Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1. Änderung „Am Plan“, Stadt Bitterfeld-Wolfen (OT Bitterfeld)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden (Schreiben vom 04.06.2014) bis zum 23.07.2014

lfd. Nr.	Nr. Abwägungs-bogen		Behörde, Träger öffentlicher Belange	Datum Stellung-nahme	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht brücksichtigt	(kein Abwä-gungsbedarf) zur Kenntnis genommen
1.0	**Behörden - Ämter - Institutionen**							
1	-	*1.1*	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	30.06.14				x
2	-	*1.2*	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	21.07.14				x
3	-	*1.3*	Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost	28.07.14				x
4	1 - 2	*1.4*	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Regionalbereich Anhalt)	23.06.14	x			
5	-	*1.5*	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW)	13.06.14				x
6	3 - 6 7 - 9 -	*1.6*	Landesverwaltungsamt, Referat 309 Raumordnung und Landesentwicklung	18.07.14 21.07.14 29.07.14	x x			x
7	10 - 16 17 18 - 19 20 - 21	*1.7*	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	10.07.14 24.07.14 26.08.14 12.09.14	 x x x	x		
8	22 - 23	*1.8*	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	10.07.14	x			
9	-	*1.9*	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld	28.07.14				x
10	-	*1.10*	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Kontaktbüro Bitterfeld	09.07.14				x
11	-	*1.11*	Zweckverband Goitzsche	17.06.14				x
12	-	*1.12*	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt	13.06.14				x
2.0	**Versorgungsunternehmen**							
13	24	*2.1*	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	15.07.14	x			
14	25 - 26	*2.2*	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	15.07.14		x		
15	27 28	*2.3*	MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH	08.07.14 08.09.14	 x	x		
16	-	*2.4*	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	11.06.14				x
17	-	*2.5*	EVIP GmbH (envia infra GmbH)	10.06.14				x
18	-	*2.6*	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM)	-	keine Stellungnahme abgegeben			
19	-	*2.7*	GDMcom mbH	20.06.14				x
20	29 - 30	*2.8*	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS)	11.06.14		x		
21	31 - 33 34 - 35	*2.9*	Deutsche Telekom Technik GmbH (alt: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH)	30.06.14 31.07.14		x		
22	-	*2.10*	Deutsche Telekom Technischer Servive GmbH	11.06.14				x
23	-	*2.11*	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	13.06.14				x
24	36	*2.12*	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	26.06.14	x			
25	-	*2.13*	50 Hertz Transmission GmbH	26.06.14				x
26	-	*2.14*	Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen	-	keine Stellungnahme abgegeben			

27	-	*2.15*	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Planung NE 3	-	keine Stellungnahme abgegeben

lfd. Nr.	Nr. Abwägungs-bogen		Behörde, Träger öffentlicher Belange	Datum Stellung-nahme	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht brücksichtigt	(kein Abwä-gungsbedarf) zur Kenntnis genommen
3.0	**Verkehr**							
28	-	*3.1*	Landesstraßenbaubehörde Land Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	16.06.14				x
29	37 - 38	*3.2*	Regionalverkehr Bitterfeld - Wolfen GmbH	28.07.14		x		
30	-	*3.3*	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH	17.06.14				x
4.0	**Nachbargemeinden**							
31	-	*4.1*	Gemeinde Muldestausee	16.06.14				x
32	-	*4.2*	Stadt Sandersdorf-Brehna	18.07.14				x
33	-	*4.3*	Stadt Raguhn-Jeßnitz	-	keine Stellungnahme abgegeben			
34	-	*4.4*	Stadt Zörbig	19.06.14				x
35	-	*4.5*	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	12.06.14				x
36	-	*4.6*	Gemeindeverwaltung Löbnitz	24.06.14				x

Beteiligung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung vom 23.06.2014 bis zum 23.07.2014

lfd. Nr.	Nr. Abwägungs-bogen		Behörde, Träger öffentlicher Belange	Datum Stellung-nahme	berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht brücksichtigt	(kein Abwä-gungsbedarf) zur Kenntnis genommen
5.0	**Offenlage**							
37	39 - 40	5.1	Handelsverband Sachsen-Anhalt	22.07.14	x			

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Elisabethstraße 15, 06847 Dessau-Roßlau

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

LVermGeo

quaas-stadtplaner
Schillerstr. 20
99423 Weimar

EINGEGANGEN 26. Juni 2014

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nr. 03/2010btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld
hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Benachrichtigung über die Auslegung

Anlagen: 1 Auszug aus dem Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt

Dessau-Roßlau, 23.06.2014

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Projekt BTF-02, 04.06.2014

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_c_102_V24-7007829-2014

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

Öffnungszeiten des Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Standort Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1000
Fax: 0340 6503-1001
E-Mail: poststelle.dessau-rosslau@lvermgeo.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BLZ: 81000000
KTO: 81001500
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet befindlichen Grenzmarken wird auf der Seite 14 der Begründung im Punkt 1.5.9 Grenzeinrichtungen verwiesen. Ich bitte diese Vorgaben zu beachten.

1) Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage zur Darstellung von Planungsergebnissen und Sachverhalten auf den Seiten 8, 10 und 14 der Begründung bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (§ 13 Abs. 5 VermGeoG LSA) geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis, die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf den Planunterlagen in entsprechender Form nachzuweisen ist.

LVermGeo 100 C 07/13

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **1** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Die redaktionellen Hinweise werden berücksichtigt:
Der erforderliche Quellenvermerk und die Vervielfältigungserlaubnis werden auf den entsprechenden Plänen in der Begründung in Anlehnung an den Vermerk der Planzeichnung ergänzt.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Seite 2

Des Weiteren sind auf den Unterlagen anzugeben, welche Geobasisdaten der jeweiligen Planung zugrunde liegen. Der Erlaubnisnachweis sowie die Quellenangaben sind auf diesen Planzeichnungen noch nicht vermerkt.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellenvermerkes im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, das zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem LVermGeo vereinbart wurde.

Ergänzen Sie die erforderlichen Quellenvermerke auf allen vorgenannten drei Planzeichnungen, in Anlehnung an den entsprechenden Vermerk auf dem Entwurf der 1. Änderung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Arnulf Schnabel

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **2** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Eingang 22.7.14 / 830 Dz.
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/ Beteiligungen
SB Stadtplanung ×
Marketing
23.7.14

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing.: 22. JULI 2014
GB/FB

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

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

EINGEGANGEN
22. JULI 2014
SG

SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung, Landesentwicklung

Halle, 18. Juli 2014

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.2.2-21102/01-01187.2

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

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

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 03-2010btf „Am Plan", 1. Änderung**
Stadt: **Bitterfeld-Wolfen**
Landkreis: **Anhalt-Bitterfeld**
Vorgelegte Unterlagen: **Entwurf (Stand: 24.04.2014)**
hier: landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LPIG

➢ Landesplanerische Feststellung

Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

1) ➢ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

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

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

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **3** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) **X**

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Die Begründung der Raumbedeutsamkeit wird in die allgemeine Begründung (Kap. 1.1 Planerfordernis, S.3) aufgenommen.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Seite 2/4

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 3,05 ha sowie den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

- Begründung der landesplanerischen Feststellung

Eine große Brache im Bereich der historischen Altstadt soll wieder einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Geplant sind zwei Stadtquartiere, in denen die Altstadt Bitterfeld eine adäquate räumliche, funktionale und architektonische Ausdrucksform als zentraler Versorgungsbereich findet. Der gesamte Bereich des genehmigten Bebauungsplanes wurde neu gegliedert. Der Bereich der Wohnbebauung in der Mühlstraße/Töpferstraße wurde ausgegliedert. Das geplante Innenstadtcenter „Goitzsche-Arkaden" bildet die Grundlage für die Fortschreibung der Bauleitplanung. Im Erdgeschoss sollen Einzelhandelsbetriebe und im Obergeschoss Wohnungen und Büros entstehen. Die im genehmigten Bebauungsplan vorhandenen allgemeinen Wohngebiete werden in Kerngebiete, ein Sondergebiet „Parken" und eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

2) Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Im LEP 2010, Z 58, ist festgelegt, dass der Standort „Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist. Die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen sind infrastrukturell gut erschlossen und verkehrsgünstig gelegen.

Im REP A-B-W, Ziffer 5.4.1.1 Z, ist der Standort „Bitterfeld/Wolfen" ebenfalls als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen festgelegt.

3) Gem. LEP 2010, Z 123, und REP A-B-W, Ziffer 5.3.3 Z, grenzt das geplante Gebiet an das Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Mulde" an. Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **4** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [ ]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [X]

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2.):
Im Begründungstext sind die genannten Punkte (Kap. 1.3.1, Ziele der Raumordnung und Landesplanung, S.4) bereits aufgeführt.
Der Bezug zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wird korrigiert.

Zu 3.):
Bereits in Begründung (Kap. 1.5.7, Hochwasserschutz und Grundwasser, S.10 f.) aufgeführt.
Bezug zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wird korrigiert.

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]

Seite 3/4

sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten (LEP 2010, Z 121). Es sind Abstimmungen mit der zuständigen Wasserbehörde zu führen.

Teilweise befindet sich das geplante Gebiet gem. LEP 2010, G 142, und REP A-B-W, Ziffer 5.5.2 Z, im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche".

4) Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der geplante Bereich als Kerngebiet festgelegt.

5) In der Einzelhandelskonzeption und dem Bebauungsplan Zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Bitterfeld-Wolfen befindet sich der Bereich innerhalb des „A-Zentrums Innenstadt Bitterfeld".

Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03-2010btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Hinweise:

6) In der Begründung zum Bebauungsplan wurde sich noch auf das LEP LSA bezogen. Seit dem 12.03.2011 ist die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt in Kraft. Die Unterlagen sind dahingehend zu ändern.

Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.

- Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **5** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 4.):
Bereits in Begründung (Kap. 1.3.3, Flächennutzungsplan, S.4) aufgeführt

Zu 5.):
Bereits in Begründung (Kap. 1.3.4, Einzelhandelskonzeption und Bebauungsplan Zentrale Versorgungsbereiche, S.5) aufgeführt

Zu 6.):
Redaktionelle Änderung:
Die Begründung wird an den entsprechenden Stellen dahingehend geändert und Bezug zur Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt genommen.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Seite 4/4

➢ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

7) Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag

Weberling

Anlage
Rechtsgrundlagen

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **6** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 7.):
Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist als Trägerin der Planungshoheit ohnehin verpflichtet, Planungen und Unterlagen zur Fortschreibung des Raumordnungskatasters der oberen Landesbehörde zur Verfügung stellen. Ein entsprechender Hinweis ist somit entbehrlich.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Eingang 22.7.14 / 829 Dz.
Fachbereichsleiter
Stellvertreter Beteiligungen
SB Stadtplanung X 22.7.14
Marketing

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Eing. 22. JULI 2014
GB/FB

EINGEGANGEN
SG

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

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

SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung, Landesentwicklung

Halle, 21. Juli 2014

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.7

Bearbeitet von:
Frau Scholz
Marita.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

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

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 03-2010btf „Am Plan", 1. Änderung, Entwurf (Stand: 24.04.2014)**
Stadt: **Bitterfeld-Wolfen**
Landkreis: **Anhalt-Bitterfeld**
Aktenzeichen: **21102/01-01187.2**
Kurzbezeichnung: **BittWolf-BP03.2010btfPlan1.AeEntw-140604**

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

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:

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

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

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

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

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **7** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) **X**

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Seite 2/3

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

Nach Prüfung der mir zu diesem Verfahren (Bauleitplanung) übersandten Unterlagen, stelle ich fest, dass durch das geplante Vorhaben keine Belange betroffen sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.

1) Hinweis:
Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für die Wiederbebauung einer im zentralen Innenstadtbereich von Bitterfeld gelegenen überdimensionalen Freifläche schaffen. Mit der Planung soll die Zentrumsfunktion gestärkt und das Stadtzentrum belebt werden. Zentrales Vorhaben ist die Errichtung des Innenstadtcenters Goitzsche- Arkaden.

2) Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei Einzelhandelseinrichtungen und Stellplatzanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BImSchG. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Landkreis Anhalt- Bitterfeld. Ich verweise auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.

3) Hinweis: Das Gebiet befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Kleine Bereiche liegen im Überschwemmungsgebiet. Hierzu ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde zuständig.

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **8** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Abstimmung erfolgt im Rahmen der TÖB-Beteiligung – siehe Abwägungsbögen Nr. 11/12 und 18/19

Zu 2.):
Abstimmung erfolgt im Rahmen der TÖB-Beteiligung – siehe Abwägungsbögen Nr. 11/12 und 20/21

Zu 3.):
Abstimmung erfolgt im Rahmen der TÖB-Beteiligung – siehe Abwägungsbögen Nr. 11/12

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Seite 3/3

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405, keine Hinweise.

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Entwurf der 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

Hinweis:
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

7. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502)

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

Hinweis zur Datensicherung

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

Im Auftrag

Scholz

Verteiler
Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Landesplanungsbehörde z. K.
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt z. d. A.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **9** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 4.):
Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist als Trägerin der Planungshoheit ohnehin verpflichtet, Planungen und Unterlagen zur Fortschreibung des Raumordnungskatasters der oberen Landesbehörde zur Verfügung stellen. Ein entsprechender Hinweis ist somit entbehrlich.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

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

Quaas Stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Amt:	Bauordnungsamt
Besucheradresse:	06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten:	Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00
	Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
	sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt:	Frau Hentschel
Zimmer:	203
Telefon:	(03493) 341 620
Fax:	(03493) 341 589
E-Mail*:	Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

EINGEGANGEN 14. Juli 2014

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
	Az.: 63-01263-2014-50	10.07.2014

Vorhaben	**1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/2010 btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld hier: Stellungnahme**	**Antrag vom:** **Eingang am:** 11.06.2014
Grundstück	**Stadt Bitterfeld-Wolfen Gemarkung: Bitterfeld**	**Antrag vollständig am:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von o.g. Bebauungsplan habe ich Kenntnis genommen. Nach Prüfung der Unterlagen gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises ab.

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

1. Naturschutz

Mit o.g. Bebauungsplan für die Innenentwicklung eines Siedlungsbereiches mit brach liegenden Flächen und einer zulässigen Gesamtgrundfläche von weniger als 20.000 m² (§ 13a BauGB) soll das neue städtebauliche Leitbild „der Stadt am Wasser" umgesetzt werden.

Die Sanierung/ Revitalisierung des historischen Stadtkerns mit dem bereits vorhandenen „zentralen Umsteigepunkt" (ZUP) des Stadtbusverkehrs Bitterfeld – Wolfen in unmittelbarer Nähe des neuen Stadthafens soll die städtebauliche Verbindung zur Goitzsche mit Goitzsche - See als besonderen Entwicklungsschwerpunkt der Stadt bis zum Jahr 2020 herstellen.

Auf 3 größeren, im Süden gelegenen Baufeldern auf dem sog. Schweinemarkt (MK 1.1, 1.2; MK 2.1, 2.2 und MK 3.1, 3.2) wird das Innenstadtcenter „Goitzsche – Arkaden" mit geschlossener Blockrandbebauung und einer Grundflächenzahl (GFZ) von 1,0 entstehen.

1) Durch die ersatzlose Vernichtung der Grünflächen zwischen Plan, Mühlstraße und Krautwall erfolgt eine weitere Verkleinerung der öffentlichen Grünflächen zugunsten des Sondergebietes SO – Parken. Die Festsetzung weiterer Grünflächen (u.a. innerhalb der „Goitzsche - Arkaden") sollte nochmals dringend überprüft werden!

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

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

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

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

Sprechzeiten der Bürgerbüros:

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

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **10** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Bei den benannten Grünflächen handelt es sich weitestgehend um private Grünflächen. Die öffentliche Grünfläche entlang des Krautwalls ist als solche in der Planzeichnung festgesetzt – gleichwohl wird sie tatsächlich zugunsten des Sondergebietes Parken verschmälert, die Baugrenze folgt aber weiterhin der jetzigen Flurstücksgrenze.
Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum der historischen Bitterfelder Innenstadt (A-Zentrum), große Grünflächen innerhalb dieser Baustrukturen sind untypisch. Durch die Erhaltung der ehemaligen Wallanlagen als einen die Altstadt umlaufenden Grünring sowie durch die Festsetzung von mind. 30 großkronigen Laubbäumen im Geltungsbereich wird der Forderung nach städtischem Grün ausreichend Genüge getan.

Zu 2.) (Abwägungsbogen 11):
Die Bäume am Krautwall sind in der Planzeichnung als zu erhaltende Bestandsbäume gekennzeichnet.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

2) Gemäß den Textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzbindungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) ist die Pflanzung von mindestens 30 großkronigen Laubbaumhochstämmen mit einem Stammumfang von 20-25 cm (4x versch., mit Drahtballen) vorgeschrieben.
Ein konsequentes Erhaltungsgebot besteht für die Großbäume am Krautwall.

2. Brand- und Katastrophenschutz

3) Brandschutz:
Die Prüfung der Bauvorlagen erfolgte auf der Grundlage der Bauordnung Sachsen-Anhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl LSA 25/2013) sowie weiterer gültiger Rechtsvorschriften und technischer Regeln. Bei der Nachweisführung der erforderlichen Löschwassermenge für das B-Plan-Gebiet ist der benachbarte große Teich nicht mit einzubeziehen. Er ist, wie im textlichen Teil auch beschrieben, als „Notfall" zu betrachten. Am großen Teich sind keine DIN- gerechten Löschwasserentnahmestellen vorhanden und die Tiefe des Sees beträgt ca. nur 1m.

4) Katastrophenschutz:
Unter Nr. 1.5.7 „Hochwasserschutz und Grundwasser" der Erläuterungen zum B-Plan (Seite 12) wird an der Grenze zum Überschwemmungsgebiet bei einer Bebauung ein Freihaltebereich für den Aufbau einer Verteidigungslinie im Katastrophenfall gefordert.
Es ist jedoch zu beachten, dass die Verteidigungslinie bereits unterhalb der Feststellung des Katastrophenfalles zum Hochwasserschutz freizuhalten ist.

5) Kampfmittel:
Die betreffende Fläche wurde anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.
Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.
Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

6) **3. Bodenschutz**

Meine schriftliche Stellungnahme vom 11. März 2014 zur Anfrage zu Altlastverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen zu den relevanten Teilflächen in der Flur 23 und Flur 24 (auf den Teilflächen der Flur 21 und 22 sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt) behält ihre Gültigkeit. Meine Hinweise sind unter Punkt 1.5.6 Altlasten und Baugrund der Begründung (Stand 24.04.2014) eingearbeitet.
In der Begründung wird auf den Punkt 2.3.1 verwiesen; dieser ist den vorhandenen Unterlagen nicht zu entnehmen.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn der Punkt 2.3.1 nachgereicht wird.

7) **4. Wasserrecht**

Die Änderungen betreffen aus wasserrechtlicher Sicht die Errichtung neuer Park- und Stellplatzflächen und dass die Niederschlagswasserentsorgung nicht mehr über einen Anschluss ans Kanalnetz erfolgen soll.

Hieraus ergibt sich der Hinweis, dass bei der Errichtung von Versickerungsanlagen gemäß § 8 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154), beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unterer Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist.

8) **5. Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann anhand der vorliegenden Unterlagen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **11** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) **X**

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3.): Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 11, Löschwasser:
Relevant ist die Löschwasserentnahmestelle Markt 9 (Unterflurhydrant) mit einer Entnahmemenge von 94,8m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden und in weniger als 300 Meter Entfernung zu den geplanten Objekten.
Außerdem stehen weitere öffentliche Hydranten im zulässigen Löschbereich von 300m mit Entnahmemengen von 42,7 m³/h bis 85,5 m³/h zur Verfügung. Unbefestigte Entnahmestellen ohne Saugstutzen befinden sich am Großen Teich sowie in größerer Entfernung an Leine und am Großen Goitzschesee.
Das betreffende Kapitel in der Begründung (1.5.9, S.14) wird dahingehend ergänzt bzw. korrigiert.

Zu 4.):
Ergänzung der Begründung (Kapitel 1.5.7, S.12): *„(Freihaltebereich für den Aufbau einer Verteidigungslinie **zum Hochwasserschutz und** im Katastrophenfall)"*
Änderung der Planzeichnung:
Die nordwestliche Baugrenze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche KITA rückt hinter die Grenze des Überschwemmungsgebietes HQ 100.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Hinweise:

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
Im Einwirkungsbereich des geplanten B-Planes befindet sich als nächstliegende schutzbedürftige Bebauung die Wohnnutzung in der Mühlstraße (Nr. 19, 22, 24) und Burgstraße (Nr. 34, 37). Diese kann nach der derzeitigen Nutzung einem Mischgebiet i.S. des § 6 der BauNVO zugeordnet werden.

Die vorgelegte Schallimmissionsprognose vom 14.05.2014 ist in einigen Punkten nicht plausibel. Die Einbeziehung des Immissionsortes Mühlstraße 15 erfolgte nicht. Der Immissionsort stellt eine sog. Gemengelage dar. Die Wohnbebauung ist in Richtung Berliner Straße unter Berücksichtigung der tatsächlichen baulichen Nutzung des Gebietes i.S. des § 4 der BauNVO einem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen. Lt. Pkt. 6.7 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte zwischen den zum Wohnen dienenden und gewerblich genutzten Gebieten auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden. Es dürfen jedoch die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet nicht überschritten werden. Unter Berücksichtigung des Umfanges der Wohnbebauung, der Standortsituation und des Vorsorgeprinzips werden für den Tag-/ Nachtzeitraum 58/43 dB(A) als einzuhaltende Immissionsrichtwerte festgesetzt. Die Einhaltung ist in der Schallimmissionsprognose entsprechend nachzuweisen.
Bei der Ermittlung der Vorbelastung sind für den ALDI-Markt formell 135 PKW-Stellplätze zu berücksichtigen. Dies ergibt sich aus der Schallimmissionsprognose vom Ingenieurbüro Dr. Zöllner vom 21.04.2007 zur Baugenehmigung des ALDI-Marktes. Gerechnet wurde in der nun vorliegenden Prognose vom Schallingenieurbüro Schürer über die Netto-Verkaufsfläche, was auch lt. bayr. Parkplatzlärmstudie möglich ist. Es wurde lt. Anlage 3 mit einer Nutzungszeit von 8 anstatt 16 Stunden gerechnet. Dies ist zu korrigieren.
Des Weiteren wurde der Lieferverkehr bei der Vorbelastung nicht berücksichtigt. Für den ALDI-Markt ist ein LKW/d innerhalb des Tageszeitraumes in der Prognose von 2007 angesetzt worden.

Zu korrigieren ist auch die Anzahl der Fahrbewegungen in Tabelle 5a. Für den Tageszeitraum errechnen sich über die Netto-Verkaufsfläche von 7500 m² über 0,07 Bewegungen pro 1 m² Netto-Verkaufsfläche insgesamt 525 Fahrbewegungen pro Stunde. In der Anlage 3 wurde mit einer Bewegungshäufigkeit von 0,03 gerechnet, dies wäre jedoch nur für den Nachtzeitraum zulässig.

Als weitere schutzbedürftige Bebauung wäre im nordwestlich gelegenen Bereich die Kindertagesstätte (Teichwall 1) anzusehen. Diese ist entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit eine Stufe schutzbedürftiger im Tageszeitraum einzuordnen und somit einem allgemeinen Wohngebiet gleichzusetzen. Die Schallimmissionsprognose ist entsprechend zu korrigieren. Der Festsetzung im B-Plan, dass wenn kein Parkhaus errichtet wird, eine Lärmschutzwand von 1,80 m Höhe zwischen Kindertagesstätte und Parkplatz zu errichten ist, wird auch im Hinblick auf das Vorsorgeprinzip gefolgt.

9) **6. Straßenverkehrsrecht**

Der Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt dazu keine Einwände.
Durch den Bau des geplanten Einkaufscenters wird zusätzlicher Verkehr im Planungsgebiet erwartet. Nach Punkt 1.5.4. der Planungsunterlagen wurden die Verkehrsorganisation in der Innenstadt betreffend verschiedene Varianten erarbeitet. Konkrete beabsichtigte Regelungen sind den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen, weshalb eine Beteiligung der unteren Straßenverkehrsbehörde im weiteren Verfahren vorzusehen ist.
In jedem Fall hat eine Einbeziehung der unteren Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen, wenn die beabsichtigten verkehrsorganisatorischen Maßnahmen das übergeordnete Straßennetz (Bundes-, Landes- bzw. Kreisstraßen) betreffen.

7. Gesundheitswesen

Aus kommunalhygienischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung o.g. Bebauungs-planes. Positiv bewertet wird die Errichtung einer Lärmschutzwand zwischen der Kindertagesstätte und dem

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **12** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5.) (Abwägungsbogen 11):
Der Hinweis Nr. 6 „Fundmunition“ wird entsprechen dieser Anmerkung modifiziert.

Zu 6.) (Abwägungsbogen 11):
Der Verweis auf Punkt 2.3.1 im Kapitel 1.5.6 Altlasten und Baugrund stammt noch aus dem Stand der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes 2010 und wird ersatzlos aus der aktuellen Fassung gestrichen. (Gegenstand waren Hinweise in Bezug zur Planung der KITA, welche inzwischen umgesetzt wurde.)

Zu 7.) (Abwägungsbogen 11):
Anmerkung: Im Bebauungsplan werden diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen. Es wird ein Hinweis Nr. 10 „Anfallendes Niederschlagswasser“ als Bestandteil der Satzung ergänzt. Dabei wird folgende Textpassage aufgenommen: *„Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unterer Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.“*

Zu 8.) (Abwägungsbogen 11):
Die Schallimmissionsprognose wurde im Nachgang dieser Stellungnahme u. eines Beratungstermins am 28.08.14 überarbeitet, siehe hierzu Abwägungsbögen 20/21.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Parkplatz (208 Stellplätze), wenn kein Parkhaus errichtet werden sollte. Grundsätzlich ist mit einem erhöhten Stellplatzbedarf zu rechnen, auftretende Emissionen und Immissionen sind gering zu halten.

8. Planungsrecht

10) Laut textlicher Festsetzung 1.1.3 soll in dem MK 1.1 bis 3.2 oberhalb des Erdgeschosses Wohnnutzung zulässig sein. Hierzu fehlt die Begründung; siehe Gesprächsnotiz vom 19.03.2014.

11) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (§ 17 Abs.1 BauNVO) wird überschritten. Die hier abgegebene Begründung ist nicht ausreichend. Besondere städtebauliche Gründe müssen die Überschreitung erfordern und rechtfertigen, hierbei handelt es sich um eine Ausnahmeregelung. Dementsprechend müssen die für die Überschreitung entsprechenden Gründe Gewicht haben, je weiter die Überschreitung gehen soll, umso eingehender müssen die Überlegungen in der Begründung dargelegt werden.

12) Der „untere Bezugspunkt" an der anliegenden Erschließungsstraße ist auf der Planzeichnung darzustellen.

13) Punkt 4.2 der textlichen Festsetzung ist für zukünftige Antragsteller und für die Lesbarkeit des Planes eindeutig festzusetzen, d.h. in welcher Größenordnung darf die Baulinie bzw. Baugrenze überschritten werden.

14) Die Fläche für Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen ist zu vermaßen.
Die unter Punkt 1.1.1 aufgeführte Aufzählung ist dahingehend zu korrigieren, das die sonstigen Wohnungen nicht allgemein sondern nur ausnahmsweise zulässig sind.

9. Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht ergehen nachfolgende Hinweise.
Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) werden Planungen, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Mittel, als raumbedeutsame Planung oder Maßnahme definiert.

15) In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß § 13 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen sind. Diesbezüglich entscheidet die obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LPlG, ob zur landesplanerischen Abstimmung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens geboten ist oder ob eine landesplanerische Stellungnahme ausreicht.

Im Rahmen der Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung wird von Seiten der oberen Landesplanungsbehörde festgestellt, ob das geplante Vorhaben raumbedeutsam im Sinne des ROG und ob dieses mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.
Die Planungsunterlagen liegen dem Landesverwaltungsamt, Referat Raumordnung und Landesentwicklung zur Prüfung vor.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesplanungsbehörde derzeitig nicht bekannt.

Unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung wird aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde im Rahmen der weiteren Planung ein Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf als erforderlich erachtet.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 12.03.2011 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
Mit dem geplanten Objekt „Goitzsche Arkaden" sollen Dienstleistungs-, Büro-, Wohn- und großflächige Einzelhandelsflächen sowie Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Mittelzentren sind entsprechend Ziel 34 LEP 2010 als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **13** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [ ]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [X]

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 9.) (Abwägungsbogen 12):
Die Verkehrsorganisation ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, es wird auf die Verkehrsuntersuchungen „Einkaufscenter Am Plan" (Uhlig & Wehling,2013) verwiesen. Bei den nachfolgenden Planungen wird die untere Straßenverkehrsbehörde einbezogen.

Zu 10.):
Die Begründung (Kap. 2.1.1, S.18) wird hinsichtlich der zulässigen Wohnnutzung oberhalb des Obergeschosses ergänzt.

Zu 11.):
Die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,9) im SO PARKEN wird zugunsten der Eindeutigkeit der Satzung nicht als Ausnahme sondern als Regelfall festgesetzt und entsprechend städtebaulich begründet. Wesentlicher Grund dabei ist die Bereitstellung der für die angrenzenden (geplanten) Kerngebietsnutzungen erforderlichen Stellplätze. → Änderung der textlichen Festsetzung 2.1 Grundflächenzahl sowie der entsprechenden Angabe in der Planzeichnung sowie Änderung und Ergänzung der Begründung

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **14** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [ ]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [X]

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 12.) (Abwägungsbogen 13):
Entsprechende Bezugspunkte der angrenzenden Erschließungsstraßen werden in der Planzeichnung ergänzt.
Das Maß der zulässigen Unterschreitung von Baulinien wird eindeutig bestimmt (Ergänzung der textlichen Festsetzung), bzgl. des Zurücktretens der geplanten Bebauung an der Mühlstraße in der östlichen Ecke des Baufeldes MK 3.2 (Rundung im EG) wir die Baulinie zugunsten einer angemessenen Flexibilität der Festsetzung in eine Baugrenze umgewandelt;
Die Festsetzung 4.2 wird präzisiert und wie folgt geändert: *Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 1,5m ist über die Länge von insg. maximal einem Fünftel der Gebäudelänge bezogen auf die jeweils betreffende Fassade zulässig.*

Zu 13.) (Abwägungsbogen 13):
Die Vermaßung wird in der Planzeichnung ergänzt.

Zu 14.) (Abwägungsbogen 13):
Festsetzung 1.1.1 wird wie folgt geändert:
Folgende Nutzungen sind hier ***~~allgemein~~*** *zulässig: ...*
Bei den sonstigen Wohnungen handelt es sich um Wohnungen im Sinne des § 7BauNVO Abs. 2, Punkt 7 und nicht im Sinne des § 7 Abs.3, Punkt 2 BauNVO

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]

16) Ziel 37 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) weist die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum aus.
Dessen räumliche Abgrenzung wurde in dem am 27.03.2014 durch die Regionalversammlung beschlossenen Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" festgelegt. Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des festgelegten Mittelzentrums.
Da die in den vorliegenden Unterlagen dargelegte zentralörtliche Einordnung entsprechend Kapitel 5.2.2 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums in Zuordnung zum Oberzentrum Dessau-Roßlau) dieser Festlegung des LEP 2010 widerspricht, sind die hierzu getroffenen Ausführungen dahingehend anzupassen, dass die entsprechend Ziel 37 LEP 2010 zugewiesene Funktion eines Mittelzentrums benannt wird.

In der Begründung zu Ziel 37 wird ausgeführt, dass die Mittelzentren in Ergänzung zu den Oberzentren unter anderem zur Sicherung einer landesweit ausgeglichenen Ausstattung und Versorgung mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten beitragen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen befindet sich entsprechend Grundsatz 8 LEP 2010 im ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsräume (Kapitel 5.1.2. REP A-B-W: Ländliche Räume außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen). Die Entwicklung des ländlichen Raumes außerhalb der Verdichtungsräume mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen muss sich an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art seines wirtschaftlichen Wachstums orientieren.

Gemäß Ziel 28 LEP 2010 sind die Zentralen Orte entsprechend ihrer Zentralitätsstufe unter anderem als Versorgungszentren und Wohnstandorte zu entwickeln.

Die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelseinrichtungen wurde in den Zielen 46 bis 52 LEP 2010 abschließend geregelt.
Demnach sind diese aufgrund ihres Einzugsbereiches an Ober- und Mittelzentren zu binden.

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen steht das geplante Vorhaben aus hiesiger Sicht mit den Vorgaben des LEP 2010 im Einklang.

17) In Zusammenhang mit der geplanten Errichtung von Wohnflächen sollte jedoch ergänzend dargelegt werden, inwieweit ein tatsächlicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in der Innenstadt von Bitterfeld besteht.

Die Festlegung des in den Planungsunterlagen benannten Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung „Goitzsche" erfolgte in Grundsatz 142 LEP 2010 und unter Ziffer 5.5.2.5 REP A-B-W.
18) Das an das Plangebiet angrenzende Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Mulde" wurde in Ziel 123 Nr. 1 LEP 2010 und unter Ziffer 5.3.3.3. REP A-B-W festgelegt.
Die hierzu in den Unterlagen getroffenen Ausführungen sind entsprechend zu ändern.

19) Im Zusammenhang mit der geplanten Erhöhung der Grundflächenzahl und der daraus resultierenden Zulässigkeit einer höheren (in Teilen einer vollständigen) Versiegelung der betroffenen Flächen ist, insbesondere im Hinblick auf die den Unterlagen zu entnehmenden Aussagen, dass Niederschlagswasser nur in sehr begrenztem Maß über die vorhandene Kanalisation abgeleitet werden kann und auch nicht in das Überschwemmungsgebiet geleitet werden darf, eine Auseinandersetzung mit Grundsatz 133 LEP 2010 erforderlich.
Entsprechend Grundsatz 133 LEP 2010 soll, sofern Niederschlagswasser beseitigt werden muss, dieses bei Vorliegen der hydrogeologischen Voraussetzungen und sofern kein Behandlungserfordernis besteht, örtlich versickert werden. Falls dies nicht möglich ist, soll es über Gräben oder Rohrleitungen den Gewässern zugeführt werden. Dabei soll eine Abflussverschärfung weitestgehend vermieden werden.

In der zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass Niederschlagswasser auch in Siedlungsgebieten und bei Verkehrsflächen – soweit möglich an Ort und Stelle – wieder in den natürlichen Wasserkreislauf einbezogen werden soll. Hierzu sind Flächenversiegelungen zu minimieren und die Möglichkeiten des naturnahen Rückhalts und der Versickerung im Boden auszuschöpfen.

20) Von Seiten des Bereiches Verkehr wird mitgeteilt, dass die auf Seite 11 der Planunterlagen unter dem Thema Öffentlicher Personennahverkehr benannte und in der beigefügten Planung des Innenstadtcenters

5

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **15** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [ ]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [X]

Vorschlag für die Beschlussfassung:
Zu 15.) (Abwägungsbogen 13): Siehe Stellungnahme vom Landesverwaltungsamt vom 18.07.14 (Abwägungsbogen 3 bis 6): Die Planung ist raumbedeutsam im Sinne des ROG und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens ist allerdings nicht notwendig.

Zu 16.): Die Begründung wird entsprechend korrigiert (Kap. 1.3.1, S.4)

Zu 17.): Die Begründung wird entsprechend ergänzt (Kap. 2.1.1, S.18).

Zu 18.): Die Begründung wird entsprechend ergänzt (Kap. 1.3.1, S.4 u. 1.5.7, S.11).

Zu 19.): Es wird folgender Hinweis als Bestandteil der Satzung ergänzt:
Punkt 10, Anfallendes Niederschlagswasser:
Die Aufnahme und Ableitung von Oberflächenwasser in die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen ist mengenmäßig begrenzt. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung ist zu prüfen und hat Vorrang vor der Ableitung. Die Forderung zum Bau von zusätzlichem Stauraum kann nicht ausgeschlossen werden.
Das anfallende Regenwasser innerhalb des Baugebietes soll nicht in das Überflutungsgebiet geleitet werden.
Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unterer Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Die Begründung wird ebenfalls ergänzt bzgl. der Eignung der Baufläche SO PARKEN zur Versickerung (lt. Festsetzung II b Nr. 1 wasserdurchlässig auszuführen) und der Eignung der Leine als Vorfluter (Kap. 1.5.7, S.12).

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]

Seite 6 63-01263-14-50

graphisch dargestellte Vorzugsvariante (Einordnung der Haltestellen in der Mühlstraße) zu keinem Zeitpunkt Gegenstand der im Vorfeld der Planung erfolgten Abstimmungen war.

Den bisherigen Abstimmungen zufolge sollte eine Einrichtung der Haltestellen einschließlich der Schaffung einer Wendemöglichkeit für Busse in der Straße „Plan" erfolgen.
Die bezeichnete Vorzugsvariante ist weder mit dem Aufgabenträger des ÖPNV noch mit dem Verkehrsunternehmen abgestimmt und kann demzufolge nicht zugestimmt werden.
Der Antragsteller hat vor Beschlussfassung über den Bebauungsplan eine abschließende Klärung dieser Problematik zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Planungsträger und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Aufgabenträger des ÖPNV zu initiieren.

Die Bereiche Tourismus und ländliche Entwicklung haben gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **16** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 20.) (Abwägungsbogen 15):
Die Festlegung der Lage der Haltestellen ist nicht Gegenstand des B-Plans.

Am 05.08.14 fand eine Beratung zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Aufgabenträger des ÖPNV statt.
Auszug aus Festlegungsprotokoll zur Beratung vom 05.08.14:
In Absprache mit dem Aufgabenträger ÖPNV werden folgende Festlegungen getroffen:

Der beabsichtigten Verlegung der Haltestelle in die Mühlstraße als beidseitige „Seitenrandhaltestelle" wird zugestimmt. Ein zentraler Umsteigepunkt mit „Mittelbahnsteig" wird im Bitterfelder Zentrum nicht mehr benötigt.
Eine separate Busbucht ist nicht erforderlich.
Längere Halte- bzw. Wartevorgänge sind an dieser Haltestelle nicht notwendig und können andernorts erfolgen.
Der Ausbau der Haltestelle hat barrierefrei zu erfolgen. Die geforderten Ausstattungselemente sind bei der anstehenden Verkehrsflächenplanung zu berücksichtigen.

Für den barrierefreien Ausbau der Haltestellen stehen Fördermittel des Landkreises zur Verfügung

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

7b

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

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

Quaas Stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Amt:	Bauordnungsamt
Besucheradresse:	06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten:	Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00
	Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
	sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt:	Frau Hentschel
Zimmer:	203
Telefon:	(03493) 341 620
Fax:	(03493) 341 589
E-Mail*:	Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

EINGEGANGEN 26. Juli 2014

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
	Az.: 63-01263-2014-50	24.07.2014

Vorhaben	**Bebauungsplan: Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/2010 btf "Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld hier: Stellungnahme § 4 Abs1 BauGB**	**Antrag vom:**
		Eingang am: 11.06.2014
Grundstück	**Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, Bitterfeld, ~ Gemarkung: Bitterfeld**	**Antrag vollständig am:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 10.07.2014 empfehle ich aus planungsrechtlicher Sicht die Baugrenze der Gemeinbedarfsfläche KITA so darzustellen, dass sie sich nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes befindet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

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

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

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

Sprechzeiten der Bürgerämter:

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

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **17** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Der Empfehlung wird gefolgt → Änderung der Planzeichnung:
Die nordwestliche Baugrenze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche KITA rückt hinter die Grenze des Überschwemmungsgebietes HQ 100

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

1

Dezernat II
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

OT Bitterfeld, 26.August 2014
Frau Krause
66.21/70.3.1.1.3/07/14

Bauordnungsamt
Frau Hentschel
im Hause

Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 03/2010 im OT Bitterfeld, Plan, 06749 Bitterfeld-Wolfen (nach E-Mail/ Gespräch mit Frau Seydel, Quaas Stadtplaner)
AZ: 63-01263-2014-50

Antragsteller: Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen
Quaas Stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar
Grundstücke: Gemarkung Bitterfeld, Plan, Badergasse, Mühlstraße....

Der Landkreis Anhalt - Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.
Die Flurstücke 106 bis 114 der Flur 24 der Gemarkung Bitterfeld sind noch als Teilflächen des ehemaligen Geländes der Bitterfelder Fernwärme GmbH ausgewiesen und im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nummer 3753 registriert.
Im nördlichen Teil der Flurstücke 114 und 115 befanden sich Garagen und eine Werkstatt. Auf dem Flurstück 114 befanden sich außerdem ein ehemaliges Kesselhaus, eine weitere Garage und Lager- und Sozialeinrichtungen.
Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden vor dem Bau der Kindertagesstätte Bodenuntersuchungen durchgeführt.
Zur Auswertung liegt der „Bericht zur Orientierenden Altlastenerkundung für das Gelände der ehemaligen Bitterfelder Fernwärme" vom 30. Juli 2010, erarbeitet von der IfUA Umweltberatung und Gutachten GmbH [1], vor.
Im Rahmen der Erarbeitung des Berichtes [1] wurden im Bereich der nördlichen Garagen die Rammkernsondierungen (RKS) 1, 2 und 3 abgeteuft. In den RKS wurden Auffüllungen mit Beimengungen an Ziegelschutt und Bauschutt erbohrt. Punktuell wurden erhöhte Schadstoffgehalte hinsichtlich der Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Benzen, Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) ermittelt.
Für die an den Kindergarten angrenzenden Flächen der ehemaligen Fernwärme GmbH ist die Errichtung von Stellplätzen vorgesehen. Dazu gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **18** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) **X**

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

2

Für die für die Baufelder 1 und 2 vorgesehenen Flächen im Bereich Badergasse/Plan/Mühlstraße sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert.

1) Schädliche Bodenveränderungen sind für die Flächen durch die jahrelange Nutzung als Parkplatz nicht ausgeschlossen. Es liegen mir auch Anzeigen aus der Vergangenheit zu Bodenkontaminationen durch auslaufendes Benzin/Diesel/Betriebsstoffe auf Teilflächen vor, der schadstoffbelastete Boden wurde entnommen.
Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen mir zu genannten Flächen nicht vor.

Die Flächen befinden sich in einem Bereich, in welchem das Risiko besteht, dass das Grundwasser mit chemietypischen organischen Schadstoffen (z.B. LHKW; BTEX) belastet ist.
Der Grundwasserflurabstand ist mit > 3 m - 4 m unter Geländeoberkante (GOK) angegeben.
Eine Kontamination des gesättigten Bodenbereiches mit den genannten Schadstoffen ist somit nicht ausgeschlossen.

Bei Erdarbeiten auf allen o.g.Flächen ist Folgendes zu beachten:
Vor einer sensiblen Nutzung der Flächen sind ggf. nutzungsbezogen Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.
Bei organoleptischen (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.
Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial haben entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6. November 2003 [2], zu erfolgen. Die Deklarationsanalysen sind der unteren Bodenschutzbehörde dann vorzulegen.
Der Wiedereinbau von Material ist mit ihr abzustimmen.

K.Krause
SGL untere Bodenschutzbehörde

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **19** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) **X**

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.): Der die Baufelder MK 1.1 bis MK 2.2 betreffende Hinweis sowie die Erdarbeiten betreffenden Hinweise werden unter Hinweis 5. Altlasten als Bestandteil der Satzung ergänzt:
Im Bereich der Baufelder MK1.1 bis 2.2 sind keine Altlastenverdachtsflächen registriert, schädliche Bodenveränderungen infolge jahrelanger Nutzung als Parkplatz sind nicht ausgeschlossen.
Bei Erdarbeiten auf allen o.g. Flächen ist Folgendes zu beachten:
- *Vor einer sensiblen Nutzung der Flächen sind ggf. nutzungsbezogen Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.*
- *Bei organoleptischen (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.*
- *Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial haben entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu erfolgen. Die Deklarationsanalysen sind der unteren Bodenschutzbehörde dann vorzulegen. Der Wiedereinbau von Material ist mit ihr abzustimmen.*

Die Begründung wird ebenfalls dahingehend ergänzt (Kap. 1.5.6., S.11).

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

EINGEGANGEN 15. Sep 2014

Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Der Landrat

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

Quaas Stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Amt:	Bauordnungsamt
Besucheradresse:	06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten:	Mo. und Fr.: 9.00 – 12.00
	Di. und Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
	sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt:	Frau Hentschel
Zimmer:	203
Telefon:	(03493) 341 620
Fax:	(03493) 341 589
E-Mail*:	Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum
	Az.: 63-01263-2014-50	12.09.2014

Vorhaben	**Bebauungsplan: Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.03/2010 btf "Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld hier: Nachreichung Stellungnahme**	**Antrag vom:** **Eingang am:** 11.06.2014
Grundstück	**Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, Bitterfeld, ~ Gemarkung: Bitterfeld**	**Antrag vollständig am:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur weiteren Verwendung.

Grundlage zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist der die überarbeiteten Schallimmissionsprognose vom 30.08.2014 (Schallingenieurbüro Schürer, Eingang: 01.09.2014). Gemäß ZustVO GewAIR[*1] ist der Landkreis bezüglich des Immissionsschutzes die zuständige Überwachungsbehörde.
Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden.

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
Im Einwirkungsbereich des geplanten B-Planes befindet sich als nächstliegende schutzbedürftige Bebauung die Wohnnutzung in der Mühlstraße Nr. 19, 22, 24, Burgstraße Nr. 34, 37 und die Kindertagesstätte am Teichwall 1.
Für die Bebauung Mühlstr. 22 und 24 existieren die rechtskräftigen B-Pläne Nr. 03-2010btf (17.12.2010) und Nr. 1a „Innenstadt (21.09.1994), wonach die Mühlstr. 22 als allgemeines Wohngebiet (WA) und die Mühlstr. 24 als Mischgebiet (MI) ausgewiesen sind.
Für die Mühlstr. 15 und 19 existiert kein B-Plan. Die Immissionsorte stellen eine sog. Gemengelage dar. Die Wohnbebauung ist in Richtung Berliner Straße unter Berücksichtigung der tatsächlichen baulichen Nutzung des Gebietes i.S. des § 4 der BauNVO einem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen. Lt. Pkt. 6.7 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte zwischen den zum Wohnen dienenden und gewerblich genutzten Gebieten auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden. Es dürfen jedoch die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet nicht überschritten werden. Unter Berücksichtigung des Umfanges der Wohnbebauung, der Standortsituation und des Vorsorgeprinzips werden für den Tag-/ Nachtzeitraum 58/43 dB(A) als einzuhaltende Immissionsrichtwerte festgesetzt. Dies wurde in der überarbeiteten Schallimmissionsprognose berücksichtigt.

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

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

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

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

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

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **20** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Für die Burgstr. 34, 37 existiert kein B-Plan. Die schutzbedürftige Wohnbebauung (Burgstr. 34, 37) ist entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit und der Berücksichtigung der tatsächlichen baulichen Nutzung des Gebietes i.S. des § 6 der BauNVO einem Mischgebiet zuzuordnen.
Als weitere schutzbedürftige Bebauung wäre im nordwestlich gelegenen Bereich die Kindertagesstätte (Teichwall 1) anzusehen. Diese ist entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit im Tageszeitraum einem allgemeinen Wohngebiet (WA) gleichzusetzen. Dies wurde ebenfalls in der überarbeiteten Prognose berücksichtigt.

1) Die Schallimmissionsprognose wurde entsprechend den Hinweisen vom 09.07.2014 und vom 28.08.2014 (Besprechungstermin) überarbeitet. Die Tabellen 1a, 1b, 4, 6, 8 und Anlage 4, 6 enthalten teilweise noch nicht die aktualisierten Daten bzw. sind noch fehlerbehaftet. Es ist teilweise die Zuordnung der Nutzungen, IRW und $L_{max, zul}$ nicht korrekt. Es wurde jedoch mit den aktualisierten Daten gerechnet und in der Anlage 5 entsprechend nachgewiesen. Auf Seite 24 Abs. 2 ist die Auswertung noch nicht überarbeitet. Um die Einhaltung der zulässigen IRW's zu gewährleisten, wurde die Schallleistung der Dachschallquellen von 80 dB(A) auf 75 dB(A) gesenkt. Des Weiteren wurde der Lieferverkehr nicht mehr über den Krautwall realisiert (lt. mdl. Aussage von Herrn Schürer am 28.08.2014). Dies wurde in der Darstellung Anlage 2 noch nicht geändert, die Berechnungen in Anlage 5 sind entsprechend angepasst worden.
In der überarbeiteten Schallimmissionsprognose sind Eingangsdaten überarbeitet/ korrigiert worden. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer 1,80 m hohen Lärmschutzwand für die Kindertagesstätte (Teichwall 1). Das Mindest-Schalldämmmaß der Lärmschutzwand, welches in die Berechnungen eingegangen ist, fehlt außerdem in den Angaben der Prognose. Die grafische Darstellung der Immissionen tags mit Lärmschutzwand sollte in Anlage 7 auch gezeigt werden. Hieraus sollte auch die Länge und genaue örtliche Lage der Lärmschutzwand hervorgehen.

Die vorgelegte geänderte Schallimmissionsprognose vom 30.08.2014 ist grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch sollten die „Schreibfehler" korrigiert werden. Mit der Realisierung einer Lärmschutzwand und Begrenzung Emissionen der Dachschallquellen (Stand der Technik) werden die zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauungen eingehalten.

2) Die genaue Lage, Höhe, Länge und Mindestschalldämmmaß der Lärmschutzwand ist im B-Plan festzuschreiben.
Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an der nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauungen muss dann konkret im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalschutz

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **21** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) **X**

Vorschlag für die Beschlussfassung:
Zu 1.):
Die Schallimmissionsprognose wurde entsprechend den Anmerkungen dieser Stellungnahme erneut korrigiert und liegt berichtigt mit Stand 22.09.2014 vor.

Zu 2.):
Die Satzungsunterlagen werden dahingehend überarbeitet:
Die Lage der Lärmschutzwand wird in der Planzeichnung konkretisiert und vermaßt. Länge, Höhe und Mindestschalldämmmaß sind sowohl in der Planzeichnung als auch in der textlichen Festsetzung vermerkt.
Die Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt geändert:
In der gekennzeichneten Fläche (Linie) ist zum Schutz der Nutzungen des als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesenen Nachbargrundstücks gegen schädliche Umwelteinwirkungen eine Lärmschutzwand mit einem Mindestschalldämmmaß von R'_w = 25 dB zu errichten.. Die Dimensionen der Lärmschutzwand werden wie folgt festgesetzt: Höhe1,80 m, Länge 60 m.
In der Begründung (Kap.1.5.5 Lärmbelastungen) werden ebenfalls Angaben ergänzt.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

08

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
Der Vorsitzende

EINGEGANGEN 17. Juli 2014

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

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 2014-06-04
Unser Zeichen: 01 21 01/15/14
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de
Datum: 2014-07-10

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. =3/2010btf "Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld
hier: Entwurf vom 24.04.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung.

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

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LSP-ST 2010, vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014)

Die Planänderung umfasst hauptsächlich die Änderung von Allgemeinen Wohngebieten in Kerngebiete, Sondergebiet Parken und Flächen für Gemeinbedarf.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans wurden folgende Erfordernisse der Raumordnung bestimmt:

- Mittelzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. (Ziel 37 LEP-ST 2010)
- Die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen ist gem. Ziel 1 Nr. 1 STP DV in Beikarte A 1 festgelegt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb dieser Abgrenzung.

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

stellv. Vorsitzender:
Landrat Uwe Schulze
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Tel. (03496)60 10 00
Fax. (03496)60 10 02

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

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE28 8005372203200009 09
BIC: NOLADE21BTF

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **22** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **8**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

- 2 -

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Goitzsche" gem. Punkt 5.5.2.5 Nr. 5 REP A-B-W
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz "Mulde" gem. Ziel 5.3.3.3 Nr. 1 Ziff. V REP A-B-W östlich angrenzend an das Plangebiet.
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sind für Wohnneubaumaßnahmen die Vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserve, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Es sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu nutzen. (Ziel 4 STP DV)

Die Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

1) Hinweis:
Kapitel 1.3.1 der Begründung des Bebauungplans ist zu aktualisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pforte

Pforte

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **23** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **8**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Dem Hinweis wird gefolgt, die Ausführungen werden in der Begründung unter Pkt. 1.3.1 (S.4) entsprechend aktualisiert und Bezug auf den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt genommen und die Erfordernisse der Raumplanung gebündelt aufgenommen.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

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

EINGEGANGEN 16. Juli 2014

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Datum
15.07.2014
Nachricht vom
10.06.2014
Ansprechpartner
Frau Gellert
Telefon Direktwahl
03494 38-121
Fax:
03494 38-129

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/2010btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld
Unsere Reg.-Nr.: 168/14

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der o.g. Maßnahme befinden sich Erdgasversorgungsleitungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Im Rahmen bevorstehender Bauvorhaben sind für diese Leitungen Umverlegungs- bzw. Rückbaumaßnahmen sowie Suchschachtungen durchzuführen. Die entsprechenden Abschnitte sind auf dem beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnet. Bitte beachten Sie, dass die Überdeckungshöhen unserer Leitungsbestände beizubehalten sind.

Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 16.04.2012. (gültig ab 1.1.2013)

Senden Sie uns bitte die unterschriebenen Durchschläge **(siehe Markierungen)** des Antragsformulars „Auskunft über Versorgungsleitungen" zurück. v 16.07.14
Wir weisen Sie daraufhin, dass erst mit dem Erhalt der unterschriebenen Durchschläge der vorgenannte Antrag seine Gültigkeit besitzt.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden. Die Lage unserer Versorgungsleitungen kann bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein. Wir bitten Sie, erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der SW B-W GmbH einzuholen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Gellert i.V. Ebert

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **24** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **13**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

In der Begründung (Kapitel 1.5.8, S.13) ist zur Übersicht der Leitungsbestand im gesamten Geltungsbereich dargestellt (nachrichtliche Übernahme, Stand 2010).

Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 9, Leitungsbestand
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Unternehmen, z.T. auch im Bereich der Baufelder.
Die Anlagen besitzen Bestandsschutz, notwendige Aufwendungen für Umverlegungs- bzw. Rückbaumaßnahmen und Suchschachtungen sind in der Regel durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.
Bei allen Baumaßnahmen ist zur Feststellung des konkreten Leitungs- und Kabelverlaufs Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen (mindestens drei Monate vor Baubeginn) bzw. sind diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand i.d.R. 2,5m zu den Kabeltrassen. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Im Zuge des Verkehrsflächenausbaus sind vorhandene Schächte, Deckel, Schieber, Hydranten etc. an das neue Geländeniveau anzupassen.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

EINGEGANGEN 21. Juli 2014

ABWASSER ZWECK VERBAND
Westliche Mulde

REGION BITTERFELD - WOLFEN

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

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Abteilung:	Technologie
Bearbeiter:	Frau Pietsch
Telefon:	03493 302-126
Telefax:	03493 302-145
Ihr Schreiben:	BTF-02 vom 04.06.2014
Unser Zeichen:	BPN 29
Datum:	2014-07-15

Stellungnahme - 1. Änderung des Bebauungsplanes 03/2010 btf "Am Plan" in der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

1) hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2010 an die Stadt.

2) Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich abwassertechnische Anlagen, die vor Beschädigung und Überbauung zu schützen sind. Beim Pflanzen von Bäumen im Nahbereich von Abwasserentsorgungsanlagen sind die Empfehlungen des DVGW GW 125 einzuhalten. Danach soll der Mindestabstand zwischen Stamm und Versorgungsleitung 2,5 m betragen. Dies betrifft den Bereich vor dem KITA. Auf der als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesenen Fläche sind Baumpflanzungen direkt über dem Kanal DN 600 geplant. Dies ist jedoch nicht zulässig. Ein Schutzstreifen von 8,0 m ist zum Schutz des Kanals wie auch der Bäume einzuhalten.

3) Im Zuge des grundhaften Straßenausbaus ist vorab die Notwendigkeit der Sanierung bzw. der Erneuerung des Kanalbestandes zu prüfen. Ziel ist die Abwasserentsorgung im Trennsystem. Grundsätzlich gilt, dass beim Ausbau der Verkehrsflächen die Schächte und Deckel an das neue Straßenniveau anzupassen sind.

Die Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser in die Verbandsanlage ist anzeige- und genehmigungspflichtig. Dies gilt auch für versiegelte öffentliche Flächen, die über die Verbandsanlage entwässert werden müssen. Die Aufnahme und Ableitung von Oberflächenwasser ist mengenmäßig begrenzt. Die Möglichkeit einer örtlichen Versickerung ist zu prüfen. Sie hat Vorrang vor einer Ableitung über die Verbandsanlage. Die Forderung zum Bau von zusätzlichem Stauraum kann nicht ausgeschlossen werden.

Der Kanalbestand im Bereich des ZUP (zwischen Plan und Burgstraße) wurde noch nicht an den Verband übergeben und befindet sich im Eigentum der Stadt. Vor Anschluss privater Grundstücksentwässerungsanlagen sind die Anlagen dem Verband zu übertragen. Dieses Jahr veranlagt der Verband die Grundstücke im Planungsgebiet mit dem Herstellungsbeitrag II. Erfolgt die Anlagenübertragung der im ZUP verlegten Schmutzwasserkanäle noch in diesem Jahr, so besteht die Möglichkeit einer Ablösung des Kanalbaubeitrages II in Höhe des Anlagenwertes.

Wird eine weitere innere Erschließung notwendig, erfolgt diese durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **25** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **14**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [ ]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [X]

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Die in der Stellungnahme vom 03.03.2010 aufgeführten Hinweise und Forderungen wurden im Abwägungsverfahren 2010 berücksichtigt und fanden Eingang in die Begründung.

Zu 2.):
Ergänzung unter den Hinweisen Punkt 9, Leitungsbestand (siehe Abwägungsbogen 24); Belange des Schutzes von Leitungen sind Bestandteil der freiraumgestaltenden Ausführungsplanung. Auf dieser Ebene werden die erforderlichen Abstimmungen durchgeführt und die im Plan angegebenen Baumstandorte entsprechend der örtlichen Gegebenheiten angepasst. Belange der Bauleitplanung werden nicht berührt.

Zu 3.):
Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 10, Anfallendes Niederschlagswasser:
Die Aufnahme und Ableitung von Oberflächenwasser in die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen ist mengenmäßig begrenzt. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung ist zu prüfen und hat Vorrang vor der Ableitung. Die Forderung zum Bau von zusätzlichem Stauraum kann nicht ausgeschlossen werden.
Das anfallende Regenwasser innerhalb des Baugebietes soll nicht in das Überflutungsgebiet geleitet werden.
Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unterer Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]

Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen.

Eigene Planungsabsichten, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Ausbau des Planungsgebietes stehen, bestehen nicht.

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

Mit freundlichen Grüßen

Koeckeritz
Verbandsgeschäftsführerin

Anlage Lageplan

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **26** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **14**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 4.):
Im Falle von Änderungen der Planung wird der AZV Westliche Mulde erneut als TÖB beteiligt.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

MIDEWA
Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

EINGEGANGEN 11 Juli 2014

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

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

quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

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

Ihr Schreiben: BTF-02 vom 04.06.2012

Unser Zeichen: BPN 111
Datum: 2014-07-08

Stellungnahme - 1. Änderung des Bebauungsplanes 03/2010 btf "Am Plan" in der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

1) hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu. Die Stellungnahme vom 30.06.2010 an die Stadt Bitterfeld-Wolfen gilt weiter.
Innerhalb der Grenzen des Bebauungsgebietes befinden sich Anlagen zur Trinkwasserversorgung, welche vor Beschädigung und Überbauung zu schützen sind. Der entsprechende Leitungsverlauf ist auf den beigelegten Bestandsunterlagen ersichtlich. Die Trinkwasserleitung DN 300 vom Krautwall zum Teichwall wurde im Zuge der Baufeldfreimachung für den Neubau der Kindertagesstätte bereits umverlegt (siehe
2) Lageplan). Sind weitere Umverlegungen notwendig, trägt der Verursacher die Kosten.
Im Zuge des Verkehrsflächenausbaus sind vorhandene Straßenkappen für Schieber, Hydranten, Hausabstelle, Be- und Entlüfter an das neue Geländeniveau anzupassen.

Beim Pflanzen von Bäumen im Nahbereich von Trinkwasserversorgungsleitungen sind die Empfehlungen des DVGW GW 125 einzuhalten. Danach soll der Mindestabstand zwischen Stamm und Versorgungsleitung 2,5 m betragen. Dies betrifft den Bereich vor dem KITA. Auf der als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesenen Fläche sind Baumpflanzungen geplant. Im Bereich der Trinkwasserleitung ist das jedoch nicht zulässig. Ein Schutzstreifen von 6,0 m ist zum Schutz der Leitung wie auch der Bäume einzuhalten.

Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Sollte das vorhandene Leitungsnetz nicht für die Versorgung ausreichen erfolgt die wasserwirtschaftliche Erschließung durch den Erschließungsträger oder die Stadt. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist und Art, Umfang sowie Kostenübernahme der Erschließungsanlagen regeln muss. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zugestimmt wurde.

3) Wir weisen darauf hin, dass gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Laut DVGW – Arbeitsblatt W 405 müssen wir im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgen. **Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass eine bestimmte Menge kontinuierlich für die Brandbekämpfung bereit gestellt werden kann.**

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Schwara
i.A. Pietsch

Anlage Lageplan

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 Mitelberger – 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

100% Recyclingpapier. Wir arbeiten umweltbewusst.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **27** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **15**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [ ]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [X]

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Die in der Stellungnahme vom 03.03.2010 aufgeführten Hinweise und Forderungen wurden im Abwägungsverfahren 2010 berücksichtigt und fanden Eingang in die Begründung.

Zu 2.):
Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung ***Punkt 9, Leitungsbestand*** ergänzt (siehe Abwägungsbogen 24).
Anmerkung:
Belange des Schutzes von Leitungen sind Bestandteil der freiraumgestaltenden Ausführungsplanung. Auf dieser Ebene werden die erforderlichen Abstimmungen durchgeführt und die im Plan angegebenen Baumstandorte entsprechend der örtlichen Gegebenheiten angepasst. Belange der Bauleitplanung werden nicht berührt.
Zu 3.):
Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 08.09.14, Abwägungsbogen 28
Zu 4.):
Im Falle von Änderungen der Planung wird die MIDEWA GmbH erneut als TÖB beteiligt.

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]

** EINGANGSBENACHRICHTIGUNG : FAX ERFOLGREICH EMPFANGEN **

EMPFANGSZEIT	REMOTE-CSID	DAUER	SEITEN	STATUS
9. September 2014 08:49:57 GMT+02:00	049 3493 302143	58	1	Empfangen

09/09/2014 06:48 MIDEWA NL MF (FAX)049 3493 302143 P.001/001

MIDEWA
Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

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

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

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

Ihr Zeichen: vom 07.05.2014
Datum: 8. September 2014

Stellungnahme zur Löschwasserbereitstellung Bebauungsplan „Am Plan" in Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Sehr geehrte Frau Neumeier,

mit Ihrem Schreiben baten Sie uns um die Angabe der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge und des anstehenden Versorgungsdruckes.
Wir weisen darauf hin, dass gemäß dem Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt. Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung, übernimmt jedoch keinerlei Garantie, dass diese Menge kontinuierlich bereit gestellt werden kann. Haftungsansprüche sind somit ausgeschlossen.

Die Messung an den für Sie wichtigen Stellen ergab folgende Ergebnisse:

Nr.	Lage	Tag der Messung	Ruhedruck	Entnahmemenge bei 1,5 bar Restdruck
7457	Teichwall 5	29.05.2006	4,6 bar	85,5 m³/h
7456	Teichwall 1	29.05.2006	4,3 bar	71,4 m³/h
7454	Teichwall - KiGa	29.05.2006	4,3 bar	72,3 m³/h
7487	Burgstr. / Badergasse	29.05.2006	4,6 bar	69,0 m³/h
7488	Markt 9	29.05.2006	4,6 bar	94,8 m³/h
7447	Mühlstr. / Töpferwall	22.07.2010	4,5 bar	66,0 m³/h
7679	Burgstr. / Mühlstr.	11.08.2010	4,4 bar	61,4 m³/h
7448	Mühlstr. / Krautwall	22.07.2010	4,4 bar	42,7 m³/h
7446	Mühlstr. 20	22.07.2010	4,4 bar	50,5 m³/h

Jede Messung wurde separat durchgeführt. Eine Erhöhung der Entnahmemengen durch reine Addition der Einzelentnahmemengen ist nicht nachgewiesen und sollte unterbleiben, da eine Messung bei gleichzeitiger Öffnung beider Hydranten nicht erfolgte.

Die Trinkwasserversorgung des Grundstückes ist entsprechend der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser" (AVB WasserV) und der „Ergänzenden Bedingungen der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH zur AVB WasserV" gesichert und Erweiterungen sind vom Bauherrn eigenständig zu beantragen. Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken ist nicht Bestandteil der zentralen Trinkwasserversorgung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Janke i.A. Pietsch

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

Geschäftsführung:
Uwe Störtzner – Geschäftsführer
Thiebauld Mittelberger – Geschäftsführer
Jana Brätigam – 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

100% Recyclingpapier. Wir arbeiten umweltbewusst.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **28** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **15**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3.):
Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 11, Löschwasser:
Relevant ist die Löschwasserentnahmestelle Markt 9 (Unterflurhydrant) mit einer Entnahmemenge von 94,8m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden und in weniger als 300 Meter Entfernung zu den geplanten Objekten.
Außerdem stehen weitere öffentliche Hydranten im zulässigen Löschbereich von 300m mit Entnahmemengen von 42,7 m³/h bis 85,5 m³/h zur Verfügung. Unbefestigte Entnahmestellen ohne Saugstutzen befinden sich am Großen Teich sowie in größerer Entfernung an Leine und am Großen Goitzschesee.

Das betreffende Kapitel in der Begründung (1.5.9, S.14) wird korrigiert und entsprechend den Angaben der Stellungnahme ergänzt.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

MITNETZ GAS

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

Fachbereich Projektmanagement Gas
Standort Kabelsketal

Ihr Zeichen: BTF-02
Ihre Nachricht: vom 04.06.2014
Unser Zeichen: VG-R-P/Hof
Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 034605/6-3741
Telefax: 034605/6-3225
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

quaas Stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Datum: 11.06.2014

Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld, "Am Plan", 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 03/2010btf

Sehr geehrte Frau Seydel,

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

Registrier-Nr.: TG-01931/2014

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

1. Gashochdruckleitung

1) Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 252.01 (DN 150/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS " zur verpflichtenden Beachtung.

Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).

2. Allgemeingültige Hinweise und Forderungen

2) Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage (siehe Merkheft Seite 17 und 20).

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
envia M-Gruppe

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **29** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **20**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Der Hinweis wird in den Begründungstext (Kapitel 1.5.8, S.13) aufgenommen.

Zu 2.):
Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 9, Leitungsbestand
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Unternehmen, z.T. auch im Bereich der Baufelder.
Die Anlagen besitzen Bestandsschutz, notwendige Aufwendungen für Umverlegungs- bzw. Rückbaumaßnahmen und Suchschachtungen sind in der Regel durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.
Bei allen Baumaßnahmen ist zur Feststellung des konkreten Leitungs- und Kabelverlaufs Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen (mindestens drei Monate vor Baubeginn)
[Fortsetzung Abwägungsbogen 30]

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

MITNETZ GAS

- 2 -

Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

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

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

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.

Ein Unternehmen der envia M-Gruppe

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **30** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **20**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:
… bzw. sind diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand i.d.R. 2,5m zu den Kabeltrassen. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Im Zuge des Verkehrsflächenausbaus sind vorhandene Schächte, Deckel, Schieber, Hydranten etc. an das neue Geländeniveau anzupassen.

Anmerkung: Belange des Schutzes von Leitungen sind Bestandteil der freiraumgestaltenden Ausführungsplanung. Auf dieser Ebene werden die erforderlichen Abstimmungen durchgeführt und die im Plan angegebenen Baumstandorte entsprechend der örtlichen Gegebenheiten angepasst. Belange der Bauleitplanung werden nicht berührt.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Deutsche Telekom Technik GmbH
Kapenstr. 33, 06842 Dessau

EINGEGANGEN 03. Juli 2014

Quaas-stadtplanung
z.H. Frau Katya Seydel
Schillerstraße 20
99423 Weimar

Ihre Referenzen Vg. 50461867
Ansprechpartner TI NL Mitte Ost, PTI 24, FRef Frank Merklein
Durchwahl +49 340 2100 670; Fax: +49 0391 580 116431
Datum 30.06.2014
Betrifft Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/2010btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information und Beteiligung an dem Bebauungsplan Nr.03/2010 der Stadt Bitterfeld-Wiolfen..

Die Telekom Deutschland GmbH ist Betreiberin eines bundesweiten Telekommunikationsnetzes, über das Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit erbracht werden. Sie hat Eigentum und Funktionsherrschaft über das Telekommunikationsnetz (TK-Netz) in der Bundesrepublik Deutschland im Wege der Ausgliederung gem. § 123 Abs. 3 Nr. 1 UmwG von der Deutschen Telekom AG übernommen, deren 100%-ige Tochtergesellschaft sie ist. Die Ausgliederung wurde gem. § 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG mit Eintragung ins Handelsregister der Deutschen Telekom AG (HRB 6794, Amtsgericht Bonn) und der Telekom Deutschland GmbH (HRB 5919, Amtsgericht Bonn) wirksam. Mit Urkunde vom 18.03.2010 der Bundesnetzagentur wurde der Telekom Deutschland GmbH das Recht zur unentgeltlichen Nutzung von Verkehrswegen für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland gem. § 69 Abs. 1 Telekommunikationsgesetz (TKG) übertragen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der

Hausanschrift Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte-Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Telekontakte Kapenstr. 33, 06842 Dessau
Konto Telefon +49 351 474 0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathieis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645263

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **31** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **21**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Datum 30.06.2014
Empfänger
Blatt 2

Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu ihrer Planung Stellung.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen durch die Telekom im Plangebiet geplant.

Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden. Durch Rückbau/ Abriss von Wohnungen sind Telekom-Anlagen unmittelbar betroffen. Im Anhang ist ein Lageplan 1:1000 enthalten, worin unsere Betroffenheit kenntlich gemacht wurde.
Der Lageplan beinhaltet folgende Details:

Farbgebung
Grün (durchgehend) = Rohrtrasse
Blau (Punkt-Strich) = ui - Trasse
Schwarz (Strich-Strich) = oi - Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)
Zusatzangaben in Legende rechts oben

1) In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 1.5.8 „Technische Infrastruktur und Löschwasserversorgung" wurden Versorgungsträger mit Leitungs- und Kabelbeständen benannt. Die Telekom als Versorger für Telekommunikation wurde nicht benannt. Wir fordern sie auf, die Telekom in das Verzeichnis der Versorgungsträger aufzunehmen.

Die Telekom möchte ihre Aufmerksamkeit auf folgendes richten:

2) Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, insbesondere bei unvermeidbaren Umverlegungen von Telekom- Kabeln
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **32** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **21**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Der Forderung wird nachgekommen und die Deutsche Telekom GmbH wird in der Begründung (Kapitel 1.5.8, S.13) als Versorgungsträger ergänzt.

Zu 2.):
Anmerkung: Die Hinweise sind Gegenstand der Ausführungsplanung und berühren nicht die Belange der Bauleitplanung.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Datum 30.06.2014
Empfänger
Blatt 3

3) Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 – 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns – zu Ihren Lasten durchzuführen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, sind die anfallenden Kosten ebenfalls von Ihnen zu tragen.

4) Wir erwarten eine schriftliche Bestätigung der Einwendungen und Hinweise bis zum 29.08.2014.

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist!

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Frank Merklein

i. A. Thomas Stange

Anlagen

1 Lageplan M 1:1000

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **33** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **21**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:
Zu 3.): Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 9, Leitungsbestand
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Unternehmen, z.T. auch im Bereich der Baufelder.
Die Anlagen besitzen Bestandsschutz, notwendige Aufwendungen für Umverlegungs- bzw. Rückbaumaßnahmen und Suchschachtungen sind in der Regel durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.
Bei allen Baumaßnahmen ist zur Feststellung des konkreten Leitungs- und Kabelverlaufs Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen (mindestens drei Monate vor Baubeginn) bzw. sind diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand i.d.R. 2,5m zu den Kabeltrassen. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Im Zuge des Verkehrsflächenausbaus sind vorhandene Schächte, Deckel, Schieber, Hydranten etc. an das neue Geländeniveau anzupassen.

Zu 4.): Die Deutsche Telekom GmbH wird im Anschluss der Abwägung über das Ergebnis informiert.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

21 b

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Kapenstr. 33, 06842 Dessau-Roßlau OT Dessau

Quaas – Stadtplaner
Schillerstr. 20
99423 Weimar

REFERENZEN 04.06.2014
ANSPRECHPARTNER T NL Ost, PTI 24, Sb Kl.-D. Herrmann - **51075452**
TELEFONNUMMER +49 340 2100 652; Fax: +49 **0391 58021 6318**
DATUM 31.07.2014
BETRIFFT Stellungnahme: **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/2010btf „Am Plan“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld**

EINGEGANGEN 02. Aug. 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information über die geplante Baumaßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden.

Die farblich dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Grün (durchgehend) = Rohrtrasse
Blau (Punkt-Strich) = ui - Trasse
Schwarz (Strich-Strich) = oi - Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

1) Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Postanschrift: Kapenstr. 33, 06842 Dessau-Roßlau OT Dessau
Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **34** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **21**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.): Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 9, Leitungsbestand
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Unternehmen, z.T. auch im Bereich der Baufelder.
Die Anlagen besitzen Bestandsschutz, notwendige Aufwendungen für Umverlegungs- bzw. Rückbaumaßnahmen und Suchschachtungen sind in der Regel durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.
Bei allen Baumaßnahmen ist zur Feststellung des konkreten Leitungs- und Kabelverlaufs Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen (mindestens drei Monate vor Baubeginn) bzw. sind diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand i.d.R. 2,5m zu den Kabeltrassen. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Im Zuge des Verkehrsflächenausbaus sind vorhandene Schächte, Deckel, Schieber, Hydranten etc. an das neue Geländeniveau anzupassen.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

DATUM 31.07.2014
EMPFÄNGER
SEITE 2

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

2) Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 – 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns – zu Ihren Lasten durchzuführen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, sind die anfallenden Kosten ebenfalls von Ihnen zu tragen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel" (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Klaus-Dieter Herrmann

Anlagen

1 Lagepläne M 1:500

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **35** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **21**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2.):
Anmerkung: Die Hinweise sind Gegenstand der Ausführungsplanung und berühren nicht die Belange der Bauleitplanung.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

EINGEGANGEN 15. Juli 2014

DANPOWER GRUPPE

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. 11 551 660
BIC: NOLADE21BTF
IBAN: De34800537220033640019
DKB Deutsche Kreditbank AG Berlin
BLZ: 120 300 00
Konto-Nr.: 11 551 660
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE49120300000011551660

info@btf-waerme.de
peter.baier@danpower-gruppe.de

Unsere Zeichen:

Tel. 03493 / 37 51 17
Fax 03493 / 37 51 22

Datum: 26.06.2014

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

quaas-stadtplaner

Schillerstraße 20
99423 Weimar

Sehr geehrte Damen und Herren.

Bezug nehmend auf den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.03/2010btf „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld teilen wir Ihnen mit, das seitens der Bitterfelder Fernwärme GmbH keine Einwände bestehen.

1) Wir weisen darauf hin, daß in dem geplanten Bebauungsgebiet Fernwärmetrassen vorhanden sind. Diese dürfen nicht überbaut werden. Des Weiteren sind diese während der Baumaßnahme besonders zu schützen. Ggf. müssen Teilabschnitte umverlegt werden. Daraus resultierende Kosten sind bausseits zu berücksichtigen. Einen Teil der Trassenlage sind im Vorabzug vom 23.03.2014 ersichtlich.

Hinweise und Rückfragen jederzeit gern. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Baier (03493 / 375117) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Bitterfelder Fernwärme GmbH

Engler i.A. Baier

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **36** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **24**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.): Unter den Hinweisen wird als Bestandteil der Satzung folgendes ergänzt:
Punkt 9, Leitungsbestand
Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Unternehmen, z.T. auch im Bereich der Baufelder.
Die Anlagen besitzen Bestandsschutz, notwendige Aufwendungen für Umverlegungs- bzw. Rückbaumaßnahmen und Suchschachtungen sind in der Regel durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.
Bei allen Baumaßnahmen ist zur Feststellung des konkreten Leitungs- und Kabelverlaufs Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen (mindestens drei Monate vor Baubeginn) bzw. sind diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand i.d.R. 2,5m zu den Kabeltrassen. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Im Zuge des Verkehrsflächenausbaus sind vorhandene Schächte, Deckel, Schieber, Hydranten etc. an das neue Geländeniveau anzupassen.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Quaas-Stadtplaner

Von: Vetter GmbH Andreas Fischer <fischer@vetter-bus.de>
Gesendet: Montag, 28. Juli 2014 08:23
An: Quaas-Stadtplaner
Cc: Hans-Olaf.Quasdorf@anhalt-bitterfeld.de; 'Silvio Kloppe'; 'Hans-Jürgen Wolf'
Betreff: TÖB-Beteiligung B-Plan 03-2010btf "Am Plan", 1. Änderung
Anlagen: 14-07-25_anschreiben-TÖB_Regionalverkehr-BTF-WO.pdf

Sehr geehrte Frau Seydel,

bitte entschuldigen Sie die lange Bearbeitungszeit für die Stellungnahme bzgl. des Bebauungsplanes 03-2010btf „Am Plan".

Wir danken Ihnen für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/201btf „Am Plan" vom 4.6.14 zu der wir in Abstimmung mit unserem Aufgabenträger, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, wie folgt Stellung beziehen wollen:
Bei der aktuellen Haltestelle „Bitterfeld, ZUP" handelt es sich um die zweitwichtigste Haltestelle in der Stadt Bitterfeld-Wolfen nach dem Bahnhof. Sie zeichnet sich durch ein extrem hohes Fahrgastaufkommen hinsichtlich Ein- und Ausstieg aus, die insbesondere die Ziele am / um den Markt besuchen.
Die von Ihnen dargestellte Lage in Höhe Mühlstraße 21 erfordert einen wesentlich weiteren Fußweg für unsere Kunden und kann so von uns nicht akzeptiert werden. Wir fordern daher folgendes noch zu berücksichtigen:

1) 1. Verschiebung der Haltestelle an eine zentrale Lage mit direkter Haltestellenposition am Eingang des zentralen Einkaufszentrums (nicht in Höhe des Lebensmittelmarktes)
2) 2. Die künftige Haltestelle muss für beide Fahrtrichtungen die vorhandenen Merkmale der jetzigen Haltestelle „ZUP" weiter behalten, dazu gehören u.a.
   - große Info-Vitrine für Fahrplanaushänge + Informationen
   - große Analog-Uhr
   - digitale Fahrgastinformationssäule der Telekom mit Fahrplaninformation
   - identische Anzahl von Sitzmöglichkeiten wie an der bisherigen Haltestellen
   - behindertengerechte Ausstattung der Haltestelle (niveaugleicher Einstieg) für mobiltätseingeschränkte Fahrgäste
   - ausreichende Aufstellflächen
   - niveaugleiche Erreichbarkeit des Einkaufszentrums sowie des Marktes (z.B. Rollstuhlfahrer oder Rollatoren)
   - 3) eigene Halteposition (Stellplatz) für Linienbusse, um auch Wartezeiten von 15 min abzuwarten, z.B. vor Schulfahrten, so wie dies an der aktuellen Haltestelle möglich ist. - > Dies ist jedoch nur in einer Busbucht oder einem eigenen Busstreifen möglich.

Wir bitten um Berücksichtigung all unserer Hinweise sowie der beigefügten Darstellung vom 1. Juli 2013 an Hr. Herget und Hr. Wehling, die damals den Entwurf geplant haben.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Andreas Fischer
Bereichsleiter Technologie

Email fischer@vetter-bus.de
Website http://www.vetter-bus.de
Telefon +49 (0) 3493 - 9787 902
Fax +49 (0) 3493 - 9787 903

Vetter Busunternehmen GmbH
Hinsdorfer Weg 1 * 06780 Zörbig / OT Salzfurtkapelle

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **37** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **29**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [ ]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [X]

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Festlegungen zur Lage und zur Ausgestaltung von Haltestellen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die zeichnerisch festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind grundsätzlich für eine Einordnung von Haltestellen geeignet.

Am 05.08.14 fand eine Beratung zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld als Aufgabenträger des ÖPNV statt. Die Forderungen des Verkehrsunternehmens wurden dabei wie folgt bewertet:
Zu 1.):
Der Forderung nach einem zentraleren Haltestellenstandort kann nicht entsprochen werden, da keine geeigneten Flächen vorhanden sind. Dies wurde in den Varianten der Verkehrsuntersuchung (Uhlig&Wehling, 2013) deutlich. Die entstehenden längeren Fußwegdistanzen sind nur unwesentlich länger und somit zumutbar. Teilweise ergeben sich auch kürzere Fußwegdistanzen, da sich die Haltestellen dann direkt an einem Eingang zu den geplanten Goitzsche-Arkaden befinden. Auch die Wege zum ALDI-Markt verkürzen sich. Damit stellt der Haltestellenbereich an der Mühlstraße die Vorzugsvariante zur Verlegung der Haltestellen dar.

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan“, OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **38** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **29**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) ☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2.) (Abwägungsbogen 37):
Die geforderten Ausstattungsmerkmale der Haltestellen (Info-Vitrine, Analog-Uhr, digitale Fahrgastinformationssäule der Telekom, Sitzmöglichkeiten, barrierefreie Ausstattung, ausreichende Aufstellflächen, niveaufreie Erreichbarkeit des Einkaufzentrums) sind möglich und können berücksichtigt werden.

Zu 3.) (Abwägungsbogen 37):
Der Forderung nach einem Abstellplatz für Busse, die dort bis zu 15 Minuten warten sollen, kann nicht entsprochen werden. Diese Maßgabe kann auch andernorts erfolgen.

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Eingang 28.7.14/841 Dz.
Fachbereichsleiter
SB Wirtschaft/Beteiligungen
SB Stadtplanung X
Marketing

Handelsverband Sachsen-Anhalt • Breiter Weg 232a • 39104 Magdeburg

Stadt Bitterfeld-Wolfen
FB Stadtentwicklung
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Handelsverband Sachsen-Anhalt
Der Einzelhandel e. V.

Breiter Weg 232a
39104 Magdeburg

Telefon: (0391) 5 61 96 31
Telefax: (0391) 5 43 02 66

E-Mail:
info@handelsverband-sachsenanhalt.de
www.handel-sachsen-anhalt.de

Ort, Datum
Magdeburg, 22.07.2014

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä – für das Gebiet „Am Plan" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gibt der Handelsverband Sachsen-Anhalt als Interessenvertretung der Einzelhändler in Sachsen-Anhalt seine Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben ab und bittet darum, bei zukünftigen einzelhandelsrelevanten Planungen beteiligt zu werden.

Das Planvorhaben sieht die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für mehrere Mischgebiete (plus KITA sowie Sondergebiet Parken) zur Bebauung der innerstädtischen Brachfläche am „Plan" mittels Einzelhandel, Wohnen und Parken.

S.15:
„Geplant sind zwei Stadtquartiere, in denen die Altstadt Bitterfeld eine adäquate räumliche, funktionale und architektonische Ausdrucksform als zentraler Versorgungsbereich findet."

Hinweis:

1) Die Verwendung des Begriffes „zentraler Versorgungsbereich" in diesem Kontext ist etwas ungünstig gewählt. Zwar liegt das Plangebiet innerhalb des laut Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches „A-Zentrum Innenstadt Bitterfeld".

Der Handel
Alles fürs Leben

Präsident: Hans-Friedrich Druschke
Landesgeschäftsführer: Knut Bernsen
Amtsgericht Stendal, VR 10733
Volksbank Magdeburg eG
BIC: GENODEFMD1
IBAN: DE02 8109 3274 0001 6646 89
Steuer-Nr. 102/141/00121

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **39** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **37**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) ☐

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) **X**

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1.):
Der Empfehlung wird gefolgt und die entsprechende Textstelle in der Begründung (Kapitel 1.6, S.17) geändert in:
„Geplant sind zwei Stadtquartiere, in denen die Altstadt Bitterfeld eine adäquate räumliche, funktionale und architektonische Ausdrucksform ~~als zentraler Versorgungsbereich~~ findet."

Bemerkungen:

Beschluss ja ☐ nein ☐ Enthaltung ☐

Dieser „eigentliche" zentrale Versorgungsbereich (A-Zentrum Innenstadt Bitterfeld) umfasst das Plangebiet jedoch nur teilweise und ist somit bedeutend größer. Da es zudem mehrere zentrale Versorgungsbereiche innerhalb der Stadt gibt und diese laut aktuellen Planvorhaben (B-Plan Nr.2/2009, 2. Entwurf) auch festgeschrieben werden, sollte die obige Formulierung abgeändert werden, um Verwechslungen mit dem Rechtsbegriff des „zentralen Versorgungsbereichs" zu vermeiden. Davon abgesehen ergeben sich von Seiten des „Handelsverbands Sachsen-Anhalt" keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Mathias Prautzsch
Referent Standortpolitik/Regionalplanung

Stadt Bitterfeld-Wolfen Bebauungsplan Nr. 03-2010btf 1 Ä, für das Gebiet „Am Plan", OT Bitterfeld, 1. Entwurf der 1. Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **40** Lfd. Nr. der Versandliste/ 2014 **37**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (öffentliche Auslegungen) [X]

Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Trägerbeteiligung) [ ]

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss ja [ ] nein [ ] Enthaltung [ ]