

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB)

TÖB	Stellungnahme vom (Datum)
Landesverwaltungsamt Halle – landesplanerische SN	26.03.2015
Landesverwaltungsamt Halle – Referat Raumordnung	19.03.2015
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Archäologie	03.03.2014(5)
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	---
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	25.03.2015
Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA	05.03.2015
Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54, Gewerbeaufsicht Ost	02.03.2015
Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	24.03.2015
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	18.03.2015
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	23.03.2015
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	25.02.2015
Landesstraßenbaubehörde LSA, Regionalbereich Ost	12.03.2015
LMBV mbH	19.03.2015
MDSE GmbH	24.02.2015
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsges. mbH	---
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	03.03.2015
Industrie- und Handelskammer Dessau	---
Handwerkskammer Dessau	---
Polizeidirektion Ost, Polizeirevier Bitterfeld	02.03.2015
BAIADBw Infra I 3	24.02.2015
DB Services Immobilien AG	24.02.2015
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	---
Deutsche Telekom Network Projekts & Services GmbH	---
Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG	23.03.2015
MITNETZ Strom mbH	---
MITNETZ Gas mbH	16.03.2015
GDMcom mbH	18.03.2015
50Hertz Transmission GmbH	26.02.2015
GASCADE Gastransport GmbH	05.03.2015
Servicecenter Naumburg	---
MIDEWA mbH, NL Muldaue-Fläming	11.03.2015
Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	25.02.2015
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	24.03.2015
Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen	02.03.2015

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB	Stellungnahme vom (Datum)
Unterhaltungsverband "Mulde"	24.02.2015
Abwasserzweckverband Westliche Mulde	06.03.2015
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH	27.02.2015
Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH	16.03.2015
Evangelische Landeskirche Anhalts	---
Katholische Kirche Wolfen	---
Stadt Raguhn-Jeßnitz	---
Stadt Sandersdorf-Brehna	23.03.2015
Stadt Zörbig	21.04.2015
Stadtverwaltung Delitzsch	24.02.2015
Gemeinde Muldestausee OT Pouch	09.03.2015
Gemeindeverwaltung Lößnitz	20.03.2015

Folgende TÖB haben keine Stellungnahme abgegeben

TÖB
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsges. mbH
Industrie- und Handelskammer Dessau
Handwerkskammer Dessau
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Deutsche Telekom Network Projekts & Services GmbH
MITNETZ Strom mbH
Servicecenter Naumburg
Evangelische Landeskirche Anhalts
Katholische Kirche Wolfen
Stadt Raguhn-Jeßnitz

Folgende TÖB haben in ihrer Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen gegeben und dem Entwurf zugestimmt

TÖB
Landesverwaltungsamt Halle – landesplanerische SN
Landesverwaltungsamt Halle – Referat Raumordnung
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54, Gewerbeaufsicht Ost
Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Landesstraßenbaubehörde LSA, Regionalbereich Ost

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB
LMBV mbH
MDSE GmbH
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Polizeidirektion Ost, Polizeirevier Bitterfeld
BAIUDBw Infra I 3
DB Services Immobilien AG
Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG
MITNETZ Gas mbH
GDMcom mbH
50Hertz Transmission GmbH
GASCADE Gastransport GmbH
MIDEWA mbH, NL Muldaue-Fläming
Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH
Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen
Unterhaltungsverband "Mulde"
Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH
Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH
Stadt Sandersdorf-Brehna
Stadt Zörbig
Stadtverwaltung Delitzsch
Gemeinde Muldestausee OT Pouch
Gemeindeverwaltung Löbnitz

Folgende TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert

TÖB
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Archäologie
Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 1

Landesverwaltungsamt, Halle vom 26.03.2015

hier: landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPlIG

➤ 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 des Bebauungsplanes Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im OT Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

➤ 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im OT Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 3,19 ha sowie den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

Ergebnis der Abwägung 1

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 26.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme der landesplanerischen Feststellung, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die in der Begründung der Raumbedeutsamkeit aufgeführten Aspekte werden durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen in gleicher Weise so gesehen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Inhalt des Bebauungsplanes ist die geplante Errichtung eines Wohngebietes auf dem Gelände der ehemaligen Anne-Frank-Förderschule für Lernbehinderte. Das Plangebiet befindet sich in einem Stadtumbaugebiet in Wolfen-Nord. Der Rückbau bezieht sich insbesondere auf Wohnungsbestände des Plattenbaus sowie zugelagerter Infrastruktureinrichtungen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird das Plangebiet des Bebauungsplanes als Grünfläche mit der Überlagerungssignatur "Spielplatz" dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 3,19 ha. Die maximale Versiegelung in diesem Plangebiet wird mit 16.694 m² angegeben. Es sollen bis zu 100 kleine Einfamilienhäuser entstehen. Es wird dadurch ein Lückenschluss zwischen dem Stadtumbaugebiet Wolfen-Nord und dem angrenzenden Ortsteil Bobbau erfolgen.

Wie in den Unterlagen ausgeführt, soll der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden.

Der Revitalisierung und der Nutzung einer innerstädtischen Brachfläche wird aus raumordnerischer Sicht zugestimmt.

Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im OT Wolfen 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.

Jedoch ist einschränkend zu sagen, dass die genannte Zahl von 100 kleinen Einfamilienhäusern nicht erreichbar sein wird. Hierzu verweist die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf das der Begründung beigefügte Nutzungsbeispiel, welches einen ungefähren Eindruck von der Bebaubarkeit des Areals wiedergibt. Die hier dargestellte bauliche Dichte stellt aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen bereits eine Obergrenze der baulichen Ausnutzbarkeit des Bebauungsplangebietes mit etwa 85 Wohneinheiten dar.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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.

➤ Hinweise aus dem Raumordnungskataster

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 Gestat-

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

tungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt, Halle vom 19.03.2015

Aktenzeichen: 21102/01-01765.1

Kurzbezeichnung: BittWolf-BP03.2013woPestalozzistrEntw-150219

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.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstimmungen der Fachreferate wie folgt:

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

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.

Ergebnis der Abwägung 2

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 19.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesverwaltungsamtes Halle wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet zu den Stellungnahmen der einzelnen Fachreferate wie nachfolgend aufgeführt.

zu 1.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Referates 307 keine Einwände dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf entgegenstehen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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.

Hinweis:

Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Der o. g. Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für die individuelle Wohnbauentwicklung zwischen dem Stadtumbaugebiet Wolfen-Nord und dem Ortsteil Bobbau auf der Rückbaufläche der ehemaligen Anne-Franck- Förderschule schaffen.

Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

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

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Aufgabenbereich des Referates 401 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt wird. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises ist am Planverfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

zu 3.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des Referates 402 keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden.

zu 4.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

zu 5.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass abwassertechnische Belange in

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.

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

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Vom Entwurf 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

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

Zuständigkeit des Referates 405 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

zu 6.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange des Referates 407 durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Der Hinweis zu Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht findet sich bereits als Gegenstand des Kapitels 7.3 – Zustand der Umwelt, einschließlich Vorbelastung.

zu 7.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens die Übergabe einer Kopie der kartografischen Darstellung des Plangebietes in der rechtskräftigen Fassung. Der vorliegende Bebauungsplan bedarf auf Grund seiner Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB i. V. m. der im Anschluss erfolgenden Berichtigung des Flächennutzungsplanes Bitterfeld-Wolfen keiner Genehmigung.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Stellungnahme 3

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle Abt. Archäologie vom 03.03.2015

... ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Im Bereich des BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber auch für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Als Ansprechpartner für archäologische Fragen steht dem Antragsteller Hr. Dr. C. Hornig, Tel. 0345/52 47 404 zur Verfügung.

Stellungnahme 4

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 25.03.2015

... zu den bergbaulichen und geologischen Belangen, die hier durch das LAGB zu vertreten sind, geben wir zu o. g. Planung/Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Ergebnis der Abwägung 3

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie vom 03.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnismahme, dass keine archäologischen Kulturdenkmale im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes bekannt sind. Der gegebene Hinweis auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA wird redaktionell ergänzend in die Begründung im Kapitel 6.1.3 aufgenommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 4

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Halle vom 25.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle wie folgt

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bergbau

Markscheide- und Berechtigtenswesen, Altbergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Frau Huch (Tel.: 0345-5212 226)

Geologie

Hydrogeologie und Umweltgeologie

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits ein Baugrundgutachten (Ingenieurbüro Brugger, Dessau-Rosslau, 29.08.2014) mit Aussagen zur hydrogeologischen Situation und zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes erstellt. Hierzu gibt es keine weiteren Hinweise.

Bearbeiter: Frau Schumann (Tel.: 0345-5212 160)

Ingenieurgeologie/Geotechnik

Zum Bebauungsplan gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bearbeiter: Herr Herold (Tel.: 0345-5212 109)

beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es keine weiteren Hinweise zur Thematik Hydrologie und Umweltgeologie gibt und aus ingenieurgeologischer bzw. geotechnischer Sicht keine Bedenken zum Vollzug des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes vorgetragen werden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 5

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 05.03.2015

... die Beteiligung bezüglich der Aufstellung 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.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bau-tätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Ergebnis der Abwägung 5

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 05.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zu den Planungsabsichten keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Der im Anschluss gegebene Hinweis auf Grenzeinrichtungen wird redaktionell ergänzend in die Begründung unter Kapitel 6.1.3 übernommen. In gleicher Weise gilt dies für die auf den Planunterlagen noch nicht vorhandenen, zu vervollständigenden Quellennachweise, welche zur Planfassung für den Satzungsbeschluss ergänzt werden. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für das Nutzungsbeispiel bildet ebenfalls ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Für die hier verwendeten Geodaten fehlen, abweichend zu den beiden anderen Planzeichnungen (Entwurfszeichnung, Biotop- und Nutzungstypen), der Quellenvermerk mit der Angabe der Kartengrundlage sowie die erforderliche Erlaubnis zur Verbreitung und Vervielfältigung von Auszügen aus der Liegenschaftskartegemäß § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA. Ergänzen Sie diesen Vermerk.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für den hierfür verwendeten Auszug aus der Liegenschaftskarte sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) erhalten hat.

Da die Grundstücke innerhalb des B-Plan-Gebietes unterschiedlichen Eigentümern gehören, wird darauf hingewiesen, dass zur Umsetzung der Planung bodenordnerische Maßnahmen erforderlich sein können. Daher soll hier auf die Möglichkeit einer amtlichen Umlegung nach den §§ 45-84 des Baugesetzbuchs hingewiesen werden. Durch diese Umlegung werden bebaute und unbebaute Grundstücke in der Weise neu geordnet, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder

Auf Grund der gegenwärtigen Eigentumssituation hält die Stadt Bitterfeld-Wolfen Teilungsvermessungen für ausreichend, um bodenordnend das Plangebiet zu entwickeln. Eine amtliche Umlegung, wie im Hinweis als eine Möglichkeit der Bodenordnung offeriert, ist gegenwärtig kein Vollzugsthema für den vorliegenden Bebauungsplan.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Frau Klacar steht Ihnen unter der Telefonnummer 0340 6503-1293 zur Beantwortung von Fragen gern zur Verfügung.

Stellungnahme 6

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 02.03.2015

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

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

Fachliche Stellungnahme

... die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (Arb-SchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 11 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel (Gerätesicherheitsgesetz).

Ergebnis der Abwägung 6

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 02.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesamtes für Verbraucherschutz wie folgt beachten:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt nicht berührt werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht damit davon aus, dass im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes eine erneute Einbindung des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt durch den Vorhabenträger, wie in der Stellungnahme zu den konkreten Belangen Sicherheits- und Gesundheitsschutz ausgeführt, erfolgen wird.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen **Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten** vom Bauordnungsamt vorliegen.

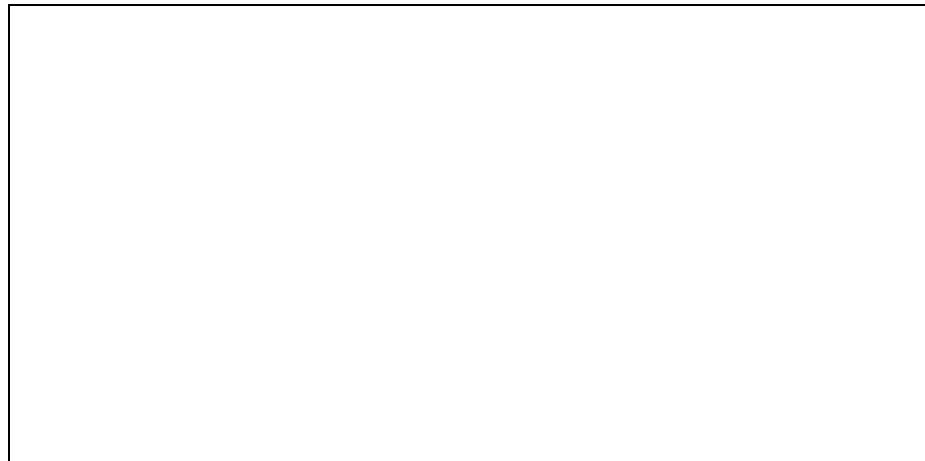
Stellungnahme 7

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 24.03.2015

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 (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-



Ergebnis der Abwägung 7

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 24.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme der mitgeteilten Erfordernisse der Raumordnung. Diese wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgängig, im Hinblick auf deren für das konkrete Plangebiet zutreffenden Inhalte beachtet. In dieser Weise hat es auch die obere Raumordnungsbehörde in ihrer Stellungnahme gewürdigt. Damit geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass raumordnerische Belange

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)

Auf einem ca. 3,2 ha großen Plangebiet sollen Flächen für Allgemeine Wohngebiete festgelegt werden. Es handelt sich um die Nachnutzung eines brach gefallenen Schulstandortes. Das Plangebiet liegt an einem integrierten Standort zwischen dem Stadtumbauegebiet Wolfen-Nord und dem Ortsteil Bobbau und soll für individuellen Wohnungsbau entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Planfläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen.

Folgende Erfordernisse der Raumordnung wurden für das Plangebiet in o. g. Raumordnungsplänen bestimmt:

- Mittelzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als

auf der Ebene der Regionalplanung dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft nicht entgegenstehen und die Ausführungen der Stellungnahme dies in dieser Form so intendieren. Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf und seiner Begründung resultieren somit nicht.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

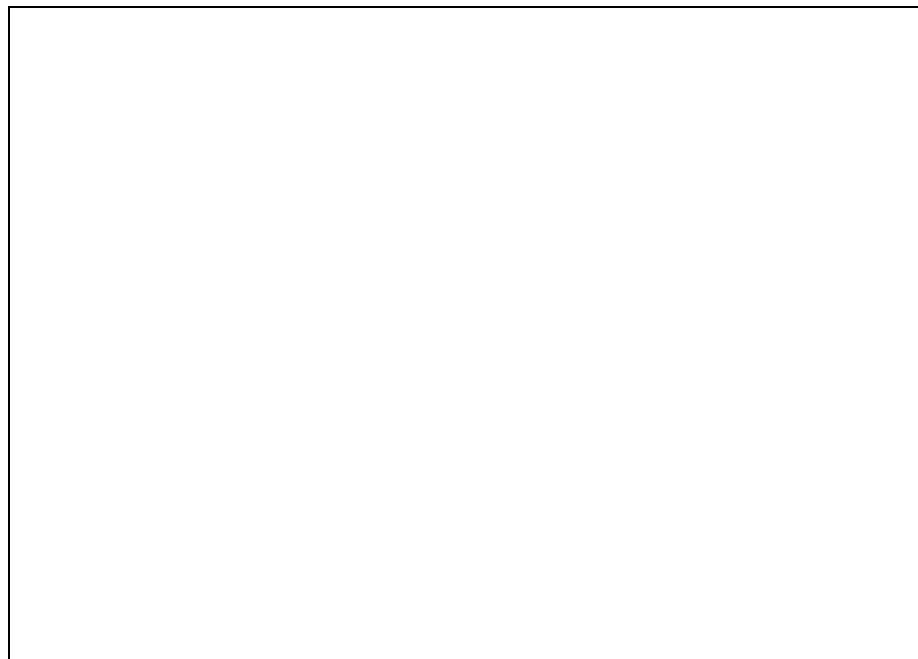
zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Stadt. (Ziel 37 Nr. 2 LEP-ST 2010 und Ziel 1 Nr. 1 i. V. mit Beikarte A.1 gem. STP DV)

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sind für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Das Erfordernis von Neuausweisungen ist in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen. Es sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu nutzen. (Ziel 4 STP DV)
- Die weitere Entwicklung der Siedlungsstruktur und die Entwicklung der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Verhältnisse der Planungsregion sind den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerungsentwicklung anzupassen. (Grundsatz 4.1 REP A-B-W)

Stellungnahme 8

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 18.03.2015

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird, insbesondere für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.



Ergebnis der Abwägung 8

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 18.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt wie folgt beachten:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Fachliche Stellungnahme:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken.

Hinweis: Die extern notwendigen Neupflanzungen (gem. 7.5.2 und 7.6) sind nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzunehmen.

Stellungnahme 9

Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 23.03.2015

... von o. g. Bebauungsplan der Innenentwicklung 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. Umweltamt

Abfallbehörde

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen zur Errichtung der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens des ALFF Anhalt zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine Bedenken vorgetragen werden. Der in der Stellungnahme gegebene Hinweis wird beachtet.

Die externen Neupflanzungen entsprechend Gehölzschutzsatzung werden nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgen.

Ergebnis der Abwägung 9

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 23.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Inhalte der Stellungnahme wie nachfolgend aufgeführt beachten.

zu 1.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der unteren Abfallbehörde keine Einwände im Zusammenhang mit dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorgetragen werden. Die im Weiteren gegebenen Hinweise werden, sofern für das Bebauungsplanverfahren relevant, mit

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Die Erläuterungen aus den Abschnitten 6.4.8 "Abfallentsorgung" sowie 6.5 "Altlasten/Ablagerungen" der Begründung zum Bebauungsplan 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen vom 14.11.2014 sind zu beachten bzw. hinsichtlich der abfallrechtlichen Hinweise zu ergänzen bzw. zu korrigieren.
2. Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes - KrWG - vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212).
3. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub/Baggergut etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997. Bei Baumaßnahmen ggf. anfallender organoleptisch (geruchlich, visuell) auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu untersuchen. Zur Abstimmung des konkreten Untersuchungsumfanges sollte eine Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde vorgenommen werden.

den unter Punkt 6.4.9 der Begründung bereits aufgeführten Inhalten abgeglichen. Es erfolgen in diesem Zuge redaktionelle Ergänzungen dieser im Hinblick auf die mitgeteilten, für das Bebauungsplanverfahren relevanten Punkte. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

4. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen - Gewerbeabfallverordnung vom 19.06.2002, BGBl. I S. 1938, in der derzeit gültigen Fassung) - sind die beim Abriss des Gebäudes auf dem Flurstück 219 anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
5. Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Abs. 2 des AVV aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit * sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i. V. m. § 2 der Europäischen Abfallverzeichnisverordnung (AVV).
6. Als gefährliche Abfälle sind u. a. einzustufen:
 - Dämmmaterial, das Asbest enthält,
 - Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält (Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle); Herstellungsdatum vor dem 01.06.2000),
 - mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV - > Beachtung der AltholzV),
 - teerhaltige Produkte (z. B. Dachbahnen, Isolieranstriche/-pappe, Dampfsperren unter Estrich, Klebstoffe für Parkettboden) - ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von < 100 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg),
 - asbesthaltige Baustoffe.
7. Anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz - Altholzverordnung (AltholzV) - vom 15.08.2002 (BGBl. I S. 3302) in der zurzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu entsor-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

gen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.

8. Gefährliche Abfälle müssen nachweispflichtig entsorgt werden (§§ 3, 15 und 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, i. V. m. der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001 und §§ 2, 3, 15 und 31 Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006, BGBl. I S. 2298, in der jeweils gültigen Fassung).
9. Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form.
10. Für die Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) sind dabei zu beachten.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.
12. Bei der Herstellung der Schottertrag- bzw. Frostschuttschicht beim Straßenbau (Stich- bzw. Erschließungsstraßen) ist Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung, die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

vom 6.11.1997 einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 (bzw. Z 1.2 bei hydrogeologisch günstigen Standortbedingungen) der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten.

13. Sollte zur Verfüllung von Baugruben, Leitungsgräben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 5.11.2004 einzuhalten. Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z 2 möglich (unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Der Einsatz Bodenaushub > Z 0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.
14. Sollten im Rahmen der Bauvorhaben versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (unterhalb der Bodenplatte), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung (z. B. Zuwegungen, Zufahrten und Terrassen auf den Grundstücken) vorgesehen, sind im Bereich der Wohnbebauung, die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten.
15. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
16. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind mir nicht bekannt.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Es wurden im Rahmen der Feldarbeiten keine organoleptischen Auffälligkeiten oder Anzeichen chemischer Verunreinigungen festgestellt.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan Nr. 3 – 2013 "Wohngebiet Pestalozzistraße"

Bei den Erdarbeiten bzw. Rückbauarbeiten ist folgendes zu beachten:

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Erdbodens zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Material hat 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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt. In Bezug auf die gegebenen Hinweise erfolgt ein Abgleich mit den bislang als Gegenstand der Begründung bereits enthaltenen Inhalten und ihre redaktionelle Ergänzung. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen weist allerdings darauf hin, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Grund des Charakters des von der Stadt Bitterfeld-Wolfen gewählten Planverfahrens gemäß § 13a BauGB vorliegend nicht zur Anwendung kommt, sie aber dennoch Maßnahmen naturschutzfachlicher Art aus städtebaulichen Gründen und unter Beachtung der städtischen Baumschutzsatzung vorsieht.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Fassung vom 6. November 2003, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 6. November 1997 für Bauschutt, zu erfolgen.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes gibt es folgenden Hinweis:

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen entsteht eine weitere Versiegelung des bisher als Grünfläche genutzten Bodens.

Nach § 1 Abs. 1 des Bodenschutz- Ausführungsgesetzes Sachsen- Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sollten über den funktionsbezogenen Ansatz formuliert werden. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sollte der Ausgleich für das Schutzgut Boden vorzugsweise durch Maßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen (insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen) erfolgen.

Immissionsschutz

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 so weit wie möglich vermieden werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der unteren Immissionsschutzbehörde keine Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich des Plangebietes bekannt sind, die darauf schließen lassen, dass die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1 nicht gewährleistet werden könnten. Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass konstatiert wird, dass nicht zu erwarten ist, dass vom Plangebiet selbst Immissionen ausgehen, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und damit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf be-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Laut vorliegenden Unterlagen soll der B-Plan "Wohngebiet Pestalozzistraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgestellt werden. In der neuen Planung soll ein allgemeines Wohngebiet i. S. des § 4 der BauNVO ausgewiesen werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil 1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

allgemeines Wohngebiet tags 55 dB(A) nachts 40/45 dB(A)²

² der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Es sind keine Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich des Plangebietes bekannt, die darauf schließen lassen, dass die Einhaltung der Orientierungswerte nicht gewährleistet werden kann.

Die durch den Betrieb des in südlicher Richtung zum Plangebiet gelegenen NP-Markts entstehenden Geräuschimmissionen stellen aufgrund der Entfernung (ca. 90 m) keinen relevanten Beitrag dar.

Die geplante Wohnbebauung soll innerhalb der vorhandenen Wohnbebauung (Pestalozzistr, Neuer Weg, Fritz-Reuter-Str.) teils auf Grünflächen entstehen. Die ehemalige Anne-Frank-Lernförderschule soll zur Wohnbebauung umgebaut werden. Vom Plangebiet gehen keine Immissionen aus, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen.

stehen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Gebietsausweisung keine Bedenken.

Naturschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und EU SPA-Gebiete) bzw. Schutzgebiete/ Schutzobjekte im Sinne der §§ 23 bis 28 BNatSchG.

Im Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA sind für den räumlichen Geltungsbereich keine gesetzlich geschützten Biotope i. S. des § 30 BNatSchG bzw. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA eingetragen.

Da sich der Geltungsbereich innerhalb der geschlossenen Ortschaft befindet, ist eine Verdichtung innerhalb der bestehenden Nutzung im Sinne des § 13a BauGB geplant, danach sind gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Dennoch gelten die Bestimmungen des Artenschutzrechtes. Somit ist zu beachten, dass nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG es verboten ist Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Neben der Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird auf den Schutz der Alleen und Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen gemäß § 21 NatSchG LSA in Verbindung mit § 29 BNatSchG verwiesen.

Bei der beabsichtigten Neugestaltung des Schulgebäudes (Teilabriss des Gebäudes) sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten. Der Artenschutz ist wie im Entwurf beschrieben vor Baubeginn zu re-

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet keine Schutzgebiete, wie in der Stellungnahme aufgeführt, sowie gesetzlich geschützte Biotope befinden. Die darüber hinaus gegebenen Hinweise nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und § 21 NatSchG LSA i. V. m. § 29 BNatSchG werden redaktionell ergänzend Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Die Beachtung artenschutzfachlicher Belange ist bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Er wird im Hinblick auf die genannten Arten beispielhaft ergänzt. Dieses Vorgehen dient der allge-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

geln, da erfahrungsgemäß sich gerade in Plattenbauten besonders bzw. streng geschützten Arten wie Mauersegler, Mehlschwalbe oder diverse Fledermausarten ansiedeln können.

Vor der Neugestaltung des Schulgebäudes ist dieses auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten, wild lebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu untersuchen. Es ist eine Untersuchung durch geeignete Fachleute durchzuführen und das Ergebnis ist vor dem Abtrag der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten wild lebenden Tiere durch das Vorhaben betroffen, so kann im Einzelfall von den Verboten des §44 BNatSchG nach einen Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden. Dazu sind geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und zu realisieren. Die durch den Abtrag zerstörten Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen kompensiert werden, um den geschützten Tierarten langfristig einen Lebensraum bieten zu können.

Ein Verstoß gegen diese Regelung kann eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG darstellen.

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

meinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

2. Brandschutz- und Katastrophenschutz

Kampfmittel

Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen.

Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst einzureichen:

- kurze Maßnahmebeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte, aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücksbezeichnung, sowie die Flurstücksgrenzen ersichtlich sind.

Brandschutz

Aus der Sicht des Brandschutzes wird oben genanntem Vorhaben zugestimmt, wenn nachstehend vorgeschlagene Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Fläche des Plangeltungsbereiches des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen ist. In dieser Weise erfolgen die Kennzeichnung auf der Planzeichnung (informelle Darstellung) im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme sowie entsprechende Ausführungen innerhalb der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Zustimmung aus Sicht des Brandschutzes zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf. Die mitgeteilten Nebenbestimmungen bzw. Richtigstellungen im Hinblick auf die Aussagen der Begründung werden redaktionell ergänzend in diese ein-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Eine Zufahrt in das geplante Wohngebiet im Bereich der Pestalozzistraße ist ausschließlich für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorbehalten. Gegebenenfalls vorgesehene Sperrvorrichtungen müssen von der Feuerwehr geöffnet werden können (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Nr. 7). Dies ist mit der örtlich zuständigen Feuerwehr und mit dem Amt BKR während der Realisierungsphase abzustimmen.

Entgegen der Aussage in Punkt 6.4.2. der Begründung zum B-Plan beträgt der Grundschatz an Löschwasser mindestens 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden.

3. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass mit der Aufstellung des im Betreff näher bezeichneten Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung/ Nachnutzung eines aufgegebenen Schulstandortes zu Wohnzwecken geschaffen werden sollen. Neben dem Umbau der ehemaligen Anne-Frank-Förderschule für Lernbehinderte für mietbezogenes Wohnen soll die Errichtung von Einzelgebäuden und Doppelhäusern ermöglicht werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,19 ha. Die in Rede stehende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

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.

gearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

zu 3.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme mit ihren entsprechenden Inhalten, einschließlich des Hinweises, dass es sich um eine raumbedeutsame Planung handelt. Dementsprechend ist die landesplanerische Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde erfolgt. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf zeigt sich durchweg mit den raumordnerischen Erfordernissen entsprechend der landesplanerischen Feststellung vereinbar. Änderungen oder Ergänzungen im Hinblick auf raumordnerische Belange werden damit am Bebauungsplan und seiner Begründung nicht erforderlich.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Die Planungsunterlagen liegen der oberen Landesplanungsbehörde zur Prüfung vor. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesplanungsbehörde derzeit nicht bekannt.

Zunächst wird im Hinblick auf die in Kapitel 3.1 "Übergeordnete Planungen" getroffenen Ausführungen zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) darauf hingewiesen, dass alle hierin getroffenen Festlegungen der Kapitel 5.1 "Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" und 5.2 "Zentralörtliche Gliederung" mit dem am 26.07.2014 erfolgtem Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP "Dasein") außer Kraft getreten und somit nicht mehr anwendbar sind. Der STP "Dasein" konkretisiert nunmehr die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur und somit auch die Festlegungen zu den Zentralen Orten.

Entsprechend Ziel 1 Ziffer 1. wird die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen in der Beikarte A.1 festgelegt. Das Vorhabengebiet befindet sich in großen Teilen innerhalb des räumlich abgegrenzten Zentralen Ortes.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in dieser Form der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt. Es erfolgt eine Überprüfung der Begründung im Hinblick auf die Inhaltsgleichheit der für den Bebauungsplan relevanten raumordnerischen Vorgaben.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Entsprechend Grundsatz 12 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sollen in der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden.

Im Weiteren wurden dahingehende Vorgaben festgelegt, dass eine ungegliederte Siedlungsstruktur zu vermeiden (Ziel 22 LEP 2010) und die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung abzustimmen (Ziel 23 LEP 2010) ist.

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

Entsprechend Ziel 4 STP "Dasein" sind zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Es sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu nutzen.

Da das Plangebiet inmitten bestehender Wohnbebauung liegt und im Weiteren über das vorhandene Straßennetz, welches bereits über für die Ver- und Entsorgung erforderliche Medien verfügt, erschlossen werden soll, wird diesen Vorgaben aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde Rechnung getragen.

Eine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand dennoch nicht abgegeben werden, da die

Eine abschließende Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde ist aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen entbehrlich, da die obe-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

vorliegenden Unterlagen zur Bewertung der nachfolgenden Vorgabe der Regionalplanung keine ausreichenden Informationen enthalten.

Ziel 4 STP "Dasein" legt im Weiteren fest, dass das Erfordernis von Neuausweisungen für Wohnneubaumaßnahmen in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen ist.

In der zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass im Rahmen der raumplanerischen Bewertung von neuen Wohnbauflächen folgende Angaben benötigt werden:

- Bedarfsnachweis anhand der Einwohnerentwicklung (vergangene 10 Jahre sowie die aktuellste Bevölkerungsprognose des STA LA)
- Vorlage eines Leerstands- und Brachflächenkatasters
- Nachweis der Bemühungen zur Flächenverfügbarkeit Darlegung der Flächenpotenziale mit Darstellung der Mobilisierungsstrategien der Gemeinde zur Aktivierung dieser Potenziale und deren bisherigen Ergebnisse.

Die in den vorliegenden Unterlagen getroffene Aussage zu einer bestehenden kontinuierlichen Nachfrage nach Bauland für den Einfamilienhausbau ist hierbei nicht als ausreichend zu betrachten.

Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

re Landesplanungsbehörde bereits die raumordnerische Vereinbarkeit des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes im Rahmen der landesplanerischen Feststellung bestätigt hat. Insofern ist es auch nicht erforderlich tiefergehend die Themen Bevölkerungsentwicklung, Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen, da dies im Rahmen des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ausreichend für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt ist. Darüber hinausgehende gesamtstädtische Betrachtungen sind Aufgabe der Flächennutzungsplanung, welche sich gegenwärtig für das Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen in Neuaufstellung befindet. Zusätzlich gab es zur Thematik Demografische Entwicklung versus Wohnbauflächenneuausweisungen im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan Bitterfeld-Wolfen eine einvernehmliche Konsultation bei der oberen Landesplanungsbehörde im Sinne der raumordnerischen Verträglichkeit, mit Blick auf die gesamtstädtischen Wohnbauflächenneuausweisungen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die genannten Fachbereiche keine Anregungen oder Hinweise (Bedenken) zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorzubringen haben.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

3. Planungsrecht

Die Darstellungen in der Planzeichnung ist auf Grund des gewählten Maßstabes (1:1000) teilweise nicht hinreichend zu erkennen. In der Regel empfiehlt es sich gemäß § 1 Abs. 1 PlanzV bei Bebauungsplänen den Maßstab 1:500 zu wählen.

In den textlichen Festsetzungen Nr. 3 und Nr. 4 werden Bezugspunkte u. a. für Höhen baulicher Anlagen erläutert. Diese Beschreibung ist nicht ausreichend, hier ist der betreffende Bezugspunkt in der Planzeichnung festzusetzen.

zu 3.)

Der gewählte Maßstab 1:1000 ist ein durchaus üblicherweise Verwendung findender Planungsmaßstab. Für die Planfassung für den Satzungsbeschluss wird der Maßstab 1:1000 beibehalten. Bei Bedarf kann dem Landkreis allerdings auch eine Planzeichnung (Abschrift) im Maßstab 1:500 zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus verweist die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf die Möglichkeiten der digitalen Technik. In dieser Hinsicht ist auch die digitale Übergabe der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung an den Verfasser der Stellungnahme möglich.

In der textlichen Festsetzung Ziff. 3 wird festgesetzt, dass der Bezugspunkt die mittlere Höhenlage in Straßenmitte der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche ist. Da die Haupterschließung für sämtliche neu zu bebauenden Grundstücke, mit Ausnahme von 1-2 Grundstücken an der Fritz-Reuter-Straße, erst baulich neu hergestellt wird, ist gegenwärtig die genaue Höhe des Bezugspunktes nicht durch konkrete Höhenangaben festsetzbar. Insofern werden im Rahmen der Festsetzung Nr. 3 im Satz 2 lediglich der Verkehrsflächencharakter und die genaue Lage präzisiert. Damit lautet der Satz 2 zur Planfassung für den Satzungsbeschluss: "Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte (Fahrbahnmitte), der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung."

In der textlichen Festsetzung Ziff. 4 wird zudem ebenfalls der Bezugspunkt, wie in der Stellungnahme korrekt angemerkt, als textliche Festsetzung ergänzt. Auch hier wird als letzter Satz angefügt: "Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte (Fahrbahnmitte), der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung."

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß 3.3 der PlanzV sind im Bebauungsplan die von 3.1 und 3.2 PlanzV abweichende Bauweise näher zu bestimmen.

Stellungnahme 10

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt-Wittenberg vom 25.02.2015

... im Bebauungsplan Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im

Mit den vorgenommenen Ergänzungen geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, die städtebauliche Vorgabe zweifelsfrei im Zuge des Vollzuges vorliegenden Bebauungsplanes umsetzbar werden zu lassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung Ziff. 10 des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes, auf die der Hinweis Bezug nimmt, ist in ihrem Wortlaut nicht korrekt formuliert worden. Der Stadt Bitterfeld-Wolfen ging es bei dieser Festsetzung nicht um das Festsetzen einer abweichenden Bauweise, sondern mit Blick auf eine maßstäbliche städtebauliche Entwicklung des Gesamtgebietes, um eine entsprechende Ausgestaltung der offenen Bauweise. Demzufolge wird in der Planfassung für den Satzungsbeschluss die textliche Festsetzung Ziff. 10 in überarbeiteter Form wie folgt lauten: "Im Rahmen der offenen Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 2 Satz BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 und WA 8 bis WA 11 nur Gebäudelängen bis zu 12,00 m zulässig."

Sämtliche v. g. Berichtigungen/Ergänzungen oder Präzisierungen dienen der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hiervon nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 10

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt-Wittenberg vom 25.02.2015.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

OT Wolfen befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen sowie Hochwasserschutzanlagen, für die der LHW nach Wassergesetz Sachsen-Anhalt unterhaltspflichtig ist.

Stellungnahme 11

Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 12.03.2015

... die mit Schreiben vom 19.02.2015 übergebene Planunterlage vom Ingenieurbüro Dr.-Ing. W. Schwerdt zum o. g. Bebauungsplan habe ich in Bezug auf meine Belange geprüft.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände bestehen. Der o. g. Bebauungsplan erhält die Zustimmung.

Stellungnahme 12

LMBV mbH, Leipzig vom 19.03.2015

... nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o. g.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt-Wittenberg Landkreises Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bebauungsplanentwurf keine Gewässer im Zuständigkeitsbereich des LHW Sachsen-Anhalt befinden.

Ergebnis der Abwägung 11

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau vom 12.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf durch die Landesstraßenbaubehörde bestehen und dieser die Zustimmung erhält.

Ergebnis der Abwägung 12

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der LMBV mbH, Leipzig vom 19.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der LMBV

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan:

- Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV und wird nicht vom bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV beeinflusst.
- Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum o. g. Bebauungsplan, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.

Stellungnahme 13

MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 24.02.2015

... unter Bezugnahme auf das Schreiben des Büros für Stadtplanung GbR vom 19.02.2015 möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir in diesem Gebiet keine Immobilien besitzen und uns in diesem Bereich auch keine Medienleitungen, Brunnen oder Grundwassermessstellen bekannt sind.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es seitens der LMBV mbH keine Bedenken bzw. Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt und keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV mbH gegeben ist.

Ergebnis der Abwägung 13

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 24.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Verfasser der Stellungnahme keine Immobilien im Plangebiet besitzt und auch keine Medienleitungen, Brunnen- oder Grundwassermessstellen betreibt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 14

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg vom 03.03.2015

... als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das o. g. Verfahren **nicht** berührt.

Stellungnahme 15

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Lutherstadt Wittenberg vom 02.03.2015

Als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch Aufstellung B-Plane 03-2013wo der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht berührt.

Eine notwendige verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Anhörungsverfahren zum Verkehrsregelplan.

Ergebnis der Abwägung 14

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg vom 03.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 15

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Lutherstadt Wittenberg vom 02.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Lutherstadt Wittenberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 16

BAIUDBw Infra I 3, Bonn vom 24.02.2015

... die Belange der Bundeswehr werden nicht berührt, es werden keine Infrastrukturforderungen erhoben.

Stellungnahme 17

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig vom 24.02.2015

... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstehungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Durch das o. g. Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Ergebnis der Abwägung 16

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der BAIUDBw Infra I 3, Bonn vom 24.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der BAIUDBw Infra I 3, Bonn wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Belange der Bundeswehr nicht berührt und damit keine Infrastrukturforderungen erhoben werden.

Ergebnis der Abwägung 17

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig vom 24.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien weder Bedenken noch Anregungen zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf vorzubringen hat.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 18

Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg vom 23.03.2015

Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme 19

MITNETZ Gas mbH, Halle vom 16.03.2015

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

Registrier-Nr.: TG-00781/2015

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

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen

Ergebnis der Abwägung 18

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg vom 24.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG, Nürnberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH & Co. KG keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf geltend macht.

Ergebnis der Abwägung 19

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Halle vom 16.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MITNETZ Gas mbH, Halle wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die MITNETZ Gas mbH im vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine Versorgungsanlagen besitzt und diesem uneingeschränkt zustimmt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Eine Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Stellungnahme 20

GDMcom mbH, Leipzig vom 18.03.2015

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

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

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

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

Ergebnis der Abwägung 20

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 18.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GDMcom mbH, Leipzig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GDMcom mbH keine vorhandenen Anlagen oder zurzeit laufende Planungen im Plangebiet des Bebauungsplanes hat und demzufolge keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf vorträgt.

Die Auflage wird seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Kenntnis genommen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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

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

Stellungnahme 21

50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 26.02.2015

... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor.

- *Planunterlagen auf CD*

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

Stellungnahme 22

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 05.03.2015

... wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anla-

--

Ergebnis der Abwägung 21

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 26.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die 50Hertz Transmission GmbH kein Anlagenbestand im Plangebiet besitzt oder plant.

Ergebnis der Abwägung 22

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 05.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

genbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).

Stellungnahme 23

MIDEWA mbH NL Muldaue-Fläming vom 11.03.2015

... die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Steinfurter Str. 45 in 06766 Bitterfeld-Wolfen.

Wir verfügen im Baubereich über keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GASCADE Gastransport GmbH keine Anlagen im Plangebiet besitzt bzw. von ihr betrieben werden. Demzufolge geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass Einverständnis mit den Inhalten des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes besteht.

Ergebnis der Abwägung 23

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MIDEWA mbH NL Muldaue-Fläming vom 11.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der MIDEWA mbH NL Muldaue-Fläming wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Plangebiet vorliegenden Bebauungsplanes sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Verfassers der Stellungnahme befindet und keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der MIDEWA mbH im Plangebiet vorhanden sind.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 24

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 25.02.2015

... zum oben benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:

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

Stellungnahme 25

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 24.03.2015

Im Bereich der o. g. Maßnahme befinden sich Trinkwasser, Fernwärme und Elt-Kabel mit Hausanschlüssen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Das Mittelspannungskabel (von Trafo-Station Pestalozzistr. über das nördliche Planungsgebiet), die Niederspannungskabel (im westli-

Ergebnis der Abwägung 24

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 25.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf durch die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH keine prinzipiellen Bedenken bestehen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde so angelegt, dass die 3-achsigen Müllfahrzeuge, wie in der Stellungnahme angesprochen, durchgängig zum Einsatz kommen können.

Änderungen oder Ergänzungen am Bebauungsplanentwurf resultieren somit im Ergebnis der Stellungnahme nicht.

Ergebnis der Abwägung 25

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 24.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

chen und südlichen Planungsgebiet) sowie die Trinkwasserleitung einschließlich Wasserzählerschacht (im westlichen Planungsgebiet) sind grunddienstlich gesichert. Gleiches trifft für das Steuerkabel aus der Trafo-Station Pestalozzistr. zum Wasserzählerschacht Pestalozzistr. zu. Die bestehenden Leitungsrechte sind zu achten, eventuell erforderliche Umverlegungen gehen nach nachhaltiger Prüfung zu Ihren Lasten.

Für eine Erschließung des Wohngebietes stehen folgenden Energien bereit:

Trinkwasser und Elektroenergie aus den angrenzenden Straßenzügen.

ND-Erdgas aus der Siedlung im OT Bobbau .

In der Umgebung des geplanten Baugebietes befindet sich ein aktives **Fernwärme**versorgungssystem der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen. Ganzjährig werden hier Parameter nach TAB (PN 16, pB 8 bar, TV 80-130°C) vorgehalten. Wärmepreioptimierung auch mit niedrigeren Parametern ist auf Kundenwunsch möglich.

Bei der Versorgung innerhalb der Siedlung ist darauf zu achten, dass keine Überbauung durch Baumpflanzungen oder Müll- und Containerstellflächen erfolgt.

Als Anlage für Ihre Planung erhalten Sie, die aktuellen Zeichnungen 5

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Trassenverläufe von Leitungen der technischen Infrastruktur das Plangebiet durchziehen. Die grunddienstlich gesicherten Rechte werden, wie in der Stellungnahme angeführt, nachrichtlich in die Planzeichnung übertragen. Für Leitungsverläufe, bei denen Leitungsumverlegungen absehbar sein werden, erfolgt lediglich die Darstellung des aktuell bestehenden Leitungsverlaufes. Die Lastentragung bei Umverlegungen erfolgt durch einen Erschließungsträger, welcher durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen für die Entwicklung des Plangebietes vorgesehen ist. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Die genannten Ausführungen werden redaktionell ergänzend Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes, so dass eine inhaltsgleiche Abbildung der Informationen gewährleistet ist. Im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes wird durch die ausführenden Unternehmen eine erneute Beteiligung des Verfassers der Stellungnahme erfolgen (Schachtschein). Insofern ist eine Bezugnahme auf Änderungsfristen im Rahmen des Bebauungsplanes entbehrlich. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Blatt A2 im Maßstab 1:500. Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie - Leitungsschutzanweisung, Stand 16.04.2012 (gültig ab 01.01.2013).

Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.

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.

Da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann, bitten wir erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH einzuholen.

Nach erfolgter Planung ist die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH rechtzeitig vor Baubeginn (12 Monate vorher) durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu informieren, um somit anfallende notwendige Arbeiten mit planen und finanzieren zu können.

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

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 26

Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 02.03.2015

... mit Schreiben vom 19.02.2015 wurde das Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen (GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH) als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu

- Entwurf Bebauungsplan Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

gebeten.

Wir nehmen zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung.

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" dargestellten Bereiches befinden sich keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Es bestehen seitens der GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände gegen den Entwurf Bebauungsplan Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im Ortsteil Wolfen.

Ergebnis der Abwägung 26

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Gemeinschaftsklärwerkes Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 02.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Gemeinschaftsklärwerkes Bitterfeld-Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel des GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH befinden und somit keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 27

Unterhaltungsverband "Mulde", Gräfenhainichen vom 24.02.2015

... wie aus den eingereichten Unterlagen hervorgeht, sind Gewässer II. Ordnung von dem o. g. Bebauungsplan nicht betroffen.

Seitens des Unterhaltungsverbandes "Mulde" gibt es keine Einwände.

Stellungnahme 28

Abwasserzweckverband Westliche Mulde, Bitterfeld-Wolfen vom 06.03.2015

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

Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden von der geplanten Maßnahme berührt. Der im beiliegenden Lageplan eingetragene Kanalbestand ist in den Bebauungsplan zu übernehmen. Abwasseranlagen, die zukünftig außerhalb öffentlich gewidmeter Verkehrsflächen liegen, sind so umzuverlegen, dass die neue Trassierung grundsätzlich in öffentlichen oder zukünftig öffentlich gewidmeten Flächen des Bebauungsgebietes verläuft. Die Umverlegung muss Gegenstand der Bauplanung sein und ist vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Die Kosten der Umverlegung trägt der

Ergebnis der Abwägung 27

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des UV "Mulde", Gräfenhainichen vom 24.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des UV "Mulde", Gräfenhainichen wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände des Unterhaltungsverbandes Mulde zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen.

Ergebnis der Abwägung 28

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Westliche Mulde vom 06.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des AZV Westliche Mulde wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Abwasserzweckverband Westliche Mulde dem vorgelegten Bebauungsplan mit Auflagen zustimmt. Die Ausführungen zum Kanalsystem sowie Trassenverläufen der abwassertechnischen Anlagen werden redaktionell ergänzend in die Begründung zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf überführt, die Leitungsrechte auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes entsprechend gesichert. Bei Leitungsverläufen, welche absehbar zur Entwicklung des Plangebietes umgelegt werden müssen, erfolgt lediglich die Übernahme des Trassenverlaufes der Abwasserleitung, ohne Sicherung

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Erschließungsträger. Die Anlage ist dem AZV unentgeltlich zu übertragen.

Grundsätzlich gilt, dass für Abwasseranlagen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen ein Arbeits- und Schutzstreifen mit einer Breite von mindestens **6 m** bei Anlagen bis DN 400 einzuhalten ist. Die Mitte des Schutzstreifens soll mit der Leitungs-/Kanalmitte übereinstimmen. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine betriebsfremden Bauwerke zu errichten. Der Schutzstreifen ist von Anpflanzungen freizuhalten, die die Sicherheit und Wartung der Abwasseranlage beeinträchtigen.

Beim Pflanzen von Bäumen in öffentlich gewidmeten Verkehrsnebenflächen ist zwischen Stamm und Abwasseranlage ein Mindestabstand von 2,5 m (DVGW GW 125) einzuhalten. Eine zwingend notwendige Unterschreitung ist schriftlich mit Angabe der geplanten Wurzelschutzmaßnahmen zu beantragen. Eine Zustimmung und Abnahme vor Ort ist zwingend erforderlich. Sträucher bzw. Bodendecker sind so anzuordnen, dass Kanaldeckel und Armaturen jederzeit sichtbar und zugänglich sind. Eine Überwucherung ist auszuschließen.

Die Entsorgung des Abwassers im Bebauungsgebiet hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Für die Regenwasserentsorgung der Verkehrsflächen ist durch den Erschließungsträger ein separater Kanal zu errichten. Die Niederschlagswasserentsorgung der ausgewiesenen Wohngebiete WA sollte vorzugsweise durch Versickerung auf den Grundstücken erfolgen.

Für die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes steht ein Schmutzwasserkanal DN 200 Stzg. und ein Regenwasserkanal DN 300 in der Fritz-Reuter-Straße zur Verfügung. Im Zuge der Erschließungspla-

eines Leitungsrechtes. Es erfolgen ergänzende Ausführungen in der Begründung.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

nung ist ein hydraulischer Nachweis der Ableitung der anfallenden Abwassermengen aus dem Bebauungsgebiet und dem Mischwassers aus den Mischwasserkanälen Bobbau in die Bestandsanlagen bis zur Pestalozzistraße vorzulegen. Die Pestalozzistraße verfügt über eine leistungstärkere Abwasseranlage (DN 250 SWK, DN 400 RWK). Sollten die Bestandskanäle in der Fritz-Reuter-Straße für die Abwasserableitung des anfallenden Abwassers nicht ausreichend dimensioniert sein, ist eine äußere Erschließung zu Lasten des Erschließungsträgers erforderlich.

Die erforderliche innere und eventuell notwendige äußere Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen.

Das Flurstück 1366 wurde bereits mit Herstellungsbeitrag II veranlagt. Mit Bebauung und Anschluss des Flurstückes 1367 unterliegt dieser Teil des Bebauungsplanes der Beitragspflicht. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse. **Zur genauen Beitragsermittlung ist daher eine der folgenden Angaben im B-Plan festzusetzen:**

- **Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse**
- **Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen**
- **Höchstzulässige Baumassenzahl.**

Auf der Grundlage vertraglicher Regelungen vor Beginn der Baumaßnahme kann der Kanalbaubeitrag mit den Herstellungskosten verrechnet werden.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zu Festsetzungen, welche sich auf die Beitragsveranlagung beziehen, sind bereits Festsetzungsgegenstand des Bebauungsplanentwurfes. Hierzu resultiert somit durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen kein Ergänzungsbedarf.

Die vorstehende Verfahrensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes werden im Ergebnis der dargelegten Verfahrensweise zur Stellungnahme nicht berührt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

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

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.

Stellungnahme 29

Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, Magdeburg vom 27.02.2015

... für die Beteiligung am o. g. Planverfahren bedanken wir uns.

Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) plant, bestellt und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land.

Die Belange des SPNV sehen wir durch den uns vorgelegten Bebauungsplan Nr. 03-2013wo nicht berührt.

Stellungnahme 30

Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 16.03.2015

... am 23.02.2015 haben wir durch das Büro für Stadtplanung GbR in Dessau-Roßlau den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 03-2013wo

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 29

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der NASA GmbH, Magdeburg vom 27.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der NASA GmbH, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 30

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 16.03.2015.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

"Wohngebiet Pestalozzistraße", Stadt Bitterfeld-Wolfen – OT Wolfen erhalten.

Wir gehen davon aus, dass die derzeitigen ÖPNV-Anbindungen für das neue Wohngebiet ausreichend sind. Die beidseitigen Haltestellen "Wolfen-Nord, Fritz-Reuter-Str.", zur Nutzung der Linien 405, 406, 407, 409, 410, 426, 435 436 und 437, sind auf kurzem Weg erreichbar.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Stellungnahme 31

Stadt Sandersdorf-Brehna vom 23.03.2015

... Sie beteiligten gemäß § 4 (2) BauGB die Stadt Sandersdorf-Brehna am Bauleitplanverfahren zum o. g. Bebauungsplan der Innenentwicklung im Ortsteil Wolfen.

Die Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna keine Einwände, Hinweise oder Anregungen.

Für die Fortführung der Arbeiten wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Es ist gegenwärtig durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht geplant, die bestehenden Haltestellen im Ergebnis des Vollzuges des Bebauungsplanes zu ändern. Insofern wirken sich die Festsetzungen vorliegenden Bebauungsplanes nicht auf den Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen aus. Änderungen und Ergänzungen am Bebauungsplan werden somit nicht erforderlich.

Ergebnis der Abwägung 31

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 23.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Sandersdorf-Brehna wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna keine Einwände, Hinweise oder Anregungen zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf gibt, die Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 32

Stadt Zörbig vom 21.04.2015

Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.

Stellungnahme 33

Große Kreisstadt Delitzsch vom 24.02.2015

... das Planungsbüro Dr.-Ing. W. Schwerdt aus Dessau-Roßlau informierte uns mit Schreiben vom 19.02.2015 über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im Ortsteil Wolfen.

Ziel der Planung ist die Nachnutzung eines brachgefallenen Schulstandortes als WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO im Stadtumbauegebiet Wolfen-Nord.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im Ortsteil Wolfen keine Einwände und Bedenken hat.

Ergebnis der Abwägung 32

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zörbig vom 21.04.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Stadt Zörbig wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Zörbig keine Bedenken zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen und somit die Zustimmung erfolgt.

Ergebnis der Abwägung 33

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 24.02.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Großen Kreisstadt Delitzsch wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Großen Kreisstadt Delitzsch keine Bedenken bzw. Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen und somit Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch nicht berührt werden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.

Stellungnahme 34

Gemeinde Muldestausee OT Pouch vom 09.03.2015

... die Gemeinde Muldestausee hat zum Planentwurf des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken und Einwände. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.

Stellungnahme 35

Gemeindeverwaltung Löbnitz vom 20.03.2015

... die Gemeinde Löbnitz hat zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Fassung vom 14.11.2014 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Die Sichtung der Unterlagen erfolgte in der Gemeindeverwaltung. Sie

Ergebnis der Abwägung 34

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Muldestausee vom 09.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeinde Muldestausee wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Gemeinde Muldestausee keine Bedenken bzw. Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen und somit Belange der Gemeinde Muldestausee nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 35

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeindeverwaltung Löbnitz vom 20.03.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Gemeindeverwaltung Löbnitz wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Bedenken und Anregungen zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf durch die Gemeindeverwal-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 070-2015 zur Abwägung

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03-2013wo "Wohngebiet Pestalozzistraße", im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

erhalten diese Stellungnahme zur Wahrung der Abgabefrist. Da die nächste Gemeinderatssitzung zur Information und Beschlussfassung erst am 30.03.2015 stattfindet, steht diese Stellungnahme unter dem Vorbehalt des Gemeinderatsbeschlusses.

tung Löbnitz vorgebracht werden.