

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf
 Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

ABWASSER ZWECK VERBAND
Westliche Mulde

REGION BITTERFELD - WOLFEN

AZV Westliche Mulde, OT Bitterfeld, Berliner Str. 06, 06749 Bitterfeld-Wolfen
 Stadt Bitterfeld-Wolfen
 SB Stadtplanung
 Wolfen
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

Eingang: 13.2.15 11:45 Uhr
 Fachbereichsleiter
 SB Stadtplanung
 Beteiligungen
 Eschke
 Marketing

Stempel: Stadt Bitterfeld-Wolfen, Eing. 13 FEB 2015, GB/FB

Abteilung: Technologie
 Bearbeiter: Frau Pletsch
 Telefon: 03493 302-126
 Telefax: 03493 302-145
 Ihr Schreiben: 30.01.2015
 Unser Zeichen:
 Datum: 11.02.2015

Stellungnahme - Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 04/91 "Zentrum-Ost" in Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen

Sehr geehrter Herr Rönnike,

hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden davon bedingt berührt. Innerhalb des Planungsbereiches verläuft Kanalbestand, der vor Beschädigung zu schützen ist. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich neben den Straßeneinläufen auch ein Abwasseranschluss für das Grundstück Eisenbahnstraße 2a die als Verkehrsfläche ausgewiesene Planfläche (Flurstück 217,219) quert.

Uns wurden vom Ingenieurbüro Ladde (ISO) bereits Planungen zur Neuverlegung des Regenwasserkanals vorgelegt. Danach ist die Außerbetriebnahme der Bestandskanäle DN 400 und DN 250 im Planungsgebiet und der Bau eines neuen Regenwasserkanals im Planungsbereich vorgesehen. Die Planungen diesbezüglich bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verbandes. Entsprechend 2.14 der Begründung trägt der jeweilige Erschließungsträger die Kosten für Erschließungsmaßnahmen.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die Eisenbahnstraße und Bahnhofstraße in Richtung Leipziger Straße. Die Regenwasserentsorgung erfolgt Richtung Bahnhof. Eine Erweiterung der Anschlussflächen (öffentliche Verkehrsflächen, Nebenflächen, Parkplätze) sind anzeige- und genehmigungspflichtig. Um die Regenwasserentsorgung zusätzlicher Flächen langfristig sicherstellen zu können, bedarf es des Neubaus eines Regenwasserkanals durch das Gelände der Deutschen Bahn AG in Höhe der Straße der DSF.

Aus dem vorliegenden Entwurf sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Absicherung der Schmutzwasserentsorgung ersichtlich. Bezüglich der Straßenentwässerung wurde uns vom Ingenieurbüro Ladde (ISO) bereits Planungen zur Neuverlegung eines Regenwasserkanals vorgelegt. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht. Eine erforderliche Erschließung zusätzlicher Flächen erfolgt durch den Erschließungsträger bzw. 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. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Mit freundlichen Grüßen
 Koeckeritz
 Verbandsgeschäftsführerin

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

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

Bankverbindung: UniCredit Bank AG
 BLZ: 800 200 67
 Kto.-Nr.: 9 033 002
 IBAN: DE3880020870090003002
 BIC: HYVEDEMM462

Ergebnis der Abwägung:

Die Erläuterungen in der Begründung unter 2.5 Entwässerung beziehen sich auf den derzeitigen Zustand.

Eine Auseinandersetzung mit der Thematik Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt im Rahmen der Planungen für die Schnittstellengestaltung Bahnhof Wolfen.

Abstimmungsergebnis:
 Ja:
 Nein:
 Enthaltung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Brandenburger Straße 3a, 04103
Leipzig

Ingenieurbüro Ladde

Binnengärtenstr. 10

06749 Bitterfeld-Wolfen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Niederlassung Leipzig
Brandenburger Straße 3a
04103 Leipzig
www.deutschebahn.com

Isabel Siebert
Tel.: 0341 | 968 8651
Fax.: 0341 | 968 8591
e-Mail:
Isabel.Siebert@deutschebahn.com
Zeichen: FRI-SO-L(A)
Az: TOB-LPZ-15-10240

13.03.2015

Entwurf 2. Änderung des B-Planes 04/91 "Zentrum Ost" im Ortsteil Wolfen
Hier: TÖB Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Zeichen: He
Ihr Schreiben vom: 30.01.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungsnahme als Träger öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümer zum o.g. Verfahren.

Für den Bahnhof Wolfen sind im o.g. Abschnitt aktuell keine neuen Infrastrukturplanungen beabsichtigt. Mit Fertigstellung des Spurplanumbaues des Bahnhofes Wolfen und der Erneuerung des Personentunnels durch die DB Station&Service AG im August 2013 wurde der seit 2009 geplante Endzustand der Infrastruktur erreicht.

Dem Geltungsbereich des B-Planes stimmen wir in der derzeitigen Fassung nicht zu.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die Kabeltrasse des Streckenfermeldekabels (Sfllk) F 2221 (erdverlegt) welches dem Eisenbahnbetrieb dient.

Der Geltungsbereich ist so anzupassen, dass ein Schutzabstand von 1,00 m zur Kabelanlage eingehalten wird.

Bei der Kabeltrasse handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung -mit Verkehrsfläche und öffentlicher Grünfläche - ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.88, Az. 4 C 48.86).

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
UStIdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Helmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Gerd Becht
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ulrich Weber

Ergebnis der Abwägung:

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches wurden bereits 1991 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.04/91 "Zentrum-Ost" festgelegt. Innerhalb dieser Grenzen befindet sich der Bereich der 2. Änderung. Eine Korrektur des Geltungsbereiches ist nicht erforderlich. Die Festsetzung der Grünfläche wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

2/2

Im Näherungsbereich des Kabels ist Handschachtung bis zur Sichtbarkeit erforderlich. Eine Kabeleinweisung ist am 26.02.2015 bereits erfolgt.

Die Kabeltrasse muss jederzeit für Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen zugänglich bleiben. Das Befahren der Kabel mit schwerem Baugerät außerhalb der öffentlichen Wege ist unzulässig. Es dürfen über und unmittelbar neben der Trasse/erdverlegtem Kabel keine Erdarbeiten und/oder aufschüttungen erfolgen.

Das vorhandene Streckenfernmeldekanal F 2221 dient noch der Herstellung der redundanten ESTW-ZU-ZU-Verbindung zwischen der ESTW-ZU Dessau und Bitterfeld. Mit Inbetriebnahme der ESTW-A Coswig (Anh) und Piesteritz am 11.05.2016 wird der LWL-Ring Dessau - Roßlau - Lu. Wittenberg - Bitterfeld - Dessau geschlossen. Mit Fertigstellung des LWL-Ringes kann die Redundanz über das Cu-Streckenkanal Dessau - Bitterfeld entfallen.

Die angrenzenden Flächen zur Schnittstelle soll als öffentliche Grünfläche geplant werden. Dabei ist zu beachten, dass die Ausschreibungen zur Verkehrsstation nicht verdeckt werden dürfen. Mit Änderungen zur Verkehrsfläche an der Bahnhofstraße müssen dennoch die Zufahrt für Rettungs-, Entstörungs- und Entsorgungsfahrzeuge und der Zugang zur Verkehrsstation ständig sichergestellt werden.

Die Rückantwort von DB Energie GmbH steht leider noch aus. Sobald wir diese erhalten haben, werden wir deren Hinweise an Sie weiterleiten bzw. unsere Stellungnahme ergänzen.

Begründung

In der Begründung S. 13, Punkt 2.10. fehlt das Flurstück 265, Gemarkung Wolfen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.
Menge
Leitern Eigentumsmanagement

i.A.
Siebert
Eigentumsmanagement

Ergebnis der Abwägung:

Die durch einen Vermesser aufgenommene Kabeltrasse des Streckenfernmeldekanals (Slfk) F 2221 wurde in die Planzeichnung übernommen und als Schutzstreifen festgelegt.

Die weiteren Hinweise und Vorgaben wurden unter Punkt 2.17 in die Begründung aufgenommen.

Mit Email vom 17.04.2015 erteilte DB Immobilien dazu das Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Eintrag	13.2.15/190	Dr.
Fachbereichsleiter		
SB VAO/Str/Beteiligungen		
SB Stadtplanung	X	16.2.15
Marketing		

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

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

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 04/91 „Zentrum-Ost“
im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen
hier: Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2
BauGB

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit 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.



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Dessau-Roßlau, 09.02.2015

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
He, 30.01.2015

Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52_c_102_V24-7001334-2015

bearbeitet von:
Matthias Dressler

Telefon: 0340 6503-1241

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

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 667-8585
Fax: 0391 667-8686
E-Mail: service@
lvermgeo.sachsen-
anhalt.de

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

**Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt**
Deutsche Bundesbank
BLZ: 81000000
KTO: 81001500
IBAN: DE241810000000081001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

Ergebnis der Abwägung:

Der Verweis "auf die Regelung nach §5 und §22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004, zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt", wurde in die Begründung unter Punkt 2.16 Grenzmarken eingearbeitet.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 2

Auf den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet befindlichen Grenzmarken wird in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes auf den Seiten 14 und 15 im Punkt 2.13 Grenzmarken verwiesen. Ich bitte diese Vorgaben zu beachten. ✓

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Arnulf Schnabel

Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Landkreis Anhalt-Bitterfeld Der Landrat



Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld * 05359 Köthen (Anhalt)

ISO Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) Az.: 63-00247-2015-52	Datum 06.03.2015
Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen; OT Wolfen - Entwurf zur 2. Änderung hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Antrag vom:
Grundstück	Stadt Bitterfeld-Wolfen Bitterfeld-Wolfen, Wolfen, Gemarkung: Wolfen	Eingang am: 30.01.2015 Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB¹ gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Brand- und Katastrophenschutz

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

Aus der Sicht des Brandschutzes bestehen gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf keine Bedenken.

Alllasten / Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Umweltschutz verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von alllastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.

Die im Alllastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nummer 05191 registrierte Alllastverdachtsfläche (ehemalige Kistenfabrik Haas; ehem. Holzverarbeitung ab 1924) ist unter Punkt 2.9

Hauptsitz und Hauptschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)
Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
(BLZ: 800 537 22) Kto.-Nr. 302006907
IBAN: DE72 8093 3722 0302 0669 07
BIC: NOLA3321BTF

Sprechzeiten der Bürgerämter:
Montag: 08.00 – 18.00
Dienstag: 08.00 – 18.00
Mittwoch: 08.00 – 14.00
Donnerstag: 09.00 – 18.00
Freitag: 08.00 – 14.00

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

Ergebnis der Abwägung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 2

63-00247-15-52

Altlasten/Bodenschutz- der Begründung eingearbeitet. Für diesen Bereich ist in der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Errichtung von Verkehrsflächen vorgesehen.

Bei Erdarbeiten ist Folgendes zu beachten:

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

2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial haben entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6. November 2003, zu erfolgen.
Vor einem vorgesehenen Wiedereinbau von Material/ einer Entsorgung sind die Untersuchungsergebnisse/Nachweise der unteren Bodenschutzbehörde dann schriftlich vorzulegen.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes gibt es folgenden Hinweis:

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen entsteht eine weitere Versiegelung des Bodens. Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA² soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit diesbezüglich geplanten Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1. Die Erläuterungen aus dem Abschnitt 2.9 „Altlasten/Bodenschutz“ der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 „Zentrum-Ost“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind zu beachten.
2. Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG³).
3. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen.

Die Bewertung von ggf. bei der Baufeldfreimachung anfallendem Bauschutt/Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

4. Aufgrund der Kenntnisse zur Gebietsgeschichte kann ein Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub, Bauschutt) im Zuge der nachfolgenden Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden.

Daher ist bei den Aushubarbeiten auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubs zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu probieren bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) der Technischen Regeln der LAGA Merkblattes 20, Fassung vom 05.11.2004.

Der anfallende Bauschutt bei dem Abriss Gebäudes auf dem Flurstück 219 ist ebenfalls entsprechend den Technischen Regeln der LAGA, Merkblatt 20 (Fassung vom 6.11.1997), zur Festlegung des Entsorgungsweges zu beproben. Auf augenscheinliche Verunreinigungen ist auch dabei zu achten.

Der Untersuchungsumfang richtet sich hierbei nach Tabelle II. 1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt vor der Aufbereitung im Eluat und Feststoff) oder/und Tabelle II. 1.4-2 (Eignungsnachweis Feststoffuntersuchung Recyclingbaustoffe) sowie Tabelle II. 1.4-3

Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise wurden unter 2.9 Altlasten/ Bodenschutz in die Begründung aufgenommen.

Unter 2.10 Abfallrecht wurden die Hinweise in der Begründung ergänzt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 3

63-00247-15-52

(Eignungsnachweis Untersuchungen im Eluat für Recyclingbaustoffe) entsprechend LAGA Merkblatt 20.

Bei gefährlichen Abfällen ist der zuständigen Behörde gemäß § 50 Absatz 1 KrWG die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung nachzuweisen.

Die in Pkt. 3 beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden.

Nach § 3 Absatz 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit und Schadslosigkeit der Entsorgung sicherzustellen. Die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung der Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.

5. Nach § 8 der GewAbfV⁴ sind die beim Abriss des Gebäudes auf dem Flurstück 219 anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. 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).
7. 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 Parkettböden) – ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von < 100 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg),
 - asbesthaltige Baustoffe.
8. Anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß AltholzV⁵ ordnungsgemäß zu entsorgen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.
9. Gefährliche Abfälle müssen nachweislich entsorgt werden (§§ 3, 15 und 50 des KrWG i.V.m. der NachwV⁶).
10. 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.
11. Für die Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der AbFAEV⁷.
12. 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.
13. Sollte zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung (ortsfremder) Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 5.11.2004 einzuhalten.
Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallbehörde 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, die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten.

Ergebnis der Abwägung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 4

63-00247-15-52

Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten.

15. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 AbfG LSA⁷ der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz⁹ 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. Laut vorliegenden Unterlagen soll der B-Plan Nr. 04/91 "Zentrum -Ost" der Stadt Bitterfeld-Wolfen geändert werden. Im rechtskräftigen vorhandenen B-Plan ist bereits ein Mischgebiet mit Parkflächen nördlich der Eisenbahnstraße ausgewiesen. Im Entwurf zur 2. Änderung soll die Parkfläche auf dem Flurstück 278/ 279 als Mischgebietsfläche 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:

Mischgebiet tags 60 dB(A) nachts 45/50 dB(A)⁹

⁹ der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Auf das Plangebiet einwirkende, gewerblich verursachte Geräusch- und Geruchsimmissionen, die einen relevanten Beitrag liefern, sind nicht bekannt.

Auf das Plangebiet wirken hauptsächlich Geräuschimmissionen ein, die durch den öffentlichen Schienenverkehr auf der Strecke Leipzig-Dessau verursacht werden. Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte nach der DIN 18005 eingehalten werden.

Vom Plangebiet gehen keine Immissionen aus, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Gebietsausweisung keine Bedenken.

Raumordnung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG¹⁰ 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.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 1 LPlG¹¹ raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen sind. Diesbezüglich entscheidet die obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LPlG, ob zur landesplanerischen Abstimmung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens geboten ist oder ob eine landesplanerische Stellungnahme ausreicht.

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

Unabhängig von der noch ausstehenden Entscheidung über die Raumbedeutsamkeit des Vorhabens und gegebenenfalls die Art der landesplanerischen Abstimmung wird von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 12.03.2011 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der

Ergebnis der Abwägung:

Aufgrund der nachfolgenden Textpassage wird angenommen, dass es sich bei "... bestehen Einwände" um einen Schreibfehler handelt und keine Einwände bestehen.

Dem Hinweis wurde entsprochen und unter 2.11 Immissionsschutz in die Begründung eingearbeitet.

Seitens der oberen Landesplanungsbehörde (Referat 309) wurde nach Prüfung der Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt, dass der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 04/91 "Zentrum-Ost" im OT Wolfen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 5

63-00247-15-52

Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Da der Planungsanlass mit dem Erfordernis der Ausweisung von Verkehrsflächen begründet wird, in den textlichen Festsetzungen jedoch nahezu ausschließlich Festlegungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufseinrichtungen von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, nicht jedoch zu den oben bezeichneten Verkehrsflächen getroffen werden, wird es zunächst als erforderlich erachtet, die Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.

Zutreffend dargestellt wurde, dass Ziel 37 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausweist. Dessen räumliche Abgrenzung wurde entsprechend Ziel 1 des am 26.07.2014 in Kraft getretenen Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Dasein) in dessen Beikarte A.1 festgelegt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgelegten Mittelzentrums. Demzufolge sind innerhalb des hier in Rede stehenden Plangebietes mittelzentrale Einrichtungen zulässig.

Nichtzutreffend ist die unter Punkt 2.12 des vorliegenden Entwurfs getroffene Aussage, dass Mittelzentren oberzentrale Einzelfunktionen wahrnehmen. Entsprechend Ziel 30 LEP übernehmen Ober- und Mittelzentren gleichzeitig die Aufgaben der Zentralen Orte der niedrigeren Stufen für die entsprechenden Verflechtungsbereiche. Das Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen übernimmt mithin innerhalb seines Verflechtungsbereiches neben den ihm obliegenden mittelzentralen auch grundzentrale Aufgaben. Die in den Unterlagen getroffene Aussage ist anzupassen.

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

In der Begründung zu Ziel 37 LEP 2010 wird ausgeführt, dass die Mittelzentren in Ergänzung zu den Oberzentren unter anderem zur Sicherung einer landesweit ausgeglichenen Ausstattung und Versorgung mit hochwertigen Einkaufsmöglichkeiten beitragen.

Entsprechend Ziel 51 LEP 2010 ist bei planerischen Entscheidungen zugunsten von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben jedoch auch die kumulative Wirkung mit bereits am Standort vorhandenen Einrichtungen hinsichtlich der Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und ihrer Innenstadtentwicklung in die Bewertung einzubeziehen.

Da das Plangebiet unmittelbar an das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen festgelegte B-Zentrum „Leipziger Straße“ angrenzt, ist ergänzend schlüssig darzulegen, wie die Ansiedlung entsprechender Einzelhandelseinrichtungen mit diesem vereinbar ist und wie sich diese auf die Innenstadtentwicklung auswirken.

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen stünde das geplante Vorhaben, sofern tatsächlich die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben festgelegt werden soll und schlüssig deren nicht negative Auswirkungen auf die Innenstadtentwicklung dargelegt werden kann, aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde grundsätzlich mit den Vorgaben der Raumordnung im Einklang. Eine abschließende Stellungnahme kann hierzu jedoch erst abgegeben werden, wenn eine entsprechende Auseinandersetzung mit der Vorgabe des Ziels 51 LEP 2010 erfolgt.

Nicht nachvollziehbar und teilweise unzutreffend sind die in den vorliegenden Unterlagen getroffenen Aussagen zu den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Verkehrsentwicklung. Beispielsweise fordert Ziel 98 LEP 2010 nicht die Reduzierung sondern die Vermeidung von Parallelverkehren. Die entsprechenden Ausführungen sind in den Planunterlagen zu überarbeiten.

Da das benannte Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“ (Grundsatz 142 LEP 2010) in erheblicher Distanz zum Plangebiet liegt, sind die hierzu getroffenen Ausführungen entbehrlich.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim) wurde in Ziel 58 LEP 2010 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Die in den Planungsunterlagen verwendete Bezeichnung entspricht der Festlegung des Ziels 5.4.1.1 des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W).

Ergebnis der Abwägung:

Die Verkehrsflächen wurden dem zukünftigen Straßenverlauf angepasst und entsprechen der Planung der Schnittstellengestaltung. Eine Ergänzung wurde der Begründung hinzugefügt.

Die Textpassage zum Landesentwicklungsplan wurde entsprechend der Vorgaben korrigiert.

Auf Seite 10/ 11 der Begründung wurde zur Thematik Einzelhandelskonzept Stellung bezogen.

Die Aussage zum Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung wurde entfernt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 6

63-00247-15-52

Das benannte in Ziel 123 LEP 2010 festgelegte Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Mulde“ grenzt östlich an das Plangebiet an.

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

Planungsrecht

Zunächst wird empfohlen, zum besseren Verständnis der vorliegenden Änderung, der Begründung eine Art Deckblatt beizufügen, wo die beabsichtigten Änderungen stichpunktartig aufgezählt und mit den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans verglichen werden. Vorteilhaft wäre auch ein Auszug aus der Planzeichnung des Ursprungsplanes mit Kennzeichnung des Änderungsgeltungsbereiches.

Nach den eingereichten Unterlagen soll im Bereich der Eisenbahnstraße/ Ecke Bahnhofstraße eine ehemals als öffentliche Parkierungsanlage ausgewiesene Fläche als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Weiterhin wird die bebaubare Grundstücksfläche auf den Flurstücken 276, 279, 280, 281, 282, und 283 auf ca. 30 m in Richtung Osten erweitert.

Die Erkenntnisse aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurden als planungsrechtliche Festsetzungen mit in die textlichen Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplänenwurfes eingearbeitet. Da aus den Unterlagen nichts anderes zu entnehmen ist, gehe ich davon aus, dass diese Festsetzungen nur für den Geltungsbereich der 2. Änderung gelten sollen.

Zur Festsetzung 1.3 ist anzumerken, dass der Textteil „...und in den seitlichen Abstandsflächen, soweit sie innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche liegen...“ entfallen kann, da vorher bereits festgelegt wurde, dass Garagen und Überdachungen für Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen.

Naturschutz/ Landschaftspflege

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 BNatSchG¹².

Im Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA¹³ 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.

Beim beabsichtigten Abriss des Gebäudes ist artenschutzrechtlich zu beachten, dass es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten ist, 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 einem Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden. Eine umgehende Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist erforderlich.

Ein Verstoß gegen diese Regelung stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG dar.

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

Ergebnis der Abwägung:

Dem Hinweis wurde entsprochen - eine entsprechende Zusammenfassung als Deckblatt ergänzt.

Die Annahme ist korrekt. Die Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich der 2. Änderung.

Die Festsetzung 1.3 wurde entsprechend den Vorgaben geändert.

Die vorgebrachten Anmerkungen wurden unter Punkt 2.12 Naturschutz/ Landschaftspflege in die Begründung eingearbeitet.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seite 7

63-00247-15-52

Bezüglich der Belange des Gesundheitswesens, des Denkmalschutzes, des Bauordnungsrechts und des Wasserrechts bestehen keine Bedenken gegen vorliegenden B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Heidi Pfeiffer
Sachgebietsleiterin
Bauplanung/ Denkmalschutz

- *1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- *2 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)
- *3 Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. April 2013 (BGBl. I S. 734)
- *4 Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) vom 19. Juni 2002 (GVBl. LSA S. 1938), geändert durch Art. 5 Abs. 23 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- *5 Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung – AltholzV) vom 15. August 2002 (BGBl. I S. 3302), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 26 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- *6 Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung AbfAEV) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043)
- *7 Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569)
- *8 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- *10 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2586)
- *11 Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)
- *12 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- *13 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch Gesetz vom 15. Januar 2015 (GVBl. LSA S. 21)

Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Der Vorsitzende

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

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Sachbereich Stadtplanung – Herr Rönнике
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Ihr Zeichen: He
Ihre Nachricht vom: 2015-01-30
Unser Zeichen: 01 21 01/02/15
Bearbeiter: Frau Pforte
Tel.: (03496)40 57 93
Fax.: (03496)40 57 99
Internet: www.regionale-planungsgemeinschaft-anhalt-bitterfeld-wittenberg.de
Datum: 2015-02-04

2. Änderung des Bebauungsplans 04/91 „Zentrum Ost“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld hier: Entwurf vom August 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006), Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)
- 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 25.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)

Die 2. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Änderung von öffentlicher Parkierungsanlage in Verkehrsfläche und die Änderung von Baugrenzen innerhalb des Mischgebietes.

Das Plangebiet befindet sich gem. Ziel 1 Nr. 1 Beikarte A.1 STP DV im Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen.

Erfordernisse der Raumordnung sind durch diese Planänderung nicht betroffen, sodass keine Einwände bestehen.

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

Vorsitzender:
Oberbürgermeister Peter Kurus
Stadt Dessau-Roßlau
Zentraler StraÙe 4
06844 Dessau-Roßlau
Tel. (03 40)204 20 00
Fax (03 40)204 12 01

Geschäftsstelle:
Am Ruppstele 1
06368 Köthen
Tel. (0 34 96)40 57 90
Fax (0 34 96)40 57 99
E-Mail: anhaltbitterfeldwittenberg@rpnv.de
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN: DE 29 80537220300000009
BIC: NOLA3311111

Ergebnis der Abwägung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf

Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

- 2 -

Hinweise

Es wäre wünschenswert, wenn die vorgesehenen Änderungen in der Begründung und/oder der Planzeichnung kenntlich gemacht würden.

Zu Kapitel 2.12
Mittelzentren übernehmen nicht oberzentrale Einzelfunktionen sondern gem. Ziel 30 LEP-ST 2010 Aufgaben der Zentralen Orte der niedrigeren Stufe für ihren Verflechtungsbereich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pforte

Ergebnis der Abwägung:

Dem Hinweis wurde entsprochen - eine entsprechende Zusammenfassung ergänzt.

Die Textpassage zum Landesentwicklungsplan wurde entsprechend der Vorgaben korrigiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

André Hempel

Von: Silvio Kloppe [kloppe@vetter-bus.de]
Gesendet: Donnerstag, 26. Februar 2015 14:06
An: André Hempel
Cc: 'Vetter GmbH Andreas Fischer'
Betreff: Bebauungsplan 04/91

Sehr geehrter Herr Hempel,

für Ihre Information zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 04/91 „Zentrum-Ost“ im OT Wolfen möchten wir uns bedanken.

Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass während der Bauarbeiten ein Bedienen der Haltestellen „Wolfen, Bahnhof (1)“ und „Wolfen, Bahnhof (3)“ zu gewährleisten ist.

Weitere Einwände ergeben sich seitens der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Yours faithfully



Dipl.-Ing. (FH) Silvio Kloppe
Technologie

E-Mail: kloppe@vetter-bus.de
Telefon: +49 (0) 3493 9790-331
Fax: +49 (0) 3493 9787-903
Website: www.mein-bus.net
Facebook: www.facebook.com/vetterverkehrsnetze

Vetter GmbH

Omnibus und Mietwagenbetrieb Salzfurkapelle

Hinsdorfer Weg 1

06780 Zörbig/ OT Salzfurkapelle

Geschäftsführung: Dr. Wolfriedrich Vetter,
Dipl.-Kfm. Thomas Vetter,
Dipl.- Volkow, Birgit Vetter,
Dipl.- Kfr. Kristin Vetter

Amtsgericht Stendal HRB: 10681

Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken, prüfen Sie bitte, ob dies wirklich nötig ist.

Umweltschutz geht uns alle an!

Wichtiger Hinweis: Diese E-Mail ist ausschließlich für den in der Adresszeile angegebenen Empfänger bestimmt und enthält vertrauliche Informationen. Falls die Nachricht irrtümlich fehlgeleitet wurde, bitten wir Sie, uns hierüber zu informieren und die Mail sowie deren Kopien unverzüglich zu löschen. Es ist nicht gestattet, den Inhalt der Nachricht zu lesen, zu verarbeiten, zu speichern oder Dritten zugänglich zu machen. Wir überprüfen die beigefügten Dateianhänge routinemäßig auf Viren. Gleichwohl übernehmen wir keine Haftung für eventuell eintretende Schäden an Ihrem Computersystem. Wir empfehlen Ihnen, bei jedem Dateianhang einen Virenschutz durchzuführen. Die Inhalte dieser Nachricht können persönliche Ansichten enthalten, die nicht den Ansichten der Vetter GmbH entsprechen - es sei denn, diese sind ausdrücklich als solche bezeichnet.

Client privilege: This email is for the sole use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please contact us immediately by reply email and delete the original message and destroy all copies thereof. We have taken every reasonable precaution to ensure that any attachment has been swept for viruses. However, we can not accept liability for any damage sustained as a result of software viruses. We advise you to carry out your own virus checks before opening any attachment. This messages may contain personal views which are not the views of "Vetter GmbH" - unless specifically stated.

1

Ergebnis der Abwägung:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsgespräche mit dem ÖPNV werden im Vorfeld möglicher Bauarbeiten geführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltung:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

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

Eingang	12.15.15	Dz.
Fachbereich		
SB Stadtplanung	X	
Marketing		

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Wolff 12 SE 0075 Bitterfeld-Wolfen

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

Datum
11.03.2015
Nachricht vom
02.02.2015
Ansprechpartner
Frau Gellert
Telefon Direktwahl
03494 38-121
Fax:
03494 38-129

EINGEGANGEN
12. MRZ 2015
ERD... SE

Unsere Reg.-Nr.: 28/15
Bebauungsplan 04/91 „Zentrum-Ost“, OT Wolfen, Eisenbahnstraße/Bahnhofstraße

Sehr geehrter Herr Rönnike,

im Bereich der o.g. Maßnahme befinden sich Trinkwasser-, Erdgas und Eit-Versorgungsleitungen mit Hausanschlüssen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Gas/TW:
In der angegebenen Mischgebietsfläche (ocker) sowie Verkaufsfläche (gelb) befinden sich keine Hauptversorgungsleitungen, die vorhandenen Hausanschlüsse sind während der Bauzeit zu sichern. In der Verkehrsfläche (grün) sind keine Versorgungsleitungen vorhanden.

Eit:
Im Bereich befinden sich Versorgungskabel für das Bahnhofsgebäude (Lage Plan Seite 5). Es ist angedacht, das Versorgungskabel für die Straßenbeleuchtung und für die Ladestation der E-Bikes in Abstimmung mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen, dem IB Ladde und der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen zu realisieren. Vorhandene Versorgungskabel sind während der Bauzeit entsprechend den gesetzlichen Vorschriften zu sichern.

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.

Bayerische Hypo- u. Vereinsbank AG - IBAN DE 04 8002 0087 0009 0037 11 - BIC HYVEDE33
Kreissparkasse Anhalt Bitterfeld - IBAN DE 15 8005 3722 0036 3803 20 - BIC NOLA21 BTF

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



Ergebnis der Abwägung:

Den Hinweisen wird entsprochen.

Abstimmungsgespräche über die Verlegung von Versorgungskabel für die Straßenbeleuchtung und für Ladestationen für E-Bikes sind im Zuge der Ausführungsplanung der Baumaßnahme Schnittstellen-gestaltung Bahnhof Wolfen zu führen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. ...-2015 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 04/91 "Zentrum-Ost" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen; Entwurf
Tabellarische Übersicht

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB



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 Sie 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.

Mit freundlichen Grüßen


Gellert


Jänicher

Anlage:
Leitungsauskunft für Trinkwasser, ND-Erdgas, Elt-Kabel



Ergebnis der Abwägung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltung: