Widmung als öffentliche Straße in der Baulast der Stadt Bitterfeld behandelt.
Wegen der noch ausstehenden Abwasseranschlüsse ist mit einem baldigen Ausbau der Straße jedoch nicht zu rechnen.
Bei Fragen oder Problemen wenden Sie sich bitte an mich oder an die Frau Lichtenstein, Amtsleiterin Tiefbau, Tel 03493/ 361-422.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Arning
Bauverwaltung

Anlage: Flurkarte

Bitterfeld-Wolfen
Stadt Bitterfeld
Markt 7
06749 Bitterfeld

Postfachadresse:
Postfach 1251
06732 Bitterfeld

Telefon (03493) 361-0
Telefax (03493) 361-112

Kreissparkasse Bitterfeld
Kontonummer: 3400 4073
BLZ 8005 3722

G:\DATEN\HTALLE\TIEFBAU\STRASSEN\KAFTWERK.SIE\STICHSTR.DOC

Beschlussfassung:

Die Stellungnahmen werden von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Der Forderung nach einer Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplans wurde gefolgt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden zugunsten des Einwenders erhöht. Soweit eine Einbeziehung des Bereichs Am Kraftwerk 40-59 in das Plangebiet gefordert wird, wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Zu den übrigen in den Stellungnahmen geäußerten Anregungen sind in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Fassung des Bebauungsplans Äußerungen enthalten.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Fam.
Hans Messerschmidt
Am Kraftwerk 13
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld,d.19.09.2013

EINGEGANGEN 1334521 19. Sep. 2013 SE Planung

23.9.13

Stadtverwaltung
z.Hd. Herrn Herrmann
Stadtentwicklung und
Bauwesen
OT Wolfen

Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Widerspruch

Betreff: Bebauungsplan 01-2013 btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk"

Sehr geehrter Herr Herrmann,

1 hiermit gehen wir gegen den o.gen. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan in Widerspruch.
Wie in der Auslegung des o.gen. B.-Plan zu ersehen ist, sind wir von Haus-Nr.3 bis Haus-Nr.39, Wohnbereich mit erheblichen Baueinschränkungen und späterer Absiedlung.
Mit dieser Festlegung sind wir nicht einverstanden und möchten das wir Wohngebiet, ohne baulichen Einschränkungen werden, wie ab Haus-nr.40, mit gleichen Ausbaumöglichkeiten und gleiche Rechte.

2 Hiermit möchten wir gleichzeitig nochmals mitteilen, dass wir zwecks Eigenbedarf, bauliche Erweiterungsabsichten (Dachausbau Aufstockung der Hofseite) in einem späteren bzw. unbegrenzten Zeitraum beabsichtigen und unser Vorhaben im B.-Plan zu berücksichtigen.

3 Unsere Wohngrundstücke waren ebenfalls wie ab Haus-Nr.40, in der Rechtsträgerschaft der Braunkohle und nicht dem Chemiepark.
Mit dem Erwerb von der Braunkohle sind wir Eigentümer des Wohngrundstück Am Kraftwerk 13 geworden, ohne bauliche Einschränkungen Mit jeglichen Einschränkungen hätten wir das Grundstück nicht erworben.

4 Da Gefahrenquellen von Chemiepark, sowie von den abgestellten Kesselwagen der Regiobahn mit gefährlichen Restbeständen für uns Anwohner Str. Am Kraftwerk bestehen, ist der Chemiepark verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die Gefahrenquellen verlegt oder abgeschafft werden, um uns Anwohner ein sicheres Wohnen zu gewährleisten, wozu die Stadtverwaltung ebenfalls verpflichtet ist uns Anwohner zu schützen und ein sicheres Wohnen zu gewähren und nicht verantwortungslos uns Anwohner gegenüber zu handeln, wenn es nicht

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**82**	Seiten: 4

Erläuterung zur Beschlussfassung

Zu 1 Der Bebauungsplan 01-2013 btf beinhaltet keine erheblichen Einschränkungen für die bauliche Nutzung innerhalb des Wohngebiets "Am Kraftwerk". Vielmehr wird infolge des Bebauungsplans eine Zulässigkeit von Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude – auch des Einwenders – herbeigeführt, die im Hinblick auf deren Nähe zu einem uneingeschränkten Industriegebiet im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld ansonsten nicht gegeben wäre.

Der Bebauungsplan 01-2013 btf stellt erst recht keine rechtliche Grundlage für eine "Absiedlung" der Wohnbebauung in seinem Geltungsbereich dar. Kein Anlieger wird zu einem Verkauf seines Eigentums an die Stadt gezwungen. Die Eigentümer sind berechtigt, ihr Grundstück an einen beliebigen Dritten frei zu verkaufen. Ein „automatisches“ Vorkaufsrecht der Stadt besteht nicht.

Zu 2 Die Erweiterungsabsichten des Einwenders sind in dem Bebauungsplan berücksichtigt und werden erst durch den Bebauungsplan ermöglicht. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf wären in der Siedlung "Am Kraftwerk" die gesetzlichen Regelungen für die Zulässigkeit eines Vorhabens gemäß § 34 BauGB anzuwenden. Danach müssten u.a. die Geschossigkeit und die Dachform eines zulässigen Vorhabens sich in die Umgebung einfügen. Dies wäre bei der geplanten Anhebung des Dachs nicht gegeben. Zugunsten des durch den Einwender geplanten Dachausbaus ist die Festsetzung einer zulässigen Geschosszahl nicht erfolgt, so dass eine Umwandlung des Dachgeschosses in ein "Vollgeschoss" im Sinne des § 87 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Sachsen-Anhalt zulässig ist.

Zu 3 Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans gelten für Grundstücke in einen Wohngebiet allgemeine gesetzliche Regelungen, aus denen zwingend auch "bauliche Einschränkungen" folgen. Diese werden im vorliegenden Fall durch den Bebauungsplan konkretisiert sowie teilweise zugunsten der Anwohner sogar gelockert.

Zu 4 Bei den bestehenden Anlagen im Chemiepark handelt es sich um genehmigte Nutzungen. Die Sicherheit der Anwohner "Am Kraftwerk" ist durch einen bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen sicherzustellen. Die bestehenden Industrieanlagen im Chemiepark halten nach den Kenntnissen der Stadt Bitterfeld-

so wäre, müssen wir wohl nicht grundlos Wohnbereich bzw. jetzt Wohngebiet mit Einschränkungen werden, wir fordern die gleichen Rechte ohne Einschränkungen, wie ab Haus-Nr.40, welche Anwohner ebenfalls im 300 m gefahren Radius sind, denn im Fall eines Falles wird wohl nicht gerade die Gefahr vor der Haus-Nr.40 halt machen, ist doch lächerlich und sogar noch unverantwortlich.

Die Stadtverwaltung verlangt von uns Anwohner das wir Einschränkungen hinnehmen sollen. WOZU ?
Der Chemiepark bekommt doch weiterhin die Zustimmung von der Stadtverwaltung für Baugenehmigungen zur Vergrößerung, wo die Gefahrenquellen für uns Anwohner Str. Am Kraftwerk nicht geringer werden, da schützen uns wohl die Baueinschränkungen auch nicht ODER?

5 Sagen Sie uns bitte, ob durch Abriß von bisherigen Wohngrundstücken,vergrößerungen der Grünflächen bzw. Freiflächen, uns Anwohner Schutz gewähren? Das kann wohl nicht sein!

Die Stadtverwaltung hat vor Jahren die Fehler gemacht, indem nicht aufgepasst wurde und jetzt sollen wir für diese Fehler von Euch bestraft werden und Nachteile hinnehmen, womit unsere Grundstücke an Wert verlieren welche unsere Altersvorsorge ist.

Laut Richterlichen Beschluß sind wir immer eine zusammenhängende Straße von den Gleisen bis zur Leipziger-Str. gewesen und jetzt soll es durch Eure neue Erfindung nicht mehr sein?

Von seitens derStadtverwaltung besteht doch für uns Anwohner von Haus-Nr.3-39, überhaupt keinerlei Interesse. Im Gegenteil es wird doch immer wieder nach neuen Nachteilen für uns Anwohner gesucht, indem unser Straßenabschnitt keine zusammenhängende Straße mehr ist und dadurch kein Siedlungscharakter mehr bestehen würde, womit wir Anwohner mit diese Abgrenzung überhaupt nicht einverstanden sind, denn es kann doch wohl nicht sein das vorsätzlich sanierungsbedürftige Wohnhäuser gekauft werden und abgerissen wurden, welche Grundstücke eigendlich Bauplätze sind und der Stadt noch Geld bringen würde, da werden lieber verlotterte Grünflächen geschaffen, um uns Anwohner zu schaden das es nun keine zusammenhängende Straße mehr sein soll und angeblich der Siedlungs-Charakter unterbrochen ist, was fällt Euch denn noch ein,um uns Anwohner zu schaden.
Gerade unsere Häuser sind kleine Siedlungshäuser (Doppelhaushälften), welche immer ein Siedlungsbild ergeben. Was ihr von der Stadtverwaltung aber nicht wollt, denn wir müssen ja für die Fehler bestraft werden, die vor Jahren von Euch gemacht wurden.

6 Es ist doch ein Beweis das Ihr gegen uns Anwohner arbeitet, als Wegbegrenzung wurden alte Betonschwellen,welche sogar noch Unfallquellen sind entsorgt, diese Schwellen haben im Wohngebiet garnichts zu suchen,wo es sogar noch Schulpflichtige Kinder in unsere Straße gibt. Es ist doch für die Stadtverwaltung beschämenswert, wie Ihr mit uns Anwohner umgeht, jeder Anwohner hat das Recht auf ein ordentliches Umfeld und nicht das unsere Grundstücke mitten im Unkraut stehen, wir sind doch alle von Haus-Nr. 3-39 von Unkraut umzäunt, was ihr natürlich noch schön findet.

Die Stadtverwaltung ist doch bestrebt das unsere Grundstücke an Wert verlieren und wir froh sein sollen, wenn Ihr uns die Grund stücke für wenig Geld abnehmt, deshalb arbeitet Ihr auch auf Zeit, denn Ihr habt mir ja jetzt schon für 8 Quadrat einen Euro geboten.

Wolfen ausreichende Abstände zu den nächstgelegenen Wohngebäuden "Am Kraftwerk" ein.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf beabsichtigt die Stadt, in den Teilen des Chemieparks, die weniger als 300 m von diesen Wohngebäuden entfernt liegen, nur solche Anlagen zu erlauben, von denen auch im Störfall keine zusätzlichen Gefahren für die Wohnnutzung ausgehen. Dafür wird der für Teile des Chemieparks bestehende Bebauungsplans 03/00 teilweise durch den Bebauungsplan 02-2013 btf überlagert, der wesentliche Einschränkungen für industrielle Nutzungen in der 300-Meter-Zone beinhaltet.

Im Gegenzug werden für den Bereich des Wohngebiets "Am Kraftwerk", der weniger als 300 m von dem Industriegebiet entfernt liegt, mit dem Bebauungsplan 01-2013 btf Regelungen getroffen, durch die sichergestellt wird, dass keine zusätzlichen Wohngebäude in dem Gebiet errichtet, aber ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Wohngebäude bestimmt werden.

Die bestehenden Eisenbahnanlagen östlich des Plangebiets sind nicht Gegenstand der städtischen Bauleitplanung. Ihr Betrieb wird ausschließlich durch die dafür zuständigen Behörden, u.a. das Eisenbahnbundesamt, reguliert und überwacht.

Zu 5 Die von der Stadt erworbenen Gebäude bzw. Grundstücke sollen nicht mehr für Wohnzwecke genutzt werden. Eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in der unmittelbaren Nähe des Chemieparks besteht nicht und wird vor dem Hintergrund der weiter zurückgehenden Einwohnerzahl der Stadt auch für die Zukunft nicht erwartet. Mit dem Abriss der von ihr erworbenen Wohngebäude "Am Kraftwerk" trägt die Stadt zur Sicherung der Ordnung in dem Gebiet bei.

Zu 6 Der Pflegezustand von Flächen im Bereich des Plangebiets ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

- 3 -

7

Unter Berücksichtigung der Darlegungen ist die Stadtverwaltung und der Chemiepark verpflichtet, den Gefahrenbereich zu beseitigen bzw. geeignete Maßnahmen zu treffen, um für uns Anwohner ein sicheres und ordentliches Wohnen zu erziehlen und das wir im Bebauungsplan als Wohngebiet ohne Einschränkungen aufgestellt werden.
Es ist nicht rechtens das für uns Anwohner nur Nachteile von der Stadtverwaltung erarbeitet werden, um für den Chemiepark auf Kosten der Anwohner Nutzen zu erziehlen.

Wir bitten um eine baldige Antwort, oder ein persönlichen Gesprächstermin.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

Anregung F.L. Plan
Anregung Bebauungsplan

Zu 7 Durch den Bebauungsplan 02-2013 wird die Zulässigkeit industrieller Nutzungen in den dem Bereich "Am Kraftwerk" nächstgelegenen Teilen des Chemieparks wesentlich eingeschränkt. Die mit dem Bebauungsplan 01-2013 btf verbundenen Regelungen betreffend die Wohngrundstücke "Am Kraftwerk" führen zu keiner Einschränkung der dort bestehenden Nutzungen.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan werden das Wohngebäude des Einwenders städtebaurechtlich abgesichert und für dieses Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. Soweit Einschränkungen der industriellen Nutzung im Bereich des Chemieparks gefordert werden, sind diese Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Abwägungsbogen zur Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk" der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Stellungnahme gemäß
- [x] § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)
- [ ] § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)
- [ ] § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
- [ ] § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **83** Seiten: 1

EINGEGANGEN 03. Sep. 2013 Erl.

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.9.2013

Datum: 3. 9. 2013 Uhrzeit: 14⁰⁰

Name: Gondek Vorname: Reinhold

Wohnort: Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 14

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

Im Gesetzblatt d. BauNVO 4 94 Allgemeine Wohngebiete.
Im Gesetzblatt steht nicht Wohnbereich
Um Irretationen vorzubeugen schlagen wir vor wie Sie schon im Brief vom 19.08.2013 erwähnen möglich ist den Titel des Bebauungsplanes umzubenennen.
Nr. 01-2013 BTF allgemeines Wohngebiet „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk 1-36“ OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Das Oberverwaltungs- u. d. Bundesverwaltungsgericht haben in ihren Urteilen begründet das ein Bebauungszusammenhang entlang der Straße Am Kraftwerk im gesamten Abschnitt zwischen Leipziger Straße u. der Bahntrasse besteht. (Chemiepark Areal E)

Gondek, Anita Gondek
Unterschrift

Erläuterung zur Beschlussfassung

Der Bebauungsplans wurde mit der Fassung der öffentlichen Auslegung umbenannt (vorher "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", jetzt "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk"). Durch den Bebauungsplan 01-2013 wird der bestehende Bebauungszusammenhang "Am Kraftwerk" innerhalb und außerhalb seines Geltungsbereichs nicht in Frage gestellt.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.
Die darin gegebenen Anregungen und Hinweise sind in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanfassung berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) ☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

EINGEGANGEN 1333 19.09.2013 SE Planung GmbH 23.9.13

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.9.2013

Datum: 19.09.13 Uhrzeit: 12⁰⁰

Name: Gondek Vorname: Reinhold

Wohnort: Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 14

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

- Erweiterung der Anbaufläche im Hinterhof Anbau ✓ ~50% auf Grundfläche des Hauptgebäudes zu Wohnzwecken.
- S. 20-21, S. 34, S47 kein Vorkaufsrecht, freihändigen Erwerben, bürgerfeindliche Politik. Gibt es hier eine gesetzliche Grundlage? für Vorkaufsrecht. Wir wollen
- endlich ~~ohne~~ ohne Angst in unserem Wohneigentum leben.
- Verantwortlichen vom Chemiepark haben ihre Ideen in den 1. Bebauungsplan eingebracht u. bezahlt und deren Forderung, nach dem Scheitern des E2 Gewerbegebiets durch Gerichtsbeschlüsse, sind bekannt.

MZ vom 20.04.11

Gondek Gondek
Unterschrift

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **84** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Der Forderung wurde durch eine Anhebung der Grundfläche u.a. für das Grundstück des Einwenders von zuvor 95 m² (Fassung der frühzeitigen Beteiligung) teilweise gefolgt. Nach den Festsetzungen der zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Fassung des Bebauungsplans 01-2013 btf ist eine Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück des Einwenders bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Dies erlaubt bei einer im Bestand vorhandenen Grundfläche von ca. 75 m² eine Erweiterung des Wohngebäudes um ca. 33 %. In Verbindung mit der Festsetzung einer Geschossflächenzahl von170m² ist dies für eine substanzielle Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu einem für vier bis fünf Personen geeigneten Einfamilienhaus sicher ausreichend.

Für Anbauten, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden, und sonstige Nebenanlagen (Garagen etc.), gilt die festgesetzte Obergrenze von 100 m² Grundfläche nicht.

Ein Vorkaufsrecht der Stadt für Flächen innerhalb des Plangebiets besteht nicht. Soweit die Stadt den in der Vergangenheit erfolgten Ankauf von Grundstücken im Plangebiet fortsetzt, geschieht dies auf freiwilliger Basis. Durch den Bebauungsplan wird das Recht der betroffenen Eigentümer, ihre Grundstücke frei an einen Käufer ihrer Wahl zu veräußern, nicht eingeschränkt. Der Bebauungsplan trägt durch u.a. die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets zur Schaffung von "Rechtssicherheit" für die betreffenden Grundstücke bei.

(*Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)*

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die darin gegebenen Anregungen und Hinweise sind in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanfassung berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

** EINGANGSBENACHRICHTIGUNG : FAX ERFOLGREICH EMPFANGEN **

EMPFANGSZEIT	REMOTE-CSID	DAUER	SEITEN	STATUS
19. September 2013 16:51:17 GMT+02:00	03452312120	539	16	Empfangen

19 Sep 2013 16:46 KÜhlborn&MÜller 03452312120 S.1

KÜHLBORN & MÖLLER
Rechtsanwälte GbR

RAe Kühlborn & Möller . Töpferplan 1 . 06108 Halle

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06749 Bitterfeld-Wolfen

vorab per Fax

Sekretariat: Frau Wanke
Durchwahl: 23 12 112
Unser Zeichen: 184/11 N01 wa

Halle, 19. September 2013

Bebauungspläne Nr. 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", Nr. 02-2013btf "Mainthalstraße/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" sowie Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich "Straße am Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Weber,

wir nehmen Bezug auf die oben genannte Angelegenheit und teilen Ihnen nochmals mit, dass uns die Eheleute Anita und Reinhold Gondek, Am Kraftwerk 14, 06749 Bitterfeld-Wolfen mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Eine Vollmacht liegt zu Ihrer Kenntnisnahme bei.

Inhalt dieses Schreibens ist die Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich "Straße Am

Rechtsanwälte

Anja Kühlborn
Rechtsanwältin*
Fachanwältin für Steuerrecht
Fachanwältin für Medizinrecht

Christian Möller
Rechtsanwalt*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Spezialist für Kommunalabgaben

Dr. Sandra Wippermann
Rechtsanwältin*
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Kathrin Weber
Rechtsanwältin*
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

* auftrittsbefugt bei allen deutschen Gerichten mit Ausnahme der Zivilsenate des Bundesgerichtshofes gemäß dem Gesetz zur Stärkung der Selbstverwaltung der Rechtsanwaltschaft

Kontakt

Töpferplan 1, 06108 Halle

Telefon: 0345 23121-0
Telefax: 0345 23121-20
email: info@rae-km.de

www.recht-haben-und-recht-bekommen.de

Gerichtsfach LG 59

Öffnungszeiten

Mo – Do: 08.00 – 16.00 Uhr
Fr: 08.00 – 15.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung

Baden-Württembergische Bank
BLZ 600 501 01
KTN 747 350 0288

Parkplätze vorhanden

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**85**	Seiten: 16

Erläuterung zur Beschlussfassung: siehe Folgeseiten

Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen (im Folgenden F-Plan), der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01-2013btf "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen (im Folgenden B-Plan Nr. 01-2013btf) sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 02-2013btf "Mainthalstraße/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen" der Stadt Bitterfeld-Wolfen (im Folgenden B-Plan Nr. 02-2013btf).

Unsere Mandanten sind von sämtlichen Planentwürfen betroffen, da sie im Plangebiet des B-Plans Nr. 01-2013btf wohnen und somit sowohl von den Festsetzungen dieses Planes als auch von der Festsetzung des B-Plans Nr. 02-2013btf infolge dessen unmittelbaren Angrenzens und selbstverständlich der Änderung des F-Plans betroffen sind.

1. Vorentwurf Änderung des F-Planes

Mit der Vorlage des Vorentwurfes der Änderung des F-Plans im Teilbereich "Straße Am Kraftwerk" soll die betroffene Fläche als *"Grünfläche mit erweiterten Bestandsschutz für bestehende Wohnbebauung"* ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um diejenige Fläche, die im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen derzeit als Weißfläche dargestellt ist. Eine Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans ist notwendig, da § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB den Grundsatz vorgibt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Dies ist hier nicht möglich, da der Flächennutzungsplan in der betroffenen Fläche hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf keinerlei Festsetzungen trifft

Zwar kann nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im sogenannten Parallelverfahren neben der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Das setzt jedoch voraus, dass diese Änderung in gleicher Weise erfolgt und die Darstellungen im Flächennutzungsplan Grundlage einer Festsetzung im entsprechenden Bebauungsplan sein können. Letzteres ist nicht gegeben.
Der F-Plan sieht eine Grünfläche mit erweitertem Bestandsschutz für Wohnbebauung vor. Im Bebauungsplan Nr. 01-2013btf soll parzellengenau ein allgemeines Wohngebiet sowie ergänzend private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freihaltebereich festgesetzt werden. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes verträgt sich nicht mit der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Grünfläche mit

Zu 1 Die Stellungnahme betreffend die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird im Rahmen des diesbezüglich geführten Verfahrens behandelt.

19 Sep 2013 16:46 KÜhlborn&MÜller 03452312120 S.3

KÜHLBORN & MÖLLER Rechtsanwälte **Seite 3 des Schreibens vom 19.09.2013**

der Einschränkung möglicher Wohnbebauung. Insofern kann hier keine Konformität zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan hergestellt werden. Auch im Flächennutzungsplan ist insofern zunächst eine Fläche für Wohnbebauung vorzusehen.

Die Darstellung des Gebiets als "Grünfläche - mit Einschränkungen" widerspricht der tatsächlichen Nutzung des fraglichen Gebietes. Auch wenn durch den Ankauf von Flächen und den Abriss von Wohnhäusern mittlerweile größere Flächen des fraglichen Gebietes brach liegen, trägt es doch immer noch die Prägung des ursprünglich ruhigen Wohngebietes. Die dortigen Wohnungen sind zum Teil saniert und werden umfassend als Wohnung genutzt. In einem solchen Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche nicht gerechtfertigt.

2. Vorentwurf des B-Plans Nr. 01-2013btf

a)
Zunächst dürfen wir den Unmut der Bewohner der Straße "Am Kraftwerk" darüber ausdrücken, dass der Bebauungsplan lediglich die Bezeichnung "Wohnbereich Am Kraftwerk" erhalten hat. Wir bitten diesbezüglich um Korrektur und Übernahme des Begriffs aus der Baunutzungsverordnung, nämlich "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk". Diese Bezeichnung kommt der tatsächlichen Situation und den Belangen der Eigentümer näher.

b)
Ziel des Bebauungsplanes ist laut Seite 5 der Begründung des Vorentwurfes:

> *"Mit der Aufstellung des vorliegend begründeten Bebauungsplans sollen die vorhandenen Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets für die Dauer ihrer Ausübung städtebaurechtlich dauerhaft abgesichert werden. Im Gegenzug sollen bauplanungsrechtliche Vorkehrungen gegen eine wesentliche Ausweitung bzw. Intensivierung der Wohnnutzung im Plangebiet verankert werden."*

Es wird mehrfach betont, dass sowohl für die Eigentümer der Grundstücke Am Kraftwerk als auch für die Ansiedler im Bereich des Chemieparks der heute vorhandene Bestand gesichert und begrenzt Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhande-

Zu 2a) Der Bebauungsplan wurde mit der Fassung der öffentlichen Auslegung umbenannt (vorher "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", jetzt "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk").

Zu 2b) Der Darstellung der Anwälte kann nicht gefolgt werden.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf beabsichtigt die Stadt, in den Teilen des Chemieparks, die weniger als 300 m von diesen Wohngebäuden entfernt liegen, nur solche Anlagen zu erlauben, von denen auch im Störfall keine zusätzlichen Gefahren für die Wohnnutzung ausgehen. Dafür wird der für Teile des Chemieparks bestehende Bebauungsplans 03/00 teilweise durch den Bebauungsplan 02-2013 btf überlagert, der wesentliche Einschränkungen für industrielle Nutzungen in der 300-Meter-Zone beinhaltet.

Für den Bereich des Wohngebiets "Am Kraftwerk", der weniger als 300 m von dem Industriegebiet entfernt liegt, werden mit dem Bebauungsplan 01-2013 btf lediglich Regelungen getroffen, durch die sichergestellt wird, dass keine zusätzlichen Wohngebäude in dem Gebiet errichtet, aber ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Wohngebäude bestimmt werden.

19 Sep 2013 16:46 KÜhlborn&MÜller 03452312120 S.4

KÜHLBORN & MÖLLER Rechtsanwälte **Seite 4 des Schreibens vom 19.09.2013**

nen Nutzungen festgelegt werden sollen, soweit dies städtebaurechtlich verträglich ist.
Leider kommt dies in dem Entwurf zum Bebauungsplan nicht zum Ausdruck.

Die Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden Wohnbebauungen sind sehr begrenzt, die Erweiterungsmöglichkeiten für die im B-Plan 02-2013btf vorgesehene industrielle Nutzung hingegen erheblich. Hinzu kommt, dass die Stadt - eigentlich - langfristig eine komplette Umnutzung des hier beplanten Gebiets erreichen will. So soll durch weitere Ankäufe von Grundstücken erreicht werden, dass das Gebiet in Zukunft einmal von Wohnbebauung frei ist. Es stellt sich daher so dar, dass der jetzige Bebauungsplan quasi zur "Beruhigung" der Eigentümer der Flächen erstellt wird, die Stadt selbst aber nicht an dessen Durchsetzung glaubt. Insofern darf die Notwendigkeit der Planung in Frage gestellt werden.

In dem B-Plan Nr. 02-2013btf ist auf Seite 23 der Begründung des Vorentwurfs (im B-Plan Nr. 01-2013btf steht dies an anderer Stelle wortgleich) Folgendes zu lesen:

> *"... hält die Stadt Bitterfeld-Wolfen jedoch prinzipiell an ihrer bisherigen Zielsetzung fest, den Bereich Am Kraftwerk aufgrund seiner Lage und seiner Standorteigenschaften auf mittlere bis lange Sicht als Standort (ausschließlich) für gewerbliche Nutzung zu entwickeln. In der Verfolgung dieses 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."*

Das bedeutet für die Einwohner eine erhebliche Belastung, da sie nicht in der Lage sein werden, ihre Grundstück zu Wohnzwecken gegebenenfalls an Dritte zu verkaufen, ohne damit rechnen zu müssen, dass die Stadt von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht. Letztlich wird durch diese Festlegung in beiden Bebauungsplänen ein nicht unerheblicher Druck auf die Eigentümer ausgeübt, weil deren Wohnnutzung seitens der Stadt weder gefördert noch unterstützt oder sonst wertungsfrei gehandhabt wird.

Der Bebauungsplan 01-2013 btf beinhaltet damit keine erheblichen Einschränkungen für die bauliche Nutzung innerhalb des Wohngebiets "Am Kraftwerk". Vielmehr wird infolge des Bebauungsplans eine Zulässigkeit von Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude im Plangebiet herbeigeführt, die im Hinblick auf deren Nähe zu einem uneingeschränkten Industriegebiet im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld ansonsten nicht sicher gegeben wäre.

Weitreichende Einschränkungen der Nutzbarkeit der betreffenden Grundstücke sind damit nicht verbunden. Vielmehr ist die "Regelungsdichte" wesentlich geringer als in anderen Bebauungsplänen der Stadt Bitterfeld-Wolfen für Wohngebiete.

Die zitierte Passage ist bereits in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans geändert und in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Fassung nochmals klarstellend überarbeitet. Sie lautet nunmehr wie folgt:

"… hält die Stadt Bitterfeld-Wolfen jedoch 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 fortzuführen."

Eine Beschränkung des Rechts der Eigentümer der im Plangebiet gelegenen Grundstücke, diese an Dritte zu veräußern, ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht verbunden. Ein Vorkaufsrecht, das die Stadt berechtigen würde, in Kaufverträge zwischen diesen Eigentümern und Dritten einzutreten, besteht nicht.

Ein solches Vorgehen entspricht auch nicht dem in Art. 14 GG gewährleisteten Eigentumsrecht der Anwohner. Zwar stellen Festsetzungen in Bebauungsplänen Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums dar, die grundsätzlich möglich sind. Aber diese müssen sich ebenfalls an den rechtlichen Voraussetzungen messen lassen.

Zu diesem trägt auch die Feststellung auf Seite 6 der Begründung (Ziffer 1.2.1) bei, wonach *"Im Plangebiet [...] an verschiedenen Stellen größere Grünlandflächen vorhanden [sind], durch welche der Siedlungszusammenhang einen stark aufgelösten Charakter erhält"*. Diese Auseinandersetzung der Stadt mit den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort nimmt Bezug auf den bereits erfolgten teilweisen Ankauf von Flächen entlang der Straße Am Kraftwerk. Die Stadt versucht hier durch eine Darstellung einer Situation, die sie selber herbeigeführt hat, dafür zu sorgen, dass die gewachsene Siedlung "Am Kraftwerk" als solche nicht mehr anzuerkennen sei. Die Argumentation kann nur dazu führen, dass die Argumentation des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt in seinem Urteil vom 21.02.2008 zum Aktenzeichen 2 K 258/06 (Rn. 39, zitiert nach Juris), wonach festgestellt worden sei, dass im maßgeblichen Bereich eine einen Ortsteil kennzeichnende organische Siedlungsstruktur gerade nicht fehle, versucht wird, auszuhebeln. Selbst wenn dies mittlerweile aufgrund des mehrfach erfolgten Abbruchs von leerstehenden Wohnhäusern der Fall sein sollte - lässt man die historische Entwicklung des Bereiches außer Acht - führt dies jedenfalls nicht dazu, dass die Flächen und die dortige Wohnbebauung weniger schutzwürdig sind, als wenn es sich um einen geschlossenen Ortsteil handeln würde. Nichts anderes verfolgt die Begründung aber auf Seite 6 und 7 des Vorentwurfes. Die behauptete „geringere Schutzwürdigkeit" des Bereiches wird in einem späteren Zusammenhang auch noch einmal aufgegriffen, wenn die möglichen Lärmimmissionen, die aus den Industrieanlagen ausgehen können, die mit dem Bebauungsplan Nr. 02-2013btf genehmigungsfähig sein sollen, abgewogen werden. Dies wird aber nicht zum Erfolg führen.

Es wird daher aufgefordert, die tatsächliche Struktur anzuerkennen, genauso wie die tatsächlich vorhandene umfassende Wohnnutzung und dies nicht permanent zu negieren und damit klar zustellen, diese sei weniger wert als die Wohnnutzung in der Innenstadt von Bitterfeld. Solange dort Wohnen stattfindet, ist diese nicht nur unter dem Gesichtspunkt des Art. 14 GG zu schützen.

Die Beschreibung gibt den tatsächlichen Zustand des Plangebiets wieder. Die Tatsache, dass der Siedlungszusammenhang einen stark aufgelösten Charakter aufweist, ist ursächlich nicht auf von der Stadt betriebene Gebäudeabbrüche in jüngster Zeit zurückzuführen.

Soweit eine "geringere Schutzwürdigkeit" der bestehenden Wohnnutzung gegenüber Gewerbelärmimmissionen angenommen wird, wird dies nicht auf die Siedlungsstruktur innerhalb des Gebiets, sondern auf dessen Lage in unmittelbarer Nähe zu dem vorhandenen Industriegebiet zurückgeführt, in dem seit über 100 Jahren im einem großindustriellen Maßstab Anlagen der chemischen Industrie betrieben werden und von dem insoweit eine erhebliche Vorbelastung des Bereichs ausgeht. Dessen Schutzwürdigkeit insbesondere gegenüber gewerblichen Schallimmissionen wird als geringer erachtet als die von Wohngebieten in demgegenüber deutlich geringer "vorbelasteten" Bereichen. Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Abschnitt 6.1.3 der Bebauungsplanbegründung wird verwiesen.

Die vorhandene Wohnnutzung wird durch den Bebauungsplan 01-2013 btf geschützt.

c) zu den Ziffern 2.2 ff.

Eine Abwägung zwischen den Interessen der Eigentümer der bewohnten Grundstücke innerhalb der Straße Am Kraftwerk und der Stadt im Hinblick auf die Entwicklung der Flächen, die vom Bebauungsplan Nr. 02-2013btf erfasst sind, hat nicht in dem notwendigen Maße stattgefunden. Insbesondere der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, den der Vorentwurf zwar als sogenannte Abwägungsdirektive benennt, wird letztlich nicht beachtet.

Vor allem die Trennung der Plangebiete, die von den beiden Vorentwürfen erfasst sind (B-Plan Nr. 01-2013btf und B-Plan Nr. 02-2013btf), begründet gerade nicht die Beachtung des § 50 BImSchG. Die Trennung führt alleine dazu, dass es den Eigentümern der Wohnbebauung in der Straße Am Kraftwerk, die vom Bebauungsplan Nr. 01-2013 erfasst sind, schwieriger fällt, ihre Einwendungen gegen die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 02-2013 durchzusetzen.

Besonders deutlich wird dies dadurch, dass die Stadt erneut versucht, die bereits seit über 100 Jahren bestehende Bebauung in der Straße Am Kraftwerk so zu behandeln, als würde diese an die noch geplante industrielle Entwicklung der Flächen, die vom B-Plan Nr. 02-2013btf erfasst sind, heranrücken. Dabei ist es genau anders herum. Die Flächen, die vom B-Plan Nr. 02-2013btf erfasst werden, müssen noch entwickelt werden. Dort ist, bis auf einzelne Ausnahmen, noch keine industrielle Nutzung sichtbar. Sowohl von der Standortgesellschaft Chemiepark Bitterfeld-Wolfen als auch von der Stadt wird aber eine Weiterentwicklung dieser Flächen in Richtung der Wohnbebauung vorangetrieben. Das bedeutet, dass die Abwägungsrichtung nicht zu Lasten der Wohnbebauung, sondern zu Lasten der Industrie zu erfolgen hat, da diese an die schützenswerte Nutzung heranwächst bzw. wachsen soll.
Die Ausführungen der Stadt in beiden Vorentwürfen, also sowohl im Entwurf des B-Plans Nr. 01-2013btf als auch im B-Plan Nr. 02-2013btf, suggeriert jedoch permanent, dass unbedingt die Wohnnutzung zu Gunsten der Industrie eingeschränkt werden müsse, als ob diese an die Industrie heranwachse. Insofern wird von der falschen Abwägungsrichtung ausgegangen.

Zu 2c) Nach den Feststellungen der zuständigen Immissionsschutzbehörden wird im Hinblick auf Belange der Störfallvorsorge dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG umfassend Rechnung getragen.

Die Trennung der Plangebiete ist bereits im Hinblick auf die Komplexität der Regelungen betreffend das Industriegebiet, die zu einer unnötigen "Befrachtung" des Bebauungsplans für das Wohngebiet führen würde, sachlich geboten. Nachteile für die Anlieger "Am Kraftwerk" ergeben sich dadurch nicht.

Die Darstellung ist unzutreffend. Die seit über 100 Jahren bestehende "Nachbarschaft" zwischen der Siedlung "Am Kraftwerk" und Anlagen der chemischen Großindustrie im Bereich des heutigen Areals E des Chemieparks ist bei der städtebaulichen Konzeption, die den Bebauungsplänen 01-2013 btf und 02-2013 btf zugrunde liegt, vorausgesetzt.

Für die dem Wohngebiet "Am Kraftwerk" nächstgelegenen Flächen von Areal E besteht der Bebauungsplan 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld, der für diese ein Industriegebiet ohne wesentliche Nutzungseinschränkungen vorsieht.

Die zulässige Nutzung der betreffenden Flächen wird durch den Bebauungsplan 02-2013 btf nicht "weiterentwickelt", sondern erheblich eingeschränkt. Im Unterschied dazu erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf keine Einschränkung von im Bestand ausgeübten Wohnnutzungen. Vielmehr werden diese mit dem Bebauungsplan rechtlich gesichert und für diese angemessene Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen.

19 Sep 2013 16:47 KÜhlborn&MÜller 03452312120 S.7

KÜHLBORN & MÖLLER Rechtsanwälte Seite 7 des Schreibens vom 19.09.2013

d) zu Ziffer 1.3.3 (unter anderem)

Des Weiteren liegt ein Fehler darin, dass aus dem aktuellen Flächennutzungsplan die hier vorgesehene Wohnnutzung im Sinne eines allgemeinen Wohngebiets nicht entwickelt werden kann, da dieser lediglich eine "Weißfläche" im Plangebiet vorsieht. Auch der derzeit in der Entwicklung befindliche Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet kann nicht als Grundlage des hier im B-Plan Nr. 01-2013btf vorgesehenen allgemeinen Wohngebietscharakter genutzt werden, da dort im Wesentlichen eine Grünfläche dargestellt ist. Aus einer Grünfläche kann keine allgemeine Wohnnutzung entwickelt werden.

e) zur Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 BauGB

Geht man von der Notwendigkeit einer Planung für den hier betroffenen Planbereich aus, so müssen auch die tatsächlichen Verhältnisse und die Eigentumsrechte der Eigentümer gewahrt werden. Betrachtet man sich das Plangebiet, so handelt es sich hier ohne weiteres um einen sogenannten unbeplanten Innenbereich, in dem das Bauen grundsätzlich bei Beachtung der Vorgaben der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und des § 34 BauGB zulässig ist.

Die jetzt vorgesehenen Festsetzungen des B-plans Nr. 01-2013btf führen zu einer wesentlichen Beschränkung der möglichen Bautätigkeit, die nicht vom Eigentumsrecht gedeckt ist. Dies gilt insbesondere deshalb, weil hier nicht die Wohnnutzung zu Gunsten des heranrückenden Industriegebietes gesichert werden soll. Tatsächlich möchte die Stadt die Wohnnutzung in Zukunft ausschließen, um das Industriegebiet zu fördern. Dabei geht es aber von der falschen Abwägungsrichtung zu Gunsten des geplanten Industriegebietes aus. Auch die von der Stadt als sogenannten "erweiterten Bestandsschutz" zugelassenen minimalen Erweiterungen, Sanierungs- und Modernisierungsmöglichkeiten an den Gebäuden genügen nicht, um dem grundgesetzlich geschützten Eigentumsrecht Genüge zu tun. Zu Gunsten des geplanten und noch nicht realisierten Industriegebietes werden Beschränkungen der tatsächlichen seit 100 Jahren bestehende Nutzung auferlegt, die nicht gerechtfertigt sind. Allein die Tatsache, dass stets von einer "nicht gewollten Verfestigung" der Wohnnutzung die Rede ist, zeigt, dass die Stadt die Schutzbedürftigkeit der Wohn-

Zu 2d) Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet bereits in der zur öffentlichen Auslegung vorgelegten Fassung für die vormalige "Weißfläche" die Darstellung einer Wohnbaufläche. Aufgrund der besonderen Zielstellung erfolgt zudem eine überlagernde Darstellung zum Maß der baulichen Nutzung. Die Rechtsgrundlage dafür bildet § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Diese wird, in Anlehnung an die konkret getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, als Fläche ohne maßgebliche Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung beschrieben. Der Entwurf des Bebauungsplans 01-2013 btf ist aus diesen Darstellungen entwickelt.

Zu 2e) Die Darstellung ist unzutreffend.

Zum einen kann für einzelne innerhalb des Plangebiets gelegene Grundstücke nicht ausgeschlossen werden, dass diese als Teile des unbeplanten Außenbereichs angesehen werden müssten, innerhalb dessen Veränderungen bestehender Wohngebäude erheblichen Einschränkungen unterliegen.

Zum Anderen ist zu beachten, dass auch innerhalb eines unbeplanten Innenbereichs gemäß § 34 BauGB Vorhaben nur dann zulässig sind, wenn sie sich u.a. im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Bereits dies stellt eine Schranke für Erweiterungen der bestehenden Nutzungen dar, die im Rahmen des Bebauungsplans 01-2013 btf lediglich konkretisiert und – etwa im Hinblick auf die Geschossigkeit von zulässigen Gebäuden – teilweise auch gelockert wird.

Schließlich ist gemäß § 34 auch in einem unbeplanten Innenbereich ein Vorhaben nur dann zulässig, wenn die "Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse […] gewahrt bleiben". Im Hinblick auf die Nähe der innerhalb des Plangebiets gelegenen Wohngrundstücke zu einer Fläche, die als faktisch uneingeschränktes Industriegebiet festgesetzt ist, ist gerade dies im Bestand nicht zweifelsfrei gesichert.

Hieraus folgt, dass durch durch den Bebauungsplan 01-2013 btf Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehende Wohnbebauung städtebaurechtlich abgesichert werden. Eine pauschale rechtliche "Schlechterstellung" der vorhandenen Wohnbebauung gegenüber dem vor der Aufstellung des Plans gegebenen Zustand ist damit nicht verbunden.

nutzung, die im Gegensatz zur noch zu entwickelten industriellen Nutzung bereits vorhanden ist, nicht erkennt oder nicht erkennen will. Auch hierdurch wird damit nochmals deutlich, dass der sogenannte Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG gerade nicht beachtet bzw. ihm nicht die genügende Geltung verschafft wurde.

f) zu den Ziffern 6.1. ff. und 6.1.4 ff.

Soweit sodann ein sogenanntes „worst-case-Szenario" bei der Störfallrelevanz möglicher im Rahmen des B-Plans Nr. 02-2013 zuzulassender störfallrelevanter Anlagen betrachtet wird, so ist deutlich, dass zu Gunsten der Industrie eine Lösung von Konflikten, die ohne weiteres bereits in der Bauleitplanung möglich wäre, auf eine nachfolgende Betriebsgenehmigung verschoben wird. Dies ist auch unter Berücksichtigung von § 50 BImSchG nicht möglich.
Ausdrücklich wird auf Seite 29 des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass eine mögliche Ausbreitung toxischer Gase in einer potentiell gesundheitsschädlicher Konzentration im Störfall in Abhängigkeit von der Größe der Leckage und den meteorologischen Ausbreitungsbedingungen weit über 1.000 m hinausreichen und damit ohne weiteres - auch wenn sich die Leckage am äußersten Ende des Plangebiets des B-Plans Nr. 02-2013btf befindet - das im Abstand von 300 m hiervon angesiedelte Wohngebiet erreichen. Ist dies aber der Fall, dann können eben entsprechende toxische Gase, im Sinne der 12. BImSchV nicht als in den Betrieben zugelassen werden.

Dies wird aber gar nicht in Betracht gezogen und vielmehr ausgeführt, dass entsprechende Notfallpläne den immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren überlassen werden und gerade nicht Gegenstand der Bauleitplanung sein sollen.

Damit wird ein bestehender und gesehener Konflikt nicht gelöst, sondern auf spätere Verfahren verschoben. Das ist nicht zulässig. Auch wäre ein Ausschluss entsprechender Verarbeitung solcher toxischen Gase ohne weiteres auch unter Berücksichtigung der Anlage 1 der 12. BImSchV möglich. Das sieht man bereits daran, dass im B-Plan Nr. 02-2013 vier Plangebiete vorgesehen sind, in denen Stoffe unterschiedlicher toxischer Konzentration im Sinne der Anlage 1 der 12. BImSchV zulässigerweise verarbeitet werden dürfen. Es wäre daher ohne weiteres möglich gewesen, die entsprechenden Vorschriften so zu verschärfen, dass ein Störfall, bei dem

Zu 2f) Die Beurteilung der Zulässigkeit störfallrelevanter Anlagen, von denen im Störfall Risiken für schutzbedürftige Nutzungen ausgehen können, erfolgt durch die dafür zuständigen Behörden im Rahmen der diesbezüglich zu führenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Für genehmigte Anlagen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass diese allen sicherheitstechnischen Erfordernissen genügen.

In den im Rahmen der Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorgenommenen sicherheitstechnischen Untersuchungen wird die Vereinbarkeit der im Bereich von Areal E vorhandenen Anlagen mit den Erfordernissen der Vorsorge gegen Störfallfolgen bestätigt.

Eine "Verschiebung" eines immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungskonflikts in spätere Verfahren erfolgt nicht. Vielmehr werden in den Bebauungsplan 02-2013 btf umfassende Regelungen zur Beschränkung der Zulässigkeit von störfallrelevanten Anlagen im Nahbereich der Wohngebäude "Am Kraftwerk" aufgenommen und städtebaurechtlich verankert.

auch Gebiete in mehr als 1.000 m Entfernung in Mitleidenschaft gezogen werden können, ausgeschlossen werden kann.

g) zu Ziffer 6.1.3 Schallimmissionen

Unter Berufung auf Ziffer 6.7 der TA-Lärm versucht die Stadt zu rechtfertigen, dass die grundsätzlich für das allgemeine Wohngebiet geltenden zulässigen Lärmimmissionen um ein erhebliches überschritten werden könnten. Es wird eine Orientierung an den Werten für Dorf- und Mischgebiete hinsichtlich Gewerbelärmimmissionen von 60 dB (A) tagsüber und 44 dB (A) nachts durchgeführt. Im Ergebnis wird eine erhebliche Steigerung der zulässigen Schallgrenzwerte als zulässig angesehen. Dies wird damit begründet, dass ja die Stadt sowieso mittel- und langfristig anstrebt, einen freihändigen Erwerb sämtlicher noch wohnbaulich genutzter Grundstücke durchzuführen und aufgrund der bereits eingeleiteten "Auflösung" des Gebietszusammenhangs, den die Stadt erkannt haben will, durch den Rückbau von Wohngebieten eine geringere "Empfindlichkeit" gegen Lärmeinwirkungen anzunehmen sei, als in übrigen allgemeinen Wohngebieten. Dies ist nicht hinnehmbar.

Nur weil im Plangebiet im Gegensatz zum vorherigen Bebauungsplan weniger Wohnnutzung stattfindet, heißt das nicht, dass die dortigen Einwohner weniger schutzbedürftig sind als andere in der Stadt Bitterfeld-Wolfen lebende Bürger. Eine solche Annahme wird daher ausdrücklich zurückgewiesen. Die hierauf bezogenen Berechnungen der zulässigen Schallgrenzwerte werden ebenfalls als nicht nachgewiesen zurückgewiesen. Letztlich werden den dortigen Einwohnern vor dem Hintergrund des Vorgesagten Schallimmissionen von 55 dB (A) tagsüber und 48 dB (A) nachtsüber bzw. 46 dB (A) nachtsüber zugemutet. Diese sollen im Rahmen der Bauleitplanung zur Erstellung des B-Plans Nr. 02-2013btf als sogenannte Zielwerte erreicht werden.

Betrachtet man aber diese Werte und die Werte, die im allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich als zulässig angesehen werden, so geht es hier um eine Steigerung von bis zu 10 dB (A). Eine Steigerung um 10 dB (A) geht in der Regel mit einer Verdopplung der wahrgenommenen Lautstärke einher. Hier wird ohne Not, und ohne dass nachgewiesen ist, dass durch Ausnutzung sämtlicher technischer Schallschutzmöglichkeiten im Industriegebiet (B-Plan Nr. 02-2013btf) die Schallgrenzwer-

Zu 2g) Die Überschreitung des für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerts für gewerbliche Lärmimmissionen in Teilen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 01-2013 btf ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Sie steht in Einklang mit den diesbezüglich zugrundezulegenden Regelungen gemäß Ziff. 6.7 der TA Lärm.

Die Darstellung des in der Bebauungsplanbegründung gegebenen Begründungszusammenhangs ist unzutreffend. Die Zulässigkeit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) für die Wohngrundstücke "Am Kraftwerk" ist trotz der dort gegebenen Belastungen aus Betriebsgeräuschen von gewerblichen bzw. industriellen Anlagen im Bereich des Chemieparks gegeben, da entsprechende Belastungen auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf bereits im Bestand hinzunehmen sind. Sie ist des Weiteren unabhängig von der erklärten Absicht der Stadt, den Flächenerwerb in diesem Bereich weiter fortzusetzen.

Gegenüber der als Vorentwurf vorgelegten Fassung des Bebauungsplan 01-2013 btf konnte im Rahmen der Fortschreibung der Bebauungsplanunterlagen im Vorfeld ihrer öffentlichen Auslegung eine Reduzierung des "Zielwerts" für die an Haus, das dem Industriegebiet am nächsten gelegen ist, eine Reduzierung des Zielwerts für die Nachtzeit von zuvor 48 dB(A) auf nunmehr 47 dB(A) erreicht werden. Der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) in der Nachtzeit wird somit maximal nicht um 10 dB, sondern um 7 dB angehoben.

Diese Geräuschbelastungen liegen deutlich unter dem Wert von 48,5 dB(A), der nach den Feststellungen des im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung hinzugezogenen Geräuschgutachters aufgrund bestehender Anlagengenehmigungen sowie bestehender Bebauungspläne – insbesondere des Bebauungsplans 03/00 der damaligen Stadt Bitterfeld – an dem betreffenden Wohngebäude zu erwarten wäre.

Von daher ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine Anhebung der zulässigen Geräuschimmissionen an Wohngebäuden "Am Kraftwerk", sondern vielmehr deren Einschränkung verbunden. Ungesunde Wohnverhältnisse entstehen aufgrund der Planung nicht.

te für das allgemeine Wohngebiet eingehalten werden können, eine Steigerung des auszuhaltenden Schallgrenzwertes für die Bewohner der Straße Am Kraftwerk vorgeschrieben, die einer Verdopplung der Lautstärke entspricht. Von gesunden Wohnverhältnissen kann nicht mehr die Rede sein.

h) zu den Ziffern 6.2, 6.3 ff.

Der B-Plan sieht eine Festsetzung der Grundstücke, die derzeit tatsächlich einer Wohnnutzung unterliegen, als allgemeines Wohngebiet vor. Die Flächen, die ehemals mit Wohngebäuden bebaut waren, sind hiervon ausdrücklich ausgenommen, da die Stadt in diese zu keinem Zeitpunkt wieder der Wohnnutzung zuführen will. Dementsprechend wurde auch das Maß der baulichen Nutzung grundstücksbezogen für jedes einzelne Grundstück ermittelt. Des Weiteren wurde eine Grundfläche für jedes baulich nutzbare Grundstück festgesetzt, wobei die demjenigen Anteil des Grundstücks entspricht, der nach Auffassung der Stadt mit baulichen Anlagen überdeckt werden können soll. Zwar wurde hierbei lediglich die Grundfläche des Hauptgebäudes ohne Betrachtung sämtlicher Anbauten in Bezug genommen. Dennoch beschränkt die Stadt für zukünftige Erweiterungen die Grundfläche des Hauptgebäudes dadurch, dass sie zukünftig lediglich unter Hinzunahme von 15 % der Grundfläche des Hauptgebäudes Anbauten zulassen will. Damit verbunden ist eine erhebliche Einschränkung zulässiger Anbauten im Gegensatz zur derzeitigen Situation.

Derzeit, also im unbeplanten Zustand, ist die Siedlung "Am Kraftwerk" als sogenannter unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu betrachten und An- und Ausbauten grundsätzlich zulässig - egal in welcher Größenordnung. Dies stellt einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsrechte dar, der nicht ohne weiteres hingenommen werden muss.

Auch hinsichtlich der Geschossfläche wurde eine Begrenzung vorgenommen. Die Stadt sagt dabei zu Recht, das es ihr gerade nicht um die Erhaltung und Entwicklung einer bestimmten städtebaulichen Gestalt der Siedlung, sondern lediglich um die Schaffung von "Spielräumen" für Erneuerung bzw. Erweiterung vorhandener Gebäude geht. Damit ist aber gerade eine nicht nur unerhebliche Einschränkung der Eigentümerrechte verbunden. Einer Intensivierung der Wohnnutzung soll entgegen-

Zu 2h) Die in dem Bebauungsplanvorentwurf enthaltenen Regelungen werden in der Stellungnahme ungenau wiedergegeben. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl GR erfolgt keine Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen und damit auch solcher Anbauten, die nicht Wohnzwecken dienen (Garagen, Schuppen etc.). Es erfolgt vielmehr ausschließlich die Begrenzung zulässiger Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude.

Die grundsätzliche Zulässigkeit einer solchen Regelung kann dabei nicht infrage stehen. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB können in einen Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und damit auch des für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Grundstücksanteils aufgenommen werden.

Zugunsten der Eigentümer "Am Kraftwerk" wurden für die Fassung der öffentlichen Auslegung die festgesetzten Grundflächen für die überwiegende Anzahl der in dem Plangebiet gelegenen Grundstücke deutlich erhöht. Dabei wurde als einheitliche Mindestgröße für alle Grundstücke eine Grundfläche von 100 m² in Verbindung mit einer Geschossfläche von 170 m² zugrunde gelegt. Gerade für die kleineren Bestandsgebäude mit einer Grundfläche von nur 64 m² werden damit Erweiterungen um knapp 50 % zugelassen. Dies geht weit über das hinaus, was in einem "normalen" Bebauungsplangebiet möglich ist.

Zutreffend ist, dass ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf in der Siedlung "Am Kraftwerk" die gesetzlichen Regelungen für die Zulässigkeit eines Vorhabens gemäß § 34 BauGB anzuwenden wären. Wie zu Ziff. 2e) dargelegt, kann hieraus eine Zulässigkeit von An- und Umbauten "egal in welcher Größenordnung" nicht abgeleitet werden. Vielmehr gehen die gesetzlichen Zulässgkeitsbeschränkungen teilweise – etwa im Hinblick auf die einzuhaltende Geschossigkeit – deutlich über das hinaus, was nach dem Bebauungsplan zugelassen werden soll.

gewirkt werden. Auch hier ist wieder zu beachten, dass nicht die Wohnnutzung an die industrielle Nutzung des Nachbar-B-Plans heranwächst, sondern das B-Plan-Gebiet des B-Plans 02-2013btf erst als Industriegebiet entwickelt werden soll, also dieses an die Wohnnutzung und damit die schützenswerte Nutzung heranwächst. Die Betrachtungsweise der Stadt geht von der falschen Sichtweise aus.

Dies gilt in gleichem Maße auch für die unter Ziffer 6.3.4 festgelegte maximale Anzahl von lediglich einer abgeschlossenen Wohnung je Grundstück. Auch dies beeinträchtigt die Eigentümer unangemessen im Vergleich zu den erheblichen Erweiterungsmöglichkeiten, die dem im Nachbar-B-Plan vorgesehenen industriellen Nutzung der Grundstücke den Vorrang vor der schützenswerten Wohnnutzung einräumt.

Der Entzug der baulichen Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke stellt sich hier als genauso belastend für die Eigentümer dar wie eine Teilenteignung. In dem Falle sind die Einschränkungen nicht mehr hinzunehmen. Wir verweisen insofern auf das bereits zitierte Urteil des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.02.2008, Az. 2 K 258/06, Rn. 37, zitiert nach Juris.

i) zu Ziffer 6.7

Sämtliche baulich nicht genutzten Flächen innerhalb des Plangebiets wurden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freihaltebereich" festgesetzt. Eine solche Bestimmung entspricht nicht den Vorgaben des § 9 Abs. 1 Z. 15 BauGB, da sie zu unbestimmt ist. Da Grünflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB grundsätzlich solche Flächen sind, die frei von Bebauung zu halten sind, können als Zweckbestimmung nicht "Freihaltebereich" festgesetzt werden.

Im Übrigen werden die Eigentümerinteressen bereits deshalb nicht gewahrt, weil damit überhaupt keine Bebauung mehr möglich ist, die zum derzeitigen Zeitpunkt ohne weiteres entweder als Teil des Bebauungszusammenhangs § 34 BauGB oder im Außenbereich nach § 35 BauGB gegeben wäre.

Die Festsetzung einer Höchstzahl für Wohnungen für alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt keine Nutzungsbeschränkung dar, die wesentlich über das hinaus geht, was im Bestand auf der Grundlage von § 34 BauGB gelten würde. Bei der Bestandsbebauung handelt es sich um Ein- sowie wenige Zweifamilienhäuser. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen für die Entwicklung des Bereichs "Am Kraftwerk" soll einer Umwandlung von bestehenden Gebäuden in Mehrfamilienhäuser vorgebeugt werden. Damit wird auch einem Interesse der Anlieger an einer Erhaltung der bestehenden Siedlungsstruktur Rechnung getragen.

Zu 2i) Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen stehen im privaten Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen oder der LMBV. Die insoweit von der Festsetzung betroffenen Eigentümer sehen ihre Interessen durch die Festsetzung nicht verletzt.

Durch die Festsetzung der Zweckbestimmung "Freihaltebereich" wird klargestellt, dass eine Entwicklung der Grünflächen als "Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) nicht beabsichtigt ist. Vielmehr sollen die betreffenden Flächen nicht nur von Bebauung, sondern von allen Nutzungen freigehalten werden, die zu einer stärkeren Frequentierung des Gebiets führen könnten.

3. Bebauungsplan Nr. 02-2013btf "Mainthalstraße/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen"

a)

Der Vorentwurf sieht vor, dass Plangebiet als Industriegebiet im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 BauNVO festzusetzen. Dabei sollen bestimmte in Industriegebieten sonst zulässige Nutzungen ausgeschlossen werden. Das Industriegebiet wird in vier Teilgebiete untergliedert, die teilweise selbst nochmals untergliedert sind, in denen in unterschiedlicher Art und Weise störfallrelevante Betriebe zugelassen werden. Die Festsetzung sind in den Ziffern 1.4.1 ff. enthalten.

Die Einteilung der Teilflächen des Industriegebiets erfolgt anhand der in dem Anhang 1 der 12. BImschV festgelegten Mengenschwellen zur Verwendung gefährlicher Stoffe und gefährlicher Gemische gemäß § 3a ChemG.

Die abgestufte Einschränkung für die Zulässigkeit von Einzelanlagen in den Teilgebieten erfolgt anhand der Menge der dort verwendeten Stoffe, wobei bei den am weitesten entfernt liegenden Teilgebieten des Industriegebiets, dem Teilgebiet GI, bis zu dem am nächsten zur Wohnbebauung (Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01-2013btf) liegenden Teilgebiet GIe 1 die größte Menge der gefährlichen Stoffe verwendet werden kann und im letztgenannten Gebiet die kleinste.
Auch die Einteilung nach störfallrelevanten verwendeten Stoffe ist nicht geeignet, die notwendige Auseinandersetzung zwischen der schutzwürdigen Wohnbebauung im angrenzenden Planbereich des B-Plans Nr. 01-2013btf gegen das heranrückende Industriegebiet zu gewährleisten. Diese führt nicht zu einer Auflösung, sondern zu einer Verschärfung des Konfliktes.

Hinsichtlich der Fragen der ausreichenden Betrachtung der Störfallproblematik unter Berücksichtigung auch des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2 verwiesen. Insofern müssen beide Bebauungspläne, B-Plan Nr. 01-2013btf und B-Plan Nr. 02-2013btf als Einheit betrachtet werden, da nur so gewährleistet ist, dass die tatsächlichen Gegebenheiten in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden. Eine Betrachtung der Störfallproblematik im Bebauungsplan Nr. 01-2013btf kann nicht ohne die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 02-3013btf erfolgen.

Zu 3) Die zu der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans 02-2013 btf geäußerten Stellungnahmen werden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplans behandelt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan 01-2013 btf ergeben sich nicht.

Dabei wird besonders deutlich - hierzu wird nochmals Bezug genommen auf die Ausführungen unter Ziffer 2 - dass durch die Trennung der beiden Plangebiete eine Konfliktbewältigung im Sinne einer Aufhebung der bodenrechtlichen Spannungen zwischen den beiden sich grundsätzlich ausschließenden Nutzungsarten gerade nicht erreicht wird. Diese werden weder gelöst noch abgeschwächt. Vielmehr wenn die bodenrechtlichen Spannungen gerade durch die Bauleitplanung hervorgerufen, da hierdurch die industrielle Nutzung an die schutzbedürftige Wohnbebauung herangeführt wird.

b)

Soweit unter der Ziffer 1.4.4 der Festsetzungen ausnahmsweise aufgeführt wird, dass auch außerhalb des Teilbereichs GL Einzelanlagen zugelassen werden können, welche die für diesen geltenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllen, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dauerhaft kein Schutzobjekt in den Umkreis von mindestens 300 m und den äußeren Rand der betreffenden Einzelanlage vorhanden ist oder entstehen kann, was in gleicher Weise auch für die Teilbereiche GL und GLe 3 sowie GL, GLe 3 und GLe 2 festgesetzt ist, wird nicht in ausreichendem Maße die Störfallproblematik betrachtet. Durch diese Ausnahmeregelung werden die eigentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt, sodass nicht mehr klar ist, welche Art von Betrieben in den einzelnen Teilbereichen tatsächlich zugelassen sind oder aufgrund einer Ausnahme zugelassen werden müssen. Wird das angewandte Abstandsklassenmodell aber so modifiziert, so kann es den Zweck, zu dem es eingeführt worden ist, nämlich abgestufte Zulässigkeit von besonders störfallrelevanter Industrie zu erreichen, nur verfehlen. Die alleinige Frage nach einer öffentlich-rechtlichen Sicherheit eines Heranrückens von Schutzobjekten kann kein Kriterium dafür sein, in einem wesentlich geringeren Ausmaß unter Aushöhlung der eingeführten Abstandsklassen wesentlich störfallrelevante Betriebe in geringerem Abstand zur schutzbedürftigen Wohnbebauung zuzulassen. Die öffentlich-rechtliche Absicherung ist im Hinblick auf bestehende Schutzobjekte kein Mittel der Konfliktbewältigung.

c)

Gleiches gilt für die weitere Ausnahme hinsichtlich der Handhabung von gefährlichen Stoffen, die explosionsgefährlich, krebserzeugend, fortpflanzungsgefährdend oder erbgutverändernd im Sinne von § 3a ChemG sind, wenn diese ausschließlich in

Kleingebinden in Form von ortsbeweglichen Behältern gelagert werden. Eine solche Ausnahme ermöglicht die komplette Aufhebung des gesamten Abstandsklassenmodells, denn dadurch wird gewährleistet, dass auch in den Teilgebieten die lediglich Minimum 100 m von der schutzbedürftigen Wohnbebauung entfernt sind, mit Stoffen hantiert wird, die eine erhebliche Gefährlichkeit aufweisen und eigentlich lediglich in dem Gebiet GL bearbeitet werden können.

Auch insofern wurde die schutzbedürftige Wohnbebauung nicht in hinreichendem Maße berücksichtigt, sodass dem Trennungsgebot nicht genüge getan wurde.

d)

In dem Vorentwurf finden sich keinerlei Abwägungen zu den Risiken, die durch die unter der Festsetzung Ziffer 1.4.2 getroffenen Festsetzungen, wonach ein durch Erdbauwerk auch oberhalb des bestehenden Bodenniveaus fachgerecht abgesicherte Lagerstätte für gefährliche Stoffe nicht als oberirdische Lagerung im Sinne des B-Planes gelten solle, hinsichtlich der Auswirkungen von Störfällen auf die grundwasserführenden Schichten unterhalb des Bodenniveaus. Solche hätten jedoch bereits deshalb erfolgen müssen, da seitens der Stadt bekannt ist, dass Verlauf und Intensität der grundwasserführenden Schichten unterhalb der Stadt Bitterfeld-Wolfen problematisch und teilweise unbekannt ist. Dies ist aufgrund der in unmittelbarer Nähe befindlichen Goitsche und der sonstigen Seen im Umkreis in jedem Falle zu betrachten.

e)

Entgegen der Absicht, Ziffer 2.2 des Vorentwurfs (S. 19), eine dauerhaften Sicherung der im Bestand langjährig vorhandenen Nutzungen innerhalb ihrer Geltungsbereiche sowie eine bauplanungsrechtlichen Entflechtung der vorhandenen Gemengelagen zu erreichen, ist eine solche Entflechtung durch die beiden Bebauungspläne 01-2013btf und 02-2013btf gerade nicht erreicht worden. Beide Bebauungspläne führen im Ergebnis zu einer Verschärfung der Konfliktlage, da dadurch das Industriegebiet an die schutzbedürftige Wohnbebauung herangeführt wird.

f)

Auch in dem unter Ziffer 2.2.2 dargestellten Ziel, dass Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden, durch die Beschränkungen für die industrielle Nut-

zung der nahegelegten Teilflächen des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen ausgeschlossen werden, die durch eine Ausweitung der Wohnnutzung "Am Kraftwerk" gegenüber dem Ist-Zustand bewirkt werden könnten, zeigt, dass die Stadt die Schutzrichtung beider Bebauungspläne nicht beachtet hat. Nicht die industrielle Nutzung, die erst entwickelt werden soll, ist schutzbedürftig, sondern die bereits seit 100 Jahren bestehende Wohnnutzung. Dass letztere von der Stadt hier permanent als nicht schutzbedürftig betrachtet wird, auch wenn dies natürlich nicht in die Vorentwürfe aufgenommen wird, sind die Ausführungen zu einer Vereinbarung mit der Chemiepark-Standortgesellschaft über die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für im Bestand vorhandene Industrieanlagen. Selbstverständlich können solche öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen geschlossen werden. Man muss jedoch immer auch deren Schließung im Zusammenhang mit laufenden Bauleitverfahren und der damit verbundenen Notwendigkeit von Abwägung gegenseitiger Interessen betrachten. Hier spricht alleine die bereits getroffene Vereinbarung mit der Chemiepark-Standortgesellschaft dafür, dass ersichtlich Abwägungen zu Lasten der Wohnnutzung erfolgen sollten.

Im Übrigen wird diesbezüglich auf die Ausführungen unter Ziffer 2 Bezug genommen und diese ausdrücklich auch als Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 02-2013btf gemacht.

g)

Sämtliche Ausführungen unter Ziffer 2 in dieser Stellungnahme in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 01-2013btf im Hinblick auf die Nichteinhaltung des Trennungsgrundsatzes gemäß § 50 BImSchG werden gleichsam auch im Rahmen der Prüfung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 02-2013btf eingewandt. Insofern werden diese Ausführungen vollständig in Bezug genommen und gelten damit auch für den Bebauungsplan Nr. 02-2013 als ausgeführt.

h)

Gleiches gilt für die Betrachtung der Störfallproblematik im Sinne eines "worst-case-Szenarios". Sämtliche bereits unter Ziffer 2 gemachten Ausführungen zum B-Plan Nr. 01-1013btf gelten auch für den B-Plan Nr. 02-2013. Nur stichpunktartig wird nochmal darauf hingewiesen, dass die geltend gemachten Sicherheitsabstände nicht ausreichen, da bereits die eingesetzten Sachverständigengutachter festgestellt ha-

19 Sep 2013 16:52 KÜhlborn&MÜller 03452312120 S.16

KÜHLBORN & MÖLLER Rechtsanwälte **Seite 16 des Schreibens vom 19.09.2013**

ben, dass es bei Austritt von toxischen Gasen eine Ausbreitung von über 1.000 m zu erwarten ist, damit innerhalb der beiden Planungsgebiete mit Auswirkungen auf beide zu rechnen ist, eine Schutzbetrachtung daher nicht ausreichend angestellt wurde. Soweit hier auf den Seiten 33 ff. auf bestimmte Stoffe eingegangen wird, so schließt dies jedenfalls nicht aus, dass dennoch Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbebauungen entstehen, betrachtet man die zugelassenen Ausnahmegenehmigungen in den einzelnen Teilbereichen. Im Hinblick auf diese Ausnahmegenehmigungen wurden der von dem Sachverständigen keine Prüfungen der im Falle eines Störfalles notwendigen Abstandsflächen angestellt.

i)
Hinsichtlich der Betrachtung zu Schallimmissionen verweisen wir ebenfalls auf die Ausführungen unter Ziffer 2 unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 01-2013btf. Die dortigen Ausführungen gelten, da es sich hier um die gleichen Betrachtungen handelt, auch im Hinblick auf den Vorentwurf des B-Plans Nr. 02-2013btf und die dortigen Einwände sollen ausdrücklich auch hier eingewandt werden.

j)
Soweit unter Ziffer 6.1.7 im Hinblick auf die Lichtverschmutzung keinerlei Festlegung getroffen werden, vielmehr solche den Einzelgenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben, muss auch hier davon ausgegangen werden, dass ein auftretender Konflikt im Rahmen von zu erstellenden Industrieanlagen zu angrenzender Wohnbebauung nicht gelöst, sondern verschärft wird. Mindestens im Hinblick auf die Teilflächen GLe 1 und GLe 2 muss der Konflikt bereits in der Bauleitplanung dahingehend gelöst werden, dass Standort, Betriebsdauer und Helligkeit von Lampen bereits im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.

Über den weiteren Fortgang der Bauleitverfahren bitten wir um Information.

Mit freundlichen Grüßen

Weber
Rechtsanwältin

(*Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)*

Beschlussfassung:

Soweit zu der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans 01-2013 btf Stellung genommen wird, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. In der zum Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vorgelegten Fassung sind die Festsetzungen zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung zugunsten der Anlieger "Am Kraftwerk" geändert. Soweit darüber hinaus gehende Änderungen gefordert werden, wird die Stellungnahme zurückgewiesen.

Betreffend die zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen die Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 geäußerten Teile der Stellungnahme wird auf deren Behandlung im Rahmen der diesbezüglich geführten Verfahren verwiesen.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Hans - Peter Pawlak
Am Kraftwerk 15
Ortsteil Bitterfeld
06749 Bitterfeld - Wolfen

16.09.2013

Stadtverwaltung Bitterfeld - Wolfen
Am Markt 7
Ortsteil Bitterfeld
06749 Bitterfeld - Wolfen

Einspruch Bebauungsplan B

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan in folgenden Punkten ein :

- Nur 15 % Erweiterungsmöglichkeiten
- Ungenaue Angabe der Quadratmeter beim Grundstück, dem Haus und der Nebengebäude
- Hofeinfahrt als Gartenfläche ausgezeichnet
- Vorkaufsrecht der Stadt bei einem möglichen Verkauf und somit die Bestimmung des Kaufpreises

Mit freundlichen Grüßen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**86**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Soweit in der Stellungnahme auf den Bestand der Nutzungen auf dem Grundstück des Einwenders Bezug genommen wird, sind die Angaben des Einwenders bei der Erstellung der Bebauungsplanfassungen für die öffentliche Auslegung zugrunde gelegt worden.

Ebenso wurden die Möglichkeiten für eine Erweiterung des auf dem Grundstück des Einwenders vorhandenen Wohngebäudes gegenüber der Vorentwurfsfassung deutlich ausgeweitet. Nach den Festsetzungen der zur öffentlichen Auslegung vorgelegten Fassung des Bebauungsplanentwurfs ist für das Grundstück die Festsetzung einer Grundflächenzahl GR von 100 m² vorgesehen. Davon sind nach den der Stadt vorliegenden Unterlagen 77 m² durch das auf dem Grundstück vorhandene Einfamilienhaus sowie weitere 19 m² durch einen bereits vorhandenen Anbau, der für Wohnzwecke genutzt wird, ausgeschöpft. Auf der Grundlage des Bebauungsplans kann damit die Grundfläche des Gebäudes um mindestens 4 m² erweitert werden. Weitere Erweiterungen des Wohngebäudes bis zu einer Geschossfläche von 170 m² können im Obergeschoss erfolgen. Darüber hinaus können Anbauten, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden, sowie sonstige Nebenanlagen (Garagen, Schuppen etc.) auf dem Grundstück errichtet werden.

Ein Vorkaufsrecht der Stadt Bitterfeld-Wolfen für Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht nicht und wird auch durch dessen Aufstellung nicht begründet.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die darin gegebenen Anregungen und Hinweise sind in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanfassung berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Anregung
Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. , 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ in Ortsteil
Bitterfeld der Stadt Bitterfeld - Wolfen nach§3Abs.1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.09.2013

Datum: 10.09.13 Uhrzeit:
Name: Goudek Vorname: Jens
Wohnort: BTF Straße: Am Kraftwerk 16

Hiermit möchten wir folgende Anregung zu o. g. Unterlagen vorbringen:

-Umbenennung des Titels **Wohnbereich** „Straße am Kraftwerk“
Wohngebiet
-klare und deutliche Trennung von Wohngebiet und Industriegebiet
-Ausweißung des Wohngebietes ohne gravierende Einschränkung
Betreff Punkt 7.1 Auswirkung auf die technische Infrastruktur
B-Plan ist mehr auf die Industrie zugeschnitten
keine Planungssicherheit für Anwohner
-wollen Wohnnutzung einstellen dies, ist nicht das Ziel der Anwohner
-Siedlungsstruktur ist von „Leipziger Straße“(„Deutsche Grube“) bis „Straße Am Kraftwerk“ 1+2 vorhanden laut Urteil OVG

-Warum wird B-Plan oberer Bereich „Straße am Kraftwerk“ bis „Deutsche Grube“ nicht geöffnet und wir mit eingebunden?
-„Straße Am Kraftwerk“ 1bis 39 als Wohngebiet auszuweißen mit Einschränkung für Freiflächen (jetzt Grünflächen) siehe Skizze
Wir sind eine Siedlung!

Goudek, Jens

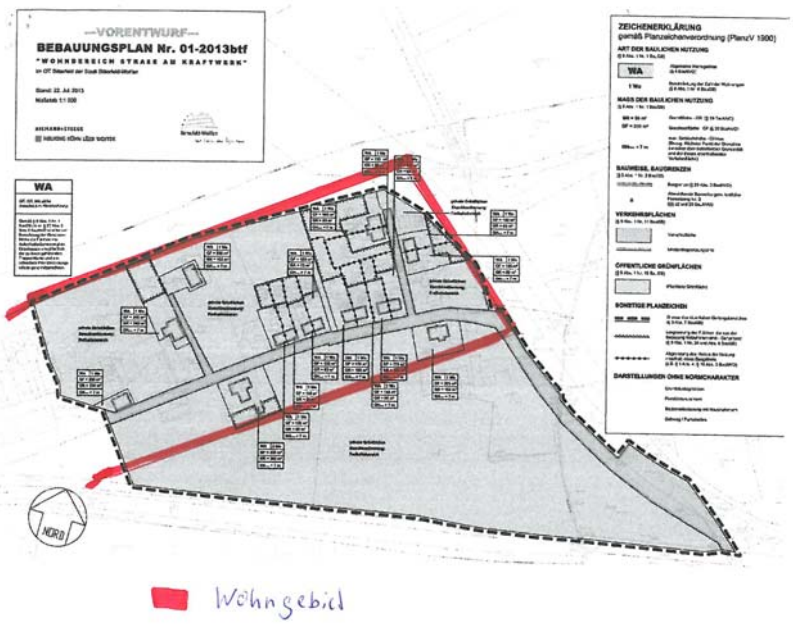
Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**87**	Seiten: 2

Erläuterung zur Beschlussfassung

(Beschlussfassung siehe Abwägungsbogen 88)

- Der Bebauungsplans wurde mit der Fassung der öffentlichen Auslegung umbenannt (vorher "Wohnbereich Straße Am Kraftwerk", jetzt "Wohngebiet Straße Am Kraftwerk").
- Durch das städtebauliche Konzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen, das mittels der Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf umgesetzt wird, wird eine klare Trennung zwischen dem Wohngebiet und dem Industriegebiet erreicht. Dies geschieht insbesondere durch im Bebauungsplan 02-2013 btf festgesetzte Nutzungsbeschränkungen für die im Nahbereich (weniger als 300 m) des Wohngebäudes Am Kraftwerk 6 gelegenen Teilflächen des Chemieparks.
- Der Bebauungsplan 01-2013 btf beinhaltet keine gravierenden Einschränkungen für die bauliche Nutzung innerhalb des Wohngebiets "Am Kraftwerk". Vielmehr wird infolge des Bebauungsplans eine Zulässigkeit von Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude – auch des Einwenders – herbeigeführt, die im Hinblick auf deren Nähe zu einem uneingeschränkten Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans 03/00 ansonsten nicht sicher gegeben wäre.
- In Punkt 7.1 der Begründung ist dargestellt, dass sich durch die Sicherung des Bestands "Am Kraftwerk" keine Auswirkungen auf die technische Infrastruktur ergeben. An dieser Einschätzung wird festgehalten.
- Durch die Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf wird Planungssicherheit für die Anwohner sowie die Industrie geschaffen.
- Durch den Bebauungsplan 01-2013 btf wird die Wohnnutzung "Am Kraftwerk" in ihrem Bestand rechtlich abgesichert. Die Stadt beabsichtigt, Grundstücke innerhalb des Plangebiets, die sie erworben hat, nicht mehr für Wohnzwecke zu nutzen. Das Recht der Bewohner des Gebiets auf eine Fortführung der Wohnnutzung bleibt bestehen.

- Durch den Bebauungsplan 01-2013 wird die Zusammengehörigkeit der Siedlungsbereiche "Am Kraftwerk" nicht in Frage gestellt. Abweichend von bisherigen Planungen werden mit dem Plan die dem Wohnen dienenden Grundstücke innerhalb des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Eine Schlechterstellung der betreffenden Grundstücke gegenüber dem westlichen Teil der Siedlung ergibt sich dadurch nicht. Soweit der Bebauungsplan 01-2013 btf Regelungen betreffend das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen beinhaltet, ist dies aufgrund der uneinheitlichen



Struktur der Bestandsbebauung ausschließlich in diesem Teil der Siedlung "Am Kraftwerk" erforderlich.

- Eine Einbeziehung der in der Skizze markierten unbebauten Flächen in das geplante Wohngebiet "Am Kraftwerk" soll nicht erfolgen. Die betreffenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 01-2013 btf stehen überwiegend im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen.
  Sämtliche privaten Grundstücksflächen im Plangebiet sollen als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Die von der Stadt bereits erworbenen Gebäude bzw. Grundstücke sollen dagegen nicht mehr für Wohnzwecke genutzt werden. Eine starke Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in der unmittelbaren Nähe des Chemieparks besteht nicht und wird vor dem Hintergrund der weiter zurückgehenden Einwohnerzahl der Stadt auch für die Zukunft nicht erwartet.

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**88**	Seiten: 4

Anregung

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes
Nr. , 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ in Ortsteil
Bitterfeld der Stadt Bitterfeld - Wolfen nach§3Abs.1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.09.2013

Datum: 17.9.13 Uhrzeit:
Name: Groudek Vorname: Jens
Wohnort: BTF Straße: Am Kraftwerk 16

Hiermit möchten wir folgende Anregung zu o. g. Unterlagen vorbringen:

Grundstück 124/40

-entspricht nicht ihrer zugesandten Angaben
Hauptgebäude 64m²
Nebengebäude mit Erdkeller 65m²
Gesamtversiegelung(zufahrt, Terrasse) 289m²

-Erweiterungsmöglichkeiten von mindestens 50% zum Hauptgebäude zur Wohnnutzung

Grundstück 274

keine Grünfläche
Ist als Wohnbaufläche ausgewiesen und werde dies dementsprechend nutzen wollen.
siehe Anhang

Eingang 17. Sep. 2013

Erläuterung zur Beschlussfassung

Die Hinweise zur Größe der Bestandsgebäude wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Forderung des Einwenders wurde durch eine Anhebung der Grundfläche u.a. für das Grundstück des Einwenders von zuvor 80 m² (Fassung der frühzeitigen Beteiligung) gefolgt. Nach den Festsetzungen der zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Fassung des Bebauungsplans 01-2013 btf ist eine Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück des Einwenders bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Dies erlaubt bei einer im Bestand vorhandenen Grundfläche von ca. 64 m² eine Erweiterung des Wohngebäudes um mehr als 50 %. In Verbindung mit der Festsetzung einer Geschossflächenzahl von170 m² ist dies für eine substanzielle Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu einem für vier bis fünf Personen geeigneten Einfamilienhaus sicher ausreichend.

Für Nebengebäude, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden, und sonstige Nebenanlagen (Garagen etc.), gilt die festgesetzte Obergrenze von 100 m² Grundfläche nicht.

Das Flurstück 274 soll wie das Flurstück 124/40 als Teil eines allgemeinen Wohngebiets festgesetzt werden. Die in der Liegenschaftskarte so bezeichnete Wohnbaufläche beinhaltet auch private Gartenflächen, die – wie hier – aufgrund ihrer Lage "in zweiter Reihe" für eine Bebauung aus städtebaulichen Gründen nicht geeignet sind. Eine Bebauung des Flurstücks 274 könnte auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf auf der Grundlage des anzuwendenden § 34 BauGB nicht zugelassen werden.

Bei den in der Vorentwurfs- und der Entwurfsfassung der Bebauungsplanzeichnung enthaltenen Eintragungen in grauer Schrift "Grünfläche" handelt es sich nicht um Inhalte des Bebauungsplans. Diese Eintragungen sind vielmehr in der amtlichen Liegenschaftskarte mit lediglich erläuternder Funktion enthalten. In der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Fassung der Planzeichnung sind die Eintragungen zur besseren Übersicht entfernt.

Sicherung der vorhandenen Nutzungen „Am Kraftwerk“

■ Nebenanlagen ■ Anbauten ■ Hauptgebäude

Nr. 16

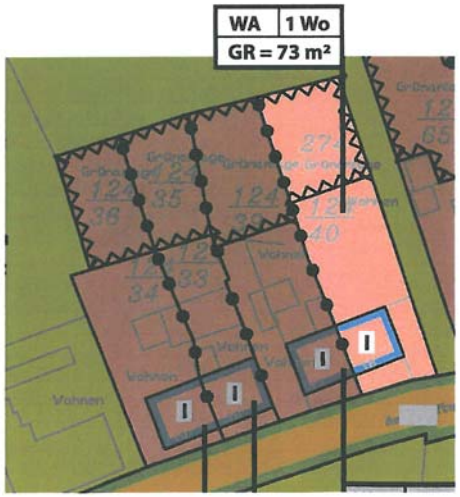
Kenndaten

Hauptgebäude: 63 m² 64m²
berücks. Anbauten: -
-> Grundfläche (GR) 63 m²

Hauptgebäude: 63 m²
Erhöhung um 15%: 50% + 10 m²
-> Grundfläche (GR): 73 m²

Hauptgebäude: 63 m² 64
Nebengebäude etc.: + 45 m² 45
Zufahrten, Terrassen etc.: + 156 m² 225,6
-> Gesamtversiegelung: 264 m² 225,6

293,6



Regelungen durch den Bebauungsplan:

WA = Allgemeines Wohngebiet

1 Wo = 1 Wohneinheit

I = 1 Vollgeschoss

GR = Fläche Hauptgebäude + 15%, mindestens aber + Fläche vorh. Anbauten = maximal zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes incl. Anbauten

Die festgesetzten Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO unter den folgenden Voraussetzungen durch Gebäudeteile in einem nicht nur geringfügigen Ausmaß überschritten werden:

- Die zeichnerisch für den betreffenden Teilbereich des allgemeinen Wohngebiets festgesetzte Grundfläche (GR) darf nicht überschritten werden.
- Anbauten dürfen eine Gesamthöhe von 3,5 m über Gelände nicht überschreiten.

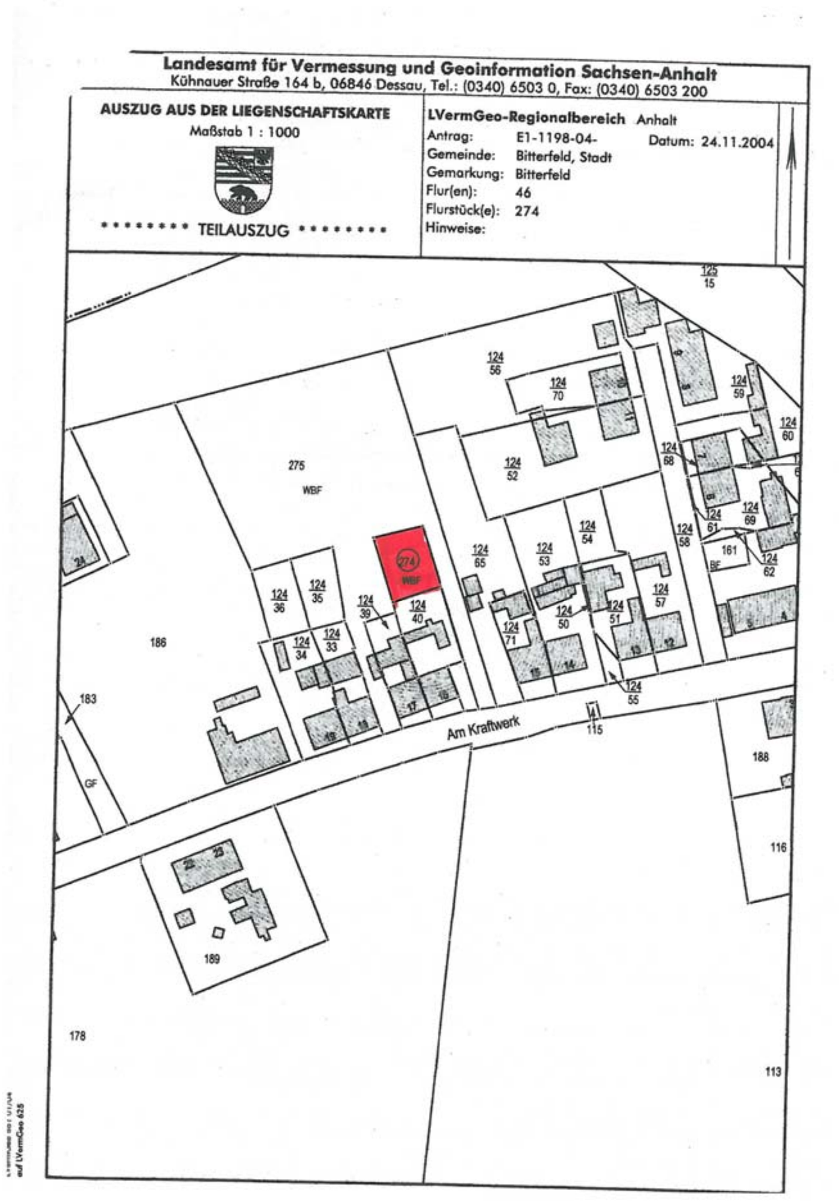
Die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit des Vortretens von Gebäudeteilen vor die festgesetzten Baugrenzen in einem geringfügigen Ausmaß gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bleibt unberührt.

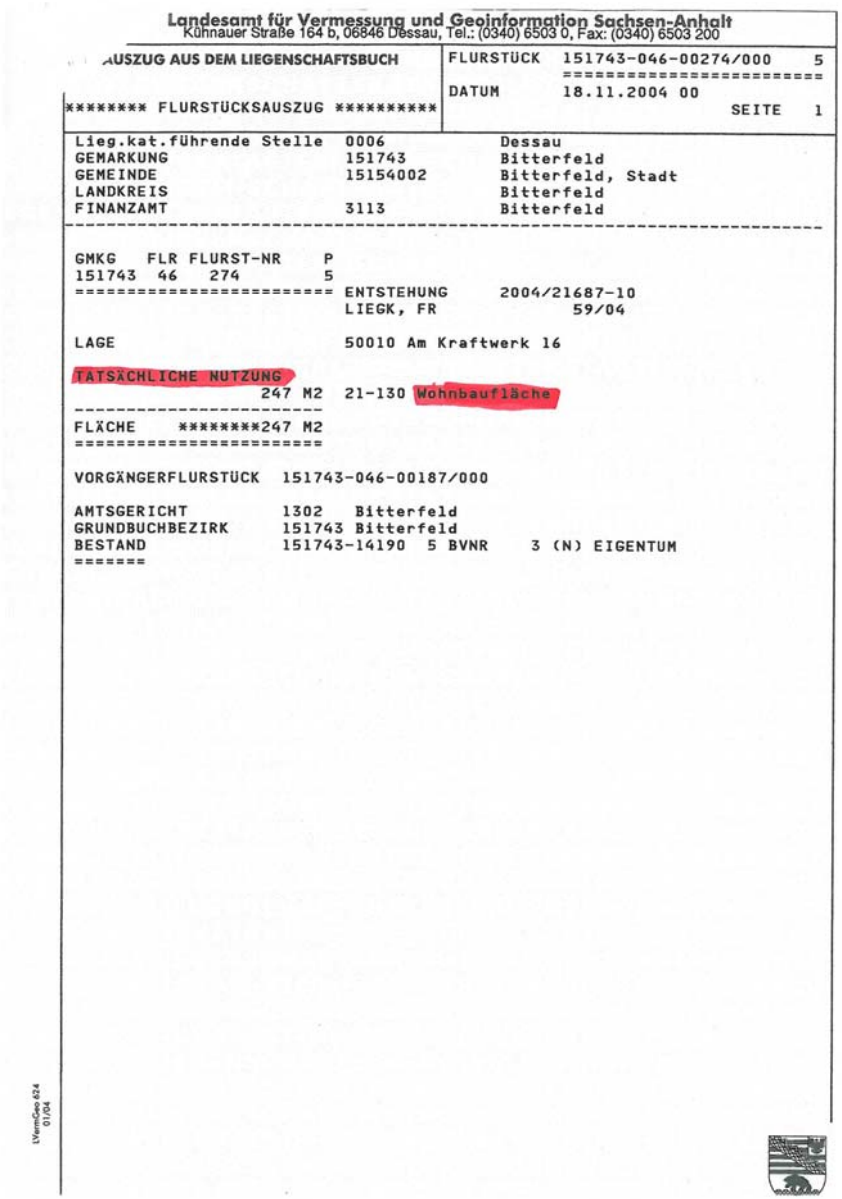
Von Bebauung freizuhaltende Flächen.

Stand 14. März 2013

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK NIEMANN · STEEGE

Bitterfeld-Wolfen


Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Kühnauer Straße 164 b, 06846 Dessau, Tel.: (0340) 6503 0, Fax: (0340) 6503 200
AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE
Maßstab 1 : 1000
TEILAUSZUG
LVermGeo-Regionalbereich Anhalt
Antrag: E1-1198-04-
Datum: 24.11.2004
Gemeinde: Bitterfeld, Stadt
Gemarkung: Bitterfeld
Flur(en): 46
Flurstück(e): 274
Hinweise:
275
WBF
274
186
183
GF
Am Kraftwerk
188
116
189
178
113



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Kühnauer Straße 164 b, 06846 Dessau, Tel.: (0340) 6503 0, Fax: (0340) 6503 200

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSBUCH

FLURSTÜCK 151743-046-00274/000 5

DATUM 18.11.2004 00

SEITE 1

******** FLURSTÜCKSAUSZUG **********

Lieg.kat.führende Stelle	0006	Dessau
GEMARKUNG	151743	Bitterfeld
GEMEINDE	15154002	Bitterfeld, Stadt
LANDKREIS		Bitterfeld
FINANZAMT	3113	Bitterfeld

GMKG	FLR	FLURST-NR	P
151743	46	274	5

ENTSTEHUNG 2004/21687-10
LIEGK, FR 59/04

LAGE 50010 Am Kraftwerk 16

TATSÄCHLICHE NUTZUNG
247 M2 21-130 Wohnbaufläche

FLÄCHE ********247 M2

VORGÄNGERFLURSTÜCK 151743-046-00187/000

AMTSGERICHT 1302 Bitterfeld
GRUNDBUCHBEZIRK 151743 Bitterfeld
BESTAND 151743-14190 5 BVNR 3 (N) EIGENTUM

LVermGeo 624 01/04

(*Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)*

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die darin gegebenen Anregungen und Hinweise sind in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanfassung berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß

- [x] § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)
- [ ] § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)
- [ ] § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
- [ ] § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Eingang 18. Sep. 2013 1330 SE Planung

Anregung

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. , 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" in Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld - Wolfen nach§3Abs.1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.09.2013

Datum: 17.09.13
Name: Wichsig
Wohnort: Bitterfeld

Uhrzeit:
Vorname: Gerhard + Vera
Straße: Am Kraftwerk 18

Hiermit möchten wir folgende Anregung zu o. g. Unterlagen vorbringen:

Grundstück 124/33

-entspricht nicht ihrer zugesandten Angaben
Hauptgebäude 67m²
Nebengebäude mit Erdkeller 130m²
Gesamtversiegelung(zufahrt, Terrasse) 240m²

-Erweiterungsmöglichkeiten von mindestens 50% zum Hauptgebäude zur Wohnnutzung

-genaue Klärung zwecks Erweiterungen von Nebengebäuden
-wollen Wohnnutzung einstellen dies, ist nicht Ziel der Anwohner

Wichsig

Eingang: 17. Sep. 2013

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **89** Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Die Hinweise zur Größe der Bestandsgebäude wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Forderung des Einwenders wurde durch eine Anhebung der Grundfläche u.a. für das Grundstück des Einwenders von zuvor 80 m² (Fassung der frühzeitigen Beteiligung) gefolgt. Nach den Festsetzungen der zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Fassung des Bebauungsplans 01-2013 btf ist eine Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück des Einwenders bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Dies erlaubt bei einer im Bestand vorhandenen Grundfläche von ca. 67 m² eine Erweiterung des Wohngebäudes um ca. 50 %. In Verbindung mit der Festsetzung einer Geschossflächenzahl von170 m² ist dies für eine substanzielle Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu einem für vier bis fünf Personen geeigneten Einfamilienhaus sicher ausreichend. Für Nebengebäude, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden, und sonstige Nebenanlagen (Garagen etc.), gilt die festgesetzte Obergrenze von 100 m² Grundfläche nicht. Diese dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans auf dem gesamten Flurstück 124/33 errichtet werden.

Durch den Bebauungsplan 01-2013 btf wird die Wohnnutzung "Am Kraftwerk" in ihrem Bestand rechtlich abgesichert. Die Stadt beabsichtigt, Grundstücke innerhalb des Plangebiets, die sie erworben hat, nicht mehr für Wohnzwecke zu nutzen. Das Recht der Bewohner des Gebiets auf eine Fortführung der Wohnnutzung bleibt bestehen.

(*Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)*

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die darin gegebenen Anregungen und Hinweise sind in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanfassung berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

2.201

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.9.2013

EINGEGANGEN 1337 [illegible] Erl. SE Planung [illegible] 23.9.13

Datum: 17.09.2013 Uhrzeit: ……

Name: Gondek Vorname: Jeannine

Wohnort: Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 19

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

Ich bin mit dieser Aufstellung des Bebauungsplanes 01-2013 btf sehr unzufrieden. Die Straße „Am Kraftwerk" hat einen Siedlungscharakter, auch wenn Grünflächen dazwischen vorhanden sind. Nutzen zwischen den Häusern sollte viel öfters zu sehen sein. Pflege gehört durch den Eigentümer dazu! Warum strebt die Stadt mittel- bis langfristig (S.34) danach, die Häuser zu kaufen? Ich entziehe Ihnen das Vorkaufsrecht → die Bestimmung liegt bei mir! Sie streben rein wirtschaftl. Interessen für den Chemiepark an, die Bürger sind nichts wert! S.20 unten Stadtrat beschließt „Grunderwerb fortzuführen u. Mittel im Haushalt bereitgestellt!" → Was soll das!! Das „Gemeinwohl" muss von Interesse sein.
Mit der 15%igen Anbauung für mein Wohnhaus bin ich nicht einverstanden, mit einer 50%igen Anbauung an mein Hauptgebäude bin ich einverstanden.
Was ist, wenn der Chemiepark, wie die Solarbranche, abwandert oder pleite geht? Die Straße „Am Kraftwerk" muss als Gesamtheit gesehen werden!

Jeannine Gondek
Unterschrift

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**90**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

(Beschlussfassung siehe Abwägungsbogen Nr. 91)

Durch den Bebauungsplan 01-2013 btf wird die Wohnnutzung "Am Kraftwerk" in ihrem Bestand rechtlich abgesichert. Die für Wohnzwecke genutzten Grundstücke im Plangebiet werden vollständig als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Recht der Bewohner des Gebiets auf eine Fortführung der Wohnnutzung bleibt bestehen.

Eine Beschränkung des Rechts der Eigentümer der im Plangebiet gelegenen Grundstücke, diese an Dritte zu veräußern, ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht verbunden. Ein Vorkaufsrecht, das die Stadt berechtigen würde, in Kaufverträge zwischen diesen Eigentümern und Dritten einzutreten, besteht nicht.

Der Zustand der Freiflächen innerhalb des Plangebiets kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist verpflichtet, die in ihrem Eigentum stehenden Flächen im Plangebiet angemessen zu pflegen.

Der Forderung des Einwenderin nach einer Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wurde durch eine Anhebung der Grundfläche u.a. für deren Grundstück von zuvor 80 m² (Fassung der frühzeitigen Beteiligung) gefolgt. Nach den Festsetzungen der zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Fassung des Bebauungsplans 01-2013 btf ist eine Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück der Einwenderin bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Auf die Ausführungen anlässlich der Stellungnahme von Familie Gondek vom 19.09.2013 (Abwägungsbogen 91) wird verwiesen. Für Nebengebäude, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden, und sonstige Nebenanlagen (Garagen etc.), gilt die festgesetzte Obergrenze von 100 m² Grundfläche nicht.

Durch den Bebauungsplan 01-2013 wird die Zusammengehörigkeit der Siedlungsbereiche "Am Kraftwerk" nicht in Frage gestellt. Auch eine Schlechterstellung der betreffenden Grundstücke gegenüber dem westlichen Teil der Siedlung ergibt sich dadurch nicht.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) ☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) ☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens: **91** Seiten: 1

Stadt Bitterfeld-Wolfen
OT Wolfen
Postfach 1251
06755 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, 19.09.2013

Eing. 1338 Sch
SE Planung
23.9.13

Fam. Gaudek
Am Kraftwerk 19
06749 Bitterfeld

Einspruch zum Handzettel vom 14.03.2013

sehr geehrte Frau Braudt,

hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich mit der 15-%igen Anbauung auf mein Grundstück „Am Kraftwerk 19" nicht einverstanden bin. Bei einer 50-%igen Anbauung wäre ich sicherlich zufrieden.

Hauptgebäude	68 m²
Erhöhung um 50%	+ 34 m²
→ Grundfläche	102 m²

Mit freundlichen Grüßen

Gaudek

Erläuterung zur Beschlussfassung

Der Stellungnahme wurde im Wesentlichen gefolgt. Nach den Festsetzungen der zur öffentlichen Auslegung beschlossenen Fassung des Bebauungsplans 01-2013 btf ist eine Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück der Einwende bis zu einer Grundfläche von 100 m² zulässig. Dies erlaubt bei einer im Bestand vorhandenen Grundfläche von ca. 68 m² eine Erweiterung des Wohngebäudes um ca. 47 %. In Verbindung mit der Festsetzung einer Geschossflächenzahl von170 m² ist dies für eine substanzielle Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu einem für vier bis fünf Personen geeigneten Einfamilienhaus sicher ausreichend.

(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die darin gegebenen Anregungen und Hinweise sind in der zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplanfassung berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**92**	Seiten 2

EINGEGANGEN 17. SEP. 2013 SG

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk" im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.9.2013

Datum: 17.9.2013 Uhrzeit: .....

Name: Erler Vorname: Heike

Wohnort: 06749 Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 22

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

Der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 01-2013 btf (Wohnbereich Straße Am Kraftwerk) in seiner jetzigen Fassung bedeutet einen erheblichen Eingriff in das Privateigentum. Sowohl die Einschränkungen hinsichtlich der Größe der bebaubaren Fläche, als auch die strikte Begrenzung von Flächen, die nicht bebaut werden dürfen, müssen entfallen. Insbesondere müssen auch die Einschränkungen für Gebäude, die nicht der Wohnnutzung dienen, gestrichen werden. Der Wert des Grundstückes wird dadurch entscheidend verringert. Das steht im Widerspruch zu den von uns geleisteten Investitionen.

Heike Erler
Unterschrift

Eingang 18.9.13/13465

SEITE 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

(Beschlussfassung siehe Abwägungsbogen Nr. 93)

Auf die Erläuterungen zur Stellungnahme der Einwenderin vom 27.03.2014 wird verwiesen.

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohnbereich Straße Am Kraftwerk“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

19.08.2013 bis 20.9.2013

Datum: 17.9.2013 Uhrzeit: .....

Name: Erler Vorname: Heike

Wohnort: 06749 Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 22

Hiermit möchte(n) ich (wir) folgende Anregungen zu o. g. Unterlage vorbringen:
(stichpunktartige Auflistung ist ausreichend): (Fortsetzung zu Seite 1)

Sollte der Verkauf eines Hauses durch seinen Eigentümer wegen der massiven Einschränkungen durch den B-Plan scheitern, muss sich die Stadtverwaltung verpflichten, das betreffende Gebäude und Grundstück zu jedem Zeitpunkt zum vollständigen Verkehrswert zu erwerben.

Heike Erler
Unterschrift

SEITE 2

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☒ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**93**	Seiten: 2

Petition v. Fam Erler am 27.3.14 abgegeben

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohngebiet Straße Am Kraftwerk“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom

03.03.2014 bis 04.04.2014

Datum: 27.3.14 Uhrzeit: .....

Name: Erler Vorname: Heike

Wohnort: 06749 Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 22

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

1 Der Entwurf zum B-Plan Nr. 01-2013 btf (Wohngebiet Str. Am Kraftwerk) bedeutet einen erheblichen Eingriff in das Eigentumsrecht (Artikel 14 des Grundgesetzes). Sowohl die Einschränkungen hinsichtlich der Größe der bebaubaren Fläche, als auch die strikte Abgrenzung von Flächen, die nicht bebaut werden dürfen müssen entfallen. Insbesondere müssen die Einschränkungen für Gebäude, die nicht der Wohnnutzung dienen, gestrichen werden. Es entspricht nicht dem Grundsatz der Gerechtigkeit, daß bei einigen Grundstücken Flächen im B-Plan gekennzeichnet werden, die von Be-

2

Heike Erler
Unterschrift

Seite 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Zu 1 Durch den Bebauungsplan werden aufgrund von § 34 bzw. § 35 BauGB bestehende allgemeingesetzliche Beschränkungen der Nutzung des Eigentums durch auf die vorliegende Situation "maßgeschneiderte" Regelungen ersetzt. Der Bebauungsplan ruht dabei auf der Grundlage eines in sich schlüssigen städtebaulichen Konzepts für die Entwicklung des östlichen Teils des Wohngebiets "Am Kraftwerk" sowie die in dessen Nahbereich gelegenen Teile von Areal E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen. Infolge des Bebauungsplans wird eine Zulässigkeit von Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude herbeigeführt, die im Hinblick auf deren Nähe zu einem uneingeschränkten Industriegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans 03/00 ansonsten nicht sicher gegeben wäre.

Zu 2 Die textliche Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplans besagt, dass Gebäude in einem bestimmten Umfang erweitert werden dürfen, selbst wenn die Erweiterung dem Wohnen dient. Darüber hinaus sind Nebengebäude, die nicht dem Wohnen dienen (Garagen, Schuppen usw.) grundsätzlich in allen Teilen des festgesetzten Wohngebiets zulässig.

Davon ausgenommen sind nur einzelne Grundstücksteile, die im Bestand als Gärten ohne jede Bebauung genutzt werden. Diese sollen weiterhin von Gebäuden freigehalten werden und sind daher als Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Eine Nutzung dieser Flächen als Hausgärten ist weiterhin zulässig. Eine Bebauung dieser Bereiche wäre in der Regel auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf nicht zulässig, so dass keine wesentlichen Nachteile für die betroffenen Eigentümer entstehen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass Bebauungsplänen für Wohngebiete in der Regel Regelungen betreffend die für eine Bebauung verfügbaren Grundstücksanteile enthalten sind, die wesentlich stärkere Einschränkungen insbesondere der Zulässigkeit von Nebenanlagen enthalten, als in dem Bebauungsplan 01-2013 btf vorgesehen sind.

Anregungen

Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2013btf „Wohngebiet Straße Am Kraftwerk“ im Ortsteil Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom

03.03.2014 bis 04.04.2014

Datum: ..... Uhrzeit: .....

Name: Erler Vorname: Heike

Wohnort: Bitterfeld Straße: Am Kraftwerk 22

Hiermit möchte(n) ich (wir) folgende Anregungen zu o. g. Unterlage vorbringen:
(stichpunktartige Auflistung ist ausreichend): (Fortsetzung zu Seite 1)

3

bauung freizuhalten sind, bei anderen Grundstücken hingegen eine solche Kennzeichnung entfällt. Sowohl durch die starken Einschränkungen, als auch durch die Absicht der Stadtverwaltung weitere Grundstücke aufzukaufen wird der Wert der Grundstücke entscheidend verringert und das grundgesetzlich gesicherte Eigentumsrecht angetastet. Das steht im Widerspruch zu den von uns geleisteten Investitionen. Sollte der Verkauf eines Hauses durch seinen Eigentümer wegen der massiven Einschränkungen durch den B-Plan scheitern, muss sich die Stadtverwaltung verpflichten, das betreffende Gebäude und Grundstück zu jedem Zeitpunkt zum vollständigen Verkehrswert zu erwerben.

Heike Erler
Unterschrift

Seite 2

Zu 3 Durch den Bebauungsplan erfolgt keine Wertminderung der Grundstücke "Am Kraftwerk". Vielmehr trägt der Bebauungsplan durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sowie durch die mit seiner Aufstellung verbundene "Entflechtung" der bestehenden Gemengelage zwischen Wohnen und Industrie zur Herbeiführung von "Rechtssicherheit" für die betreffenden Grundstücke bei. Hiervon ausgehend sind günstige Wirkungen auf die Werterhaltung der im privaten Eigentum stehenden Grundstücke im Plangebiet zu erwarten.

Die Eigentumsverhältnisse im Plangebiet sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eigentümer können frei darüber entscheiden, ob bzw. an wen sie ihr Grundstück verkaufen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt, den Grundstücksankauf im Gebiet "Am Kraftwerk" fortzusetzen. Eine Verpflichtung der Stadt zum Ankauf von Grundstücken ist aus rechtlichen Gründen nicht zulässig.

Durch den Bebauungsplan 01-2013 btf werden, die zu Ziff. 2 ausgeführt, für die Eigentümer umfassende Rechte zur Erweiterung sowohl der Wohngebäude als auch zur Errichtung zusätzlicher Nebenanlagen, die nicht dem Wohnen dienen, gesichert. Von daher ist infolge des Bebauungsplans nicht mit einer negativen Wertentwicklung für die betreffenden Grundstücke zu rechnen.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Soweit Änderungen des Bebauungsplans gefordert werden, wird der Stellungnahme nicht gefolgt.

Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Eingang 12.9.13/1290 Ka
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft, Beteiligungen
X

Bitterfeld den. 08.09. 2013

Peter u. Claudia Thieme
Am Kraftwerk 36
06749 Bitterfeld

Stadt Bitterfeld - Wolfen
Markt 7
06749 Bitterfeld

Stadt Bitterfeld-Wolfen
17316
Eing.: 12. SEP 2013

Widerspruch gegen den Vorentwurf Bebauungsplan Nr:01-2013 btf ; Wohnbereich Straße am Kraftwerk" OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen u. Herren,

Hiermit sind wir mit den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr:01- 013 btf; Wohnbereich Straße am Kraftwerk" Ot Bitterfeld nicht einverstanden.

- Belange der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt wurden.
-aus unserer Sicht hat sich gegenüber den vorigen Bebauungsplan nicht viel geändert.
-wir sind benachteiligt gegen den Bewohnern oberhalb der Straße am Kraftwerk da sie reines Wohngebiet (ohne Auflagen sind).
- der Abstand von uns zum nächsten Haus im Wohngebiet beträgt ca 25m diese Häuser befinden sich genauso im Gefahrenbereich wie wir.
-eine Lösung mit der Regio-Babn im Chemiepark hat auch nicht stattgefunden (Gaswaggongs). Wir fühlen uns wegen des geringen Abstandes nicht sicher.
-unser Haus war als Altersvorsorge gedacht wir sehen keinen Sinn noch Geld zu investieren, da wir es nie mehr unter diesen Bedinungen verkaufen können
-aus diesen B-Plan ist zuentnehmen das wir auf längere Frist entwohnt werden sollen.
- **wieso hat die Stadt Bitterfeld 1996 uns noch eine eine Unbedenklich-keitserklärung ausgestellt obwohl der PD-Park schon da war und Sie das Gebiet noch beplanen wollte.**
-Wir fordern eine Entschädigunng für den enstandenen Schaden weil wir unser Eigentum gemindert sehen.

Mit freundlichen Grüßen
C. Thieme
P. Thieme

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**94**	Seiten: 2

Erläuterung zur Beschlussfassung

a) Die Belange der Anlieger "Am Kraftwerk" sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie des diesem vorgeschalteten Mediationsverfahrens umfassend berücksichtigt worden. Während in dem "vorigen Bebauungsplan" 02/00 der damaligen Stadt Bitterfeld die Grundstücke der Anlieger "Am Kraftwerk" als Teile eines Gewerbegebiets festgesetzt gewesen sind, werden diese im Bebauungsplan 01-2013 btf als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan 01-2013 btf werden für die Eigentümer außerdem umfassende Rechte zur Erweiterung sowohl der Wohngebäude als auch zur Errichtung zusätzlicher Nebenanlagen, die nicht dem Wohnen dienen, gesichert.

Eine grundsätzliche Benachteiligung gegenüber der Wohnbebauung am westlichen Abschnitt der Straße Am Kraftwerk erfolgt nicht. Dieser Bereich liegt zum einen deutlich weiter von im Störfall potenziell gefährlichen Anlagen innerhalb des Chemieparks entfernt. Zum anderen weist der Bereich eine andere Siedlungsstruktur aus, aus der eindeutig abgeleitet werden kann, welche Vorhaben innerhalb dieses Bereichs zulässig sind. Damit sind für diesen Bereich die gemäß § 34 BauGB bestehenden gesetzlichen Regelungen betreffend die Zulässigkeit von Bauvorhaben ausreichend.

b) Eisenbahnanlagen sind von der "Planungshoheit" der Städte und Gemeinden ausgenommen. Diese werden vielmehr ausschließlich durch die dafür zuständigen Bundes- und Landesbehörden genehmigt und überwacht. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat damit keine Möglichkeit, Auflagen für die Nutzung der Anlagen der an das Plangebiet angrenzenden Eisenbahnanlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

c) Durch den Bebauungsplan erfolgt keine Wertminderung der Grundstücke "Am Kraftwerk". Ein "Schaden" entsteht für die Anlieger infolge der Aufstellung des Bebauungsplans nicht. Vielmehr trägt der Bebauungsplan durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets sowie durch die mit seiner Aufstellung verbundene "Entflechtung" der bestehenden Gemengelage zwischen Wohnen und Industrie zur Herbeiführung von "Rechtssicherheit" für die betreffenden Grundstücke bei. Hiervon ausgehend sind günstige Wirkungen auf die Werterhaltung der im privaten Eigentum stehenden Grundstücke im Plangebiet zu erwarten.

Eine günstige Auswirkung des Bebauungsplans entsteht insbesondere für das Grundstück der Einwender. Dieses ist im Bestand sehr stark bebaut, so dass ohne die mit dem Bebauungsplan für dieses Grundstück enthaltenen Festsetzungen zum Maß der baulichen

	Nutzung die Zulässigkeit von Erweiterungen des bestehenden Gebäudes nicht als gesichert angesehen werden könnte. Darüber hinaus grenzt das Grundstück der Einwender mit keiner Grenze an ein für Wohnzwecke genutztes Grundstück an, so dass selbst im Hinblick auf die Art der Nutzung nicht ohne Weiteres von der gemäß § 34 BauGB erforderlichen "Einfügung" ausgegangen werden könnte. d) Mit der 1996 erfolgten Erklärung hat die damalige Stadt Bitterfeld auf die Ausübung von damals bestehenden Vorkaufsrechten verzichtet. Die insoweit damals erfolgte Entscheidung enthebt die Stadt nicht der Verpflichtung, eine sachlich angemessene planerische Konzeption für den Umgang mit der im Übergangsbereich zwischen dem Chemiepark und der Siedlung "Am Kraftwerk" bestehenden Gemengelage zu entwickeln und städtebaurechtlich unter Würdigung aller betroffenen Interessen zu verankern. Dieser Verpflichtung kommt sie mit der Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf nach. *(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nicht erfolgt.)* **Beschlussfassung:** Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Soweit Änderungen des Bebauungsplans gefordert werden, wird der Stellungnahme nicht gefolgt.
	Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☒ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☐ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

SYSTEM-INSTANDSETZUNG UND SERVICE GmbH

SIS BITTERFELD

- Rohrleitungsbau
- Maschinenanlagen
- Industriemontagen
- Metall- u. Sonderanlagenbau

System-Instandsetzung und Service GmbH (SIS)
OT Bitterfeld - Areal E - Elektronstraße 7 - 06749 Bitterfeld-Wolfen

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
6878
Eing.: 07. APR. 2014
GB/FB

EINGEGANGEN
08. APR. 2014
Erl.....

Hy – na 2014-04-02

Bebauungsplan Nr. 01-2013btf „Wohngebiet Straße am Kraftwerk" im OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der bereits öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 02-2013btf vom 19.08.2013 bis 20.09.2013 hatte ich mit Datum vom 02.09.2013 drei Anregungen niedergelegt.

Eine Information bzw. eine Antwort dazu gibt es bisher nicht!
Nun ist es mir unklar, ob meine zwei Anmerkungen und ein Widerspruch nur sogenannte „Luftnummern" für die Behörde sind und die damalige Auslegung nur zur Beruhigung bestimmter Bürger stattgefunden hat. Deshalb werde ich mich vorerst zur neuerlichen Auslegung nicht äußern.

Gehen Sie aber bitte davon aus, dass bei Beeinträchtigung meines Unternehmens – gleich welcher Art – durch Festlegungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Nachgang, ich Beschwerde einlegen und notfalls auch gerichtlich eine Klärung durchsetzen werde!
Ob dies dann hilfreich für die Lösung des sicherlich nicht einfachen Problems ist, sei dahin gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

System-Instandsetzung
und Service GmbH (SIS)

G. Hyna

Telefon: (0 34 93) 7 20 20 Sekretariat/Geschäftsführung
Telefax: (0 34 93) 7 22 24
Telefon: (0 34 93) 7 73 54 Einkauf
Telefax: (0 34 93) 7 20 65
Internet: www.sis-bitterfeld.de
Email: systeminstandsetzung@sis-bitterfeld.de

Geschäftsführung: Gerhard Hyna, André Parchwitz
USt-ID: DE 154 362 730
Handelsregister: Amtsgericht Stendal HRB 12213
Gerichtsstand: Bitterfeld

Hypo Vereinsbank UniCredit Bank AG
IBAN: DE67800200873600100202 / BIC: HYVEDEMM462
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE08800537220038010725 / BIC: NOLADE21BTF

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**95**	Seiten: 1

Erläuterung zur Beschlussfassung

Die anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf geäußerten Stellungnahmen des Einwenders werden im Rahmen des dazu geführten Verfahrens behandelt.

Beeinträchtigungen des Unternehmens des Einwenders nach den der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorliegenden Erkenntnissen durch die Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf oder 02-2013 btf nicht. Soweit Beschränkungen für die Ausnutzung des für das Grundstück des Einwenders festgesetzten Industriegebiets in die Festsetzungen des Bebauungsplans 02-3013 btf aufgenommen sind, resultieren diese aus dessen Nähe zum Immissionsort Elektronstraße 6 sowie der südwestlich an diesen anschließenden sogenannten "Kraftwerkssiedlung". Einschränkungen für das Grundstück des Einwenders infolge der Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf für das weiter nördlich gelegene Wohngebiet Straße Am Kraftwerk ergeben sich aufgrund der dazu bestehenden größeren Entfernung nicht.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass alle Einwender über die Art der Berücksichtigung ihrer Stellungnahme im Verfahren (erst) nach einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtrat unterrichtet werden.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die Belange des Einwenders sind bei der Planung berücksichtigt worden.

Stimmverhältnis:	ja ☐	nein ☐	Enthaltung ☐

Stellungnahme gemäß	☐ § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung)	☐ § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
	☐ § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Trägerbeteiligung)	☒ § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

s.PE-Nr. 425/14

Stadt Bitterfeld-Wolfen
6732
Eing. 04. APR. 2014
GB/FB

Tiefenbacher
RECHTSANWÄLTE | STEUERBERATER

Tiefenbacher Rechtsanwälte Caspar-David-Friedrich-Str. 6 01219 Dresden

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Dr. Andreas Henke
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Sekretariat: Jana Breunig
☎ Durchwahl: +49 351 47782-11
☎ Zentrale: +49 351 47782- 0
Fax: +49 351 47782-50
E-Mail: henke@tiefenbacher.de
3. April 2014 AHE/jb
Unser Az.: 56-14 (300)

vorab per Telefax-Nr.: 03494/66609610

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 01-2013 btf „Wohngebietstraße Am Kraftwerk" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorliegenden Angelegenheit ist Ihnen bekannt, dass ich die ICL-IP Bitterfeld GmbH, Rudolf-Glauber-Straße 7, 06749 Bitterfeld, anwaltlich vertrete. Eine auf unsere Sozietät lautende Vollmacht füge ich der guten Ordnung halber im Original bei.

I.

Meine Mandantin ist Eigentümerin der zum Betriebsgelände Rudolf-Glauber-Straße 7 gehörenden Flurstücke. Das Areal befindet sich im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 02-2013 btf „Mainthalstraße/Chemiepark Bitterfeld-Wolfen". Das Betriebsgelände meiner Mandantschaft wird im Süden durch die Mainthalstraße, im Osten durch die Rudolf-Glauber-Straße und im Westen durch die Griesheimstraße begrenzt.

Bei meiner Mandantin handelt es sich um die frühere Akzo Chemicals Wuppertal GmbH, die durch notariellen Kaufvertrag vom 28.02.1994 das Betriebsgelände mit den darauf befindlichen Produktionsanlagen sowie weiteres Betriebsvermögen erworben hat. Mit dem Erwerb wurde nicht zuletzt auch das Ziel verfolgt, die Produktion von Phosphorderivaten zu erwei-

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:	**96**	Seiten:4

Erläuterung zur Beschlussfassung

Zu I. Die Hinweise sind bei der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen zum Satzungsbeschluss berücksichtigt worden.
Die Aufstellung des Bebauungsplans dient u.a. der städtebaurechtlichen Absicherung möglicher Erweiterungen des betreffenden Betriebs und ist für diese erforderlich. Die im Zuge dessen erfolgende städtebaurechtliche Verankerung von Nutzungsbeschränkungen für die "westliche Erweiterungsfläche" sind dabei zur Sicherung einer noch ausreichenden städtebaurechtlichen Vorsorge gegen Umweltgefahren im Fall von Störfallereignissen notwendig.
Nutzungsbeschränkungen, die über das hinaus gehen, was aufgrund der vor Ort tatsächlich gegebenen örtlichen Verhältnisse ohnehin für die Eigentümer der betreffenden Fläche im Rahmen von Genehmigungsverfahren für konkrete Investitionsvorhaben zu erwarten sein wird, ergeben sich infolge des Bebauungsplans nicht.

a) Nach den der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorliegenden Erkenntnissen ist damit zu rechnen, dass unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans 02-2013 btf die in der Stellungnahme dargestellten Erweiterungsabsichten faktisch derzeit nicht

Tiefenbacher
RECHTSANWÄLTE · STEUERBERATER

tern. Diese Zielsetzung findet ihren Niederschlag auch in der Präambel des Kaufvertrages aus dem Jahr 1994, wo es heißt:

„In Verfolgung des vorgenannten Zieles erwirbt die Käuferin die Produktion von Phosphorchlorid und damit verbundener Produkte der Verkäuferin.

Die Käuferin beabsichtigt eine wesentliche Umstrukturierung der erworbenen Betriebsteile durch Umrüstung und/oder Modernisierung der bestehenden Produktion von Phosphorderivaten und die Einführung der Produktion anderer Phosphorderivate."

Bereits seit 1900 wurde auf dem Gelände meiner Mandantin gelber Phosphor produziert. Seit 1917 umfasst die Produktion auch Phosphortrichlorid. Dieser Stoff wird auch heute noch nach demselben chemischen Verfahren im Betrieb meiner Mandantin erzeugt. Der zur Erzeugung des Phosphortrichlorids benötigte Phosphor wird seit 1990 nicht mehr in Bitterfeld produziert, sondern importiert. Das benötigte Chlor wird weiterhin am Standort Bitterfeld bei der ebenfalls im Chemiepark Bitterfeld ansässigen Firma Akzo Nobel erzeugt und von meiner Mandantin bezogen und in der Produktion eingesetzt. In den vergangenen Jahren hat sich die Menge der aus Chlor und Phosphor hergestellten Produkte bei meiner Mandantin deutlich erhöht (1995 ca. 17.500 t, 2013 ca. 95.000 t). Proportional zu dieser Steigerung hat auch der Bedarf an Chlor zugenommen. Gegenwärtig wird das für die Produktion meiner Mandantin notwendige Chlor noch ausschließlich von der im Chemiepark ansässigen Firma Akzo Nobel über eine Rohrleitung bezogen. Zur Absicherung einer störungsfreien Produktion und zur Gewährleistung möglicher Erweiterungen des Produktionsumfangs hat meine Mandantin die Entscheidung getroffen, zusätzlich zur bestehenden Versorgung über Rohrleitung Chlor auch von außerhalb des Chemieparks ansässigen Zulieferern zu beziehen. Die Anlieferung ist nur über Kesselwagen möglich. Hierzu bedarf es in unmittelbarer Nähe der Produktionsanlage einer Kesselwagenentladestation, eines Chlorlagers und einer Chlorverdampfung. Als Standort für diese Anlagen kommt aktuell nur die westlich des Produktionsbetriebes gelegene, zum Betriebsgelände gehörende Freifläche in Betracht, die westlich an die Griesheimstraße und im Süden an die Mainthalstraße angrenzt.

II.

Die in Ziff. 2.2.2 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs dargestellte planerische Konzeption ist widersprüchlich:

2/4

auf der dafür bislang vorgesehenen Erweiterungsfläche westlich des bestehenden Betriebsgeländes realisiert werden können.
Als ursächlich hierfür ist die räumliche Nähe der betreffenden Erweiterungsfläche zu unmittelbar westlich der Bahnanlagen an der Griesheimstraße vorhandenen Wohngebäuden "Am Kraftwerk" anzusehen.
Denn der geringe Abstand zwischen bestehenden Wohngebäuden sowie den für die geplante Betriebserweiterung vorgesehenen Flächen stellt im Hinblick auf die im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch den Antragsteller nachzuweisende Einhaltung von "Sicherheitsabständen" bereits im Bestand ein wesentliches Erschwernis für die Zulässigkeit von Anlagen dar, in denen gefährliche Stoffe in großen Mengen gehandhabt werden.
Nach den Ergebnissen der von der Stadt in Auftrag gegebenen Untersuchungen ist davon auszugehen, dass die insoweit bestehenden Abstandserfordernisse für Anlagen wie z.B. eine Chlorverladung im Bereich der "westlichen Erweiterungsfläche" derzeit nicht eingehalten werden können und die Nutzung dieser Fläche für derartige sowie im Hinblick auf das von ihnen ausgehende Gefahrenpotenzial vergleichbare Anlagen faktisch wesentlich eingeschränkt ist. Ursächlich auf die Bebauungsplanung der Stadt Bitterfeld-Wolfen zurückzuführen sind diese Einschränkungen in keinem Fall.

b) Es muss auch davon ausgegangen werden, dass der insoweit bestehende Nutzungskonflikt nicht einseitig zu Lasten der Anwohner "Am Kraftwerk" entschieden werden kann sowie insbesondere keine rechtlichen Möglichkeiten für die Stadt Bitterfeld-Wolfen bestehen, die betreffenden Wohngebäude, von denen die beschriebenen Abstandserfordernisse ausgehen, gegen den Willen ihrer Eigentümer zu erwerben bzw. zu beseitigen oder in anderer Weise die dort ausgeübte Wohnnutzung zu unterbinden.
Vor diesem Hintergrund hat die Stadt eine Gesamtkonzeption für die städtebaurechtliche Bewältigung der im Bestand vorhandenen "Gemengelage" entwickelt, die darauf beruht, ein "Heranrücken" von Industrieanlagen, von denen im Störfall erhöhte Gefahren ausgehen können, an die bestehende Wohnbebauung zu beschränken und im umgekehrt eine weitere Verdichtung der Wohnbebauung "Am Kraftwerk" auszuschließen.
Als "Ersatz" für die insoweit in ihrer Nutzbarkeit für industrielle Anlagen bereits im Bestand eingeschränkte "westliche Erweiterungsfläche" sollen potenzielle Erweiterungsflächen östlich der heute bestehenden Anlagen der Mandantin des Einwenders städtebaurechtlich als solche gesichert werden, so dass eine Realisierung der in der Stellungnahme geschilderten Erweiterungsabsichten in diesem Bereich möglich sein wird.
Die Umsetzung dieser städtebaulichen Gesamtkonzeption ist der Gegenstand der Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf.
Im Zusammenhang mit dem Erlass des Bebauungsplans als Satzung werden dem

Tiefenbacher
RECHTSANWÄLTE STEUERBERATER

Die Stadt verfolgt einerseits die Zielsetzung, den Bestand der dort noch vorhandenen Wohnnutzungen städtebaurechtlich abzusichern.

Andererseits heißt es auf Seite 21 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes:

„Jedoch hält die Stadt Bitterfeld-Wolfen dabei prinzipiell an ihrer bisherigen Zielsetzung fest, den Bereich Am Kraftwerk aufgrund seiner Lage und seiner Standorteigenschaften auf mittlere bis lange Sicht als Standort (ausschließlich) für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln."

Zur Umsetzung ihrer eigentlichen planerischen Zielsetzung, den Bereich Am Kraftwerk langfristig als Standort für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln, will die Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Bebauungsplan auch Festsetzungen aufnehmen, durch die sichergestellt wird, dass keine zusätzliche unangemessene Verdichtung der Wohnnutzung auf den noch bebauten Grundstücken erfolgt. Eine Neubebauung auf bislang nicht bebauten Grundstücken im Plangebiet will die Stadt Bitterfeld-Wolfen ausschließen.

Der vorliegende Bebauungsplan ist damit für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Denn eine städtebauliche Entwicklung des nunmehr überplanten faktischen Wohngebiets ist gar nicht beabsichtigt. Vielmehr soll eine städtebauliche Entwicklung der Wohnnutzung im Plangebiet langfristig sogar ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan beinhaltet damit gleichsam eine unzulässige „Verhinderungsplanung".

Zur Absicherung des Bestands der noch vorhandenen Wohnnutzungen bedarf es keines Bebauungsplans. Eine derartige Absicherung ist über das Institut des Bestandsschutzes gewährleistet. Auch für den freihändigen Erwerb von Grundstücken entlang der Straße Am Kraftwerk bedarf es keines Bebauungsplans.

III.

Die Ausführungen zur Planrechtfertigung auf Seite 19 der Begründung des Bebauungsplans sind nicht nachvollziehbar. Hier heißt es:

„Denn ohne eine entsprechende Bebauungsplanung 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 aus-

3/4

stellungnehmenden Unternehmen so wie der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH durch die Plangeberin zusätzliche Erleichterungen gewährt, um dem stellungnehmenden Unternehmen bevorzugt den Erwerb und die Herrichtung der für sie besonders geeigneten Erwerbsflächen östlich ihres jetzigen Betriebsgeländes zu ermöglichen.

Zu II. Der Bebauungsplan 01-2013 btf für Teile des Wohngebiets "Am Kraftwerk" in der vorgelegten Form ist erforderlich, um einen gerechten Ausgleich zwischen den Interessen der Bewohner auf der einen Seite und den im Chemiepark ansässigen Unternehmen auf der anderen Seite zu erreichen.

Ein bloßer "Bestandsschutz" ist für den insoweit angestrebten Interessenausgleich offensichtlich nicht ausreichend. Denn dieser führt faktisch nicht nur zu erheblichen Wertminderungen der betroffenen Grundstücke, sondern würde auch angemessene Modernisierungs- und ggf. auch Instandsetzungsmaßnahmen ggf. entgegenstehen und damit zu im vorliegenden Fall nicht ohne weiteres vertretbaren Belastungen für die Bewohner des Gebiets führen.

Ohne eine städtebaurechtliche Absicherung nicht nur des Bestands der dort vorhandenen Wohngebäude, sondern auch angemessener und eingegrenzter Erweiterungsmöglichkeiten für diese, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 erfolgt, wäre der von der Stadt angestrebte gerechte Interessenausgleich nicht möglich.

Ein solches Verfehlen der von der Stadt verfolgten städtebaulichen Zielsetzung würde jedoch die Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und damit deren Rechtmäßigkeit in Frage stellen.

Ungeachtet der insoweit durch den Bebauungsplan erfolgten städtebaurechtlichen Absicherung der Rechte der Eigentümer bzw. Anwohner "Am Kraftwerk" beabsichtigt die Stadt – wie ausgeführt – den in den letzten Jahren erfolgten freihändigen Grunderwerb in dem Gebiet weiter fortzusetzen und die zu städtischem Eigentum erworbenen Grundstücke dauerhaft nicht mehr zur Wohnnutzung bereitzuhalten.

Ein Widerspruch zwischen dem privatrechtlichen Flächenankauf durch die Stadt und der städtebaurechtlich erforderlichen Herbeiführung einer gerechten Abwägung der in der vorliegend gegebenen Gemengelage im Konflikt zueinander stehenden Nutzungsansprüche im Rahmen der von der Stadt zu betreibenden Bebauungsplanverfahren besteht nicht.

Tiefenbacher
RECHTSANWÄLTE · STEUERBERATER

schließlich 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."

Die Überplanung dieser Bereiche ändert aber nichts daran, dass für die Zuständigkeit der Genehmigung von Wohngebäuden weiterhin der Landkreis, für die dem Immissionsschutzrecht unterliegenden Industrieanlagen auch weiterhin die Obere Immissionsschutzbehörde, d.h. das Landesverwaltungsamt, zuständig wäre.

Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit obliegt in bauaufsichtlichen Verfahren (vgl. § 36 BauGB), ebenso wie im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Träger der Planungshoheit.

Im Übrigen ist eine zukünftige Entwicklung des Gebiets als Wohngebiet gar nicht beabsichtigt. Langfristig verfolgt die Stadt Bitterfeld-Wolfen vielmehr das Ziel, das im Bebauungsplanentwurf als Wohngebiet ausgewiesene Areal ausschließlich für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Insofern ändert auch die nunmehr beabsichtigte Planung, bei der es letztlich um die langfristige Verhinderung eines Wohngebiets geht, nichts an der Rechtsunsicherheit für die Bewohner des Wohnbereichs Am Kraftwerk. Diese müssen mittelfristig damit rechnen, dass sich der Gebietsstatus ändert. Ob und zu welchem Zeitpunkt die Stadt genügend Grundstücke freihändig erworben haben wird, um eine „Umwandlung" des Wohngebiets in ein Gewerbegebiet rechtssicher vornehmen zu können, ist für den einzelnen Grundstückseigentümer und Bewohner im Bereich der Straße Am Kraftwerk nicht beeinflussbar.

Mit freundlichen Grüßen

- Dr. Henke -
Rechtsanwalt

4/4

Zu III. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne 01-2013 btf und 02-2013 btf verfolgt die Stadt Bitterfeld-Wolfen u.a. den Zweck, sowohl für die Anwohner "Am Kraftwerk" als auch für die im westlichen Teil von Areal E gelegenen Industrieunternehmen möglichst "Planungssicherheit" für die Zukunft zu schaffen.

Insbesondere dient die Aufstellung der Bebauungspläne auch dazu, eine "schrittweise" erfolgende Verschärfung des bestehenden Nutzungskonflikts zwischen der Wohn- und der industriellen Nutzung auszuschließen. Eine solche könnte etwa durch eine Nachverdichtung der Wohnbebauung "Am Kraftwerk – die ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans zumindest nicht auszuschließen wäre – erfolgen. Sie könnte aber auch das Ergebnis des "Heranrückens" z.B. von stark geräuschemittierenden Anlagen an bestehende Wohngebäude sein, die als solche zwar immissionsschutzrechtlich zulässig sein kann, aber wegen einer damit erfolgenden "Ausschöpfung" der zulässigen Geräuschimmissionen an den betreffenden Wohngebäuden zu wesentlichen Nutzungsbeschränkungen für die baulich noch nicht genutzten Ansiedlungsflächen insbesondere östlich der Rudolf-Glauber-Straße führen könnte. Von daher ist eine vorausschauende Planung, durch welche die industrielle Entwicklung im Bereich von Areal E auf der Grundlage eines den gesamten Bereich umfassenden Gesamtkonzepts gesteuert werden kann und an deren Inhalte auch die für die Erteilung bauordnungsrechtlicher bzw. immissionschutzrechtlicher Behörden gebunden sind, sachlich geboten und städtebaulich erforderlich.

	Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplans 01-2013 btf erfolgende Festsetzung von für Wohnzwecke genutzten Flächen "Am Kraftwerk" als Teile eines allgemeinen Wohngebiets wird für deren Eigentümer bzw. Bewohner eine wesentliche Verbesserung der Rechtsposition gegenüber dem jetzigen Status eines "unbeplanten Innenbereichs" gemäß § 34 BauGB bzw. u.U. teilweise auch "Außenbereichs" gemäß § 35 BauGB erreicht. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht davon aus, dass eine Überplanung des Gebiets frühestens nach einem vollständigen Erwerb der dort befindlichen Grundstücke erfolgen wird. *(Hinweis: Die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist nicht erfolgt.)* **Beschlussfassung:** Die Stellungnahme wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
	Stimmverhältnis: ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐