

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03-2015wo
Am alten Schulhof im Ortsteil Stadt Wolfen
der Stadt Bitterfeld Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

- 1. Landesverwaltungsamt**
Stellungnahme vom 20.05.2015
Az.: 309.3.6 21102/01-01791.1

Bündelungsstelle

§ Hinweis

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

Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.

Ist bekannt, keine Vorabwägung durch die Behörde.

- 1.1 Referat 307, Obere Luftfahrtbehörde
und Erlaubnisbehörde für den
Großraum- und Schwerverkehr**

§ Zustimmung

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

Zustimmung zum Planziel der Aufstellung, keine Einwände aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht.

- 1.2 Referat 401, Obere Abfall- und
Bodenschutzbehörde**

§ keine Berührung

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.

Zur Kenntnis genommen.

Übereinstimmung mit Kenntnisstand.

Hinweis

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

Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde liegt vor. Zum Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

1.3 Referat 402, Obere Immissions- schutzbehörde

ž keine Berührung , Hinweis

Mit dem o.g. Bebauungsplan wird die Nachverdichtung auf der Fläche des ehemaligen Schulgeländes im Quartier zwischen Waldstraße und Bernhard-Göring-Straße gesteuert. Die bereits vorhandene Wohnnutzung soll gesichert und fortentwickelt werden. Des Weiteren werden Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels in Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorgenommen. Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.	Dies entspricht den Planzielen. Die Aufstellung erfolgte im Sinne der zukünftigen Stadtentwicklung insbesondere der Aufwertung des Stadtzentrums. Keine Berührung mit Belangen der oberen Immissionsschutzbehörde.
Auf Grund der Nähe zur östlich gelegenen Bahnstrecke Dessau- Bitterfeld kommt es zu erhöhten Lärmeinwirkungen durch Schienenverkehr. Das gilt in erster Linie nachts. Der schalltechnische Orientierungswert lt. DIN 18005 von 45 dB(A) für WB-Gebiete während der Nacht wird insbesondere auf Grund des nächtlichen Güterzugverkehrs flächenhaft zum Teil deutlich überschritten. Zum Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen durch Verkehrslärm werden Maßnahmen des passiven Schallschutzes im Bebauungsplan festgesetzt. Dadurch können die Anforderungen zur Gewährleistung eines gesunden Schlafs erfüllt werden.	Die untere Immissionsschutzbehörde gab in ihrer Stellungnahme die Einschätzung, dass die der Schallimmissionsprognose von 2002 zu Grunde gelegten Prognosedaten für das Jahr 2010 nicht mehr als aktuell anzusehen sind. Zudem gab sie den Hinweis, dass im Jahr 2013 die Berechnungsgrundlage für den Schienenverkehrslärm grundlegend geändert wurde. Die untere Immissionsschutzbehörde hatte zur abschließenden Beurteilung der Lärmsituation in ihrer Stellungnahme eine Schallimmissionsprognose mit heutigen Daten der Straßen- und Schienenbelegung gefordert. Dieser Forderung wurde Folge geleistet. Der überarbeitete Entwurf (Stand September 2015) sowie das Schallgutachten vom 10.08.2015 wurden der oberen Immissions- schutzbehörde vorgelegt. Die abgegebene Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes wird im Anschluss abgewogen.

1.4 Referat 404, Obere Behörde für Wasser- wirtschaft

ž keine Berührung

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasserwirtschaft.
---	--

1.5 Referat 405, Obere Behörde für Abwasser

ž keine Berührung

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der oberen Behörde für Abwasser.
--	---

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.	Zur Kenntnis genommen. Keine Hinweise zum Planvorhaben seitens der Oberen Behörde für Abwasser.
--	---

1.6 Referat 407, Obere Naturschutzbehörde ž keine Berührung, Hinweis

Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der Oberen Naturschutzbehörde berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde.
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.	In die Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) wurden ergänzende Aussagen dazu aufgenommen.

1.7 Referat 502, Obere Denkmalschutzbehörde ž keine Berührung und UNESCO-Weltkulturerbe

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.	Zur Kenntnis genommen. Es wurde keine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen nachgereicht.
---	---

1.8 Referat 201, Obere Behörde für Hoheits-Angelegenheiten, Gefahrenabwehr, Ausländerangelegenheiten ž keine Berührung

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.	Zur Kenntnis genommen.
--	------------------------

1.9 Referat 309, Obere Landesplanungsbehörde ž Zustimmung

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 der Innenentwicklung Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht raumbe-deutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen.
--	------------------------

Inhalt des Bebauungsplanes ist es die Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung als Besonderes Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 1,3 ha zu schaffen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 04/91 und überplant die darin ausgewiesene "Fläche für den Gemeinbedarf" und "öffentliche Parkflächen". Gemäß § 16 (2) LPlG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.	Die Aufstellung erfolgte im Sinne der zukünftigen Stadtentwicklung insbesondere der Aufwertung des Stadtzentrums. Übereinstimmung, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Am alten Schulhof liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 04/91 und überplant die darin ausgewiesene A Fläche für den Gemeinbedarf und öffentliche Parkflächen ó Zur Kenntnis genommen.
<u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.	Die Bekanntmachung und damit das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie ein abschließendes Planexemplar der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) werden der oberen Landesplanungsbehörde zum gegebenen Zeitpunkt zur Verfügung gestellt.

2. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 22.05.2015

Az.: 63-01089-2015-50

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.	Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet. Ist bekannt, keine Vorabwägung durch die Behörde.
--	---

2.1 Brand-und Katastrophenschutz

2 Zustimmung, Hinweise

<u>Kampfmittel</u> Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.	Überprüfung anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen. Die Information wird zur Kenntnis genommen.
--	---

Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.	Zur Kenntnis genommen.
--	------------------------

2.2 Umweltamt, Immissionsschutz

2 Bedenken, Hinweise

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Nach den vorliegenden Unterlagen soll innerhalb des bestehenden B-Planes Nr. 04/91 A Zentrum Ost, Wolfen ein neuer B-Plan Nr. 03/2015 WO A am alten Schulhof im OT Wolfen ausgewiesen werden. Nach dem bestehenden B-Plan sind diese Flächen als öffentliche Parkflächen und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs des neuen B-Planes soll ein besonderes Wohngebiet (WB) zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung festgesetzt werden. Zur Begründung des neuen B-Planes ist eine Schallimmissionsprognose aus dem Jahr 2002 beigelegt. Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil 1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden: besonderes Wohngebiet: tags 60 dB(A) nachts 45/40 dB(A) Die Schallimmissionsprognose vom Schallschutzbüro Diete und Partner vom 30.04.2002 nimmt als Berechnungsgrundlage für den Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärm Prognosedaten für das Jahr 2010. Diese Daten sind als nicht mehr aktuell anzusehen. Sowohl die Verkehrsstärke als auch die Zusammensetzung des Schienenverkehrs haben sich seitdem verändert. Des Weiteren wurde im Jahr 2013 vom Gesetzgeber die Berechnungsgrundlage (Schall 03) für den Schienenverkehrslärm grundlegend geändert beschlossen.	Zur Kenntnis genommen. Übereinstimmung, entspricht der Begriffsbestimmung § 50 BImSchG. Dies ist das Ziel der Planaufstellung. Die Aufstellung erfolgte im Sinne der zukünftigen Stadtentwicklung insbesondere der Aufwertung des Stadtzentrums. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 03/2015 A am alten Schulhof liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 04/91 und überplant die darin ausgewiesene A Fläche für den Gemeinbedarf und A öffentliche Parkflächen Ö Übereinstimmung, für besondere Wohngebiete gelten Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts 45/40 dB(A). Die Einschätzung, dass die der Schallimmissionsprognose von 2002 zu Grunde gelegten Prognosedaten für das Jahr 2010 nicht mehr als aktuell anzusehen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Information wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Der sog. Schienenbonus von 5 dB(A), der bisher vom errechneten Beurteilungspegel abgezogen wurde, entfällt (§ 3 der 16. BImSchV). Weitere Änderungen der 16. BImSchV wurden mit dem 18.12.2014 rechtsverbindlich. Es ist eine Schallimmissionsprognose für Verkehrslärm mit den aktuellen Prognosedaten bzw. mit entsprechendem Prognosehorizont für den Straßenverkehr (B 184) und für den Schienenverkehr (Strecke Leipzig-Dessau) und mit den aktuell gültigen Berechnungsgrundlagen RLS-90 und Schall 03 (2012) vorzulegen.	Da sich die Berechnungsgrundlagen geändert haben, wurde der Forderung nach einer aktuellen Schallimmissionsprognose Folge geleistet. Der schalltechnische Bericht vom 10.08.2015 wurde der unteren Immissionsschutzbehörde zur Stellungnahme vorgelegt. Die eingegangene Stellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) wird im Anschluss abgewogen.
---	---

2.3 Umweltamt, Wasserrecht

2 Zustimmung, Hinweise

Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es keine prinzipiellen Einwände gegen den B-Plan, wenn nachfolgende Hinweise Beachtung finden:	Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Hinweise.
<u>1. Abwasserbeseitigung</u> Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Schmutzabwässer über das öffentliche Kanalnetz (Schmutzwasserkanal) ist mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen. <u>2. Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Niederschlagswasserbeseitigung ist ebenfalls mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen. Sofern ein Anschluss an das Kanalnetz nicht möglich ist, weise ich darauf hin, dass die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen eine Gewässerbenutzung darstellt und der vorherigen Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) bedarf. <u>3. Grundwasserverhältnisse</u> Die im Rahmen von jährlich im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen (ÖGP) ermittelten Grundwasserqualitäten belegen, dass sich das Baugrundstück in einem Bereich befindet, in welchem ein erhöhtes Risiko besteht, dass der obere Grundwasserleiter mit chemietypischen Schadstoffen belastet ist. Daher sollte von einer Grundwassernutzung abgesehen werden.	Die Stellungnahme des AZV Westliche Mulde zum Bebauungsplan liegt vor. Die Schmutzwasserentsorgung der bereits bebauten Grundstücke erfolgt über das öffentliche Netz. Die Abwasserentsorgung des unbebauten Grundstückes (Baufeld 6) kann über die Bestandsanlagen des AZV erfolgen. Die Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage des AZV ist nur bedingt möglich. In der Begründung des Bebauungsplanes wird zur Beachtung auf die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis hingewiesen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde ergänzend in die Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) aufgenommen.

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit der Entwicklung der Wohnnutzung Neubau / Umnutzung der alten Toilettenanlagen), wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:	Zustimmung unter Berücksichtigung der Hinweise, die nachrichtlich in die Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) aufgenommen wurden.
1. Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ñ KrWG ñ vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212). 2. 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 05.11.2004 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 06.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997. 3. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen ñ Gewerbeabfallverordnung vom 19.06.2002, BGBl. I S. 1938, in der derzeit gültigen Fassung) ñ sind die bei ggf. erforderlichen Umbaumaßnahmen an den alten Toilettenanlagen anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. 4. 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). 5. 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) ñ ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von < 100 mg/kg; Benzo(a)pyren < 50 mg/kg), • asbesthaltige Baustoffe. 6. Ggf. anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz ñ Altholzverordnung (AltholzV) ñ vom 15.08.2002 (BGBl. I S. 3302) in der zurzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen. 7. 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).	

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Sollte zur Verfüllung von Baugruben, Leitungsgräben bzw. zur Geländeregulierung ortsfremder Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z2 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.
12. 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 06.11.1997 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 06.11.1997 einzuhalten.
13. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
14. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des 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.

2.5 Umweltamt, Bodenschutz

2 Zustimmung, Hinweise

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen. Im Altlastenkataster des Landkreises sind im Geltungsbereich des B-Planes keine Altlastverdachtsflächen registriert. Schädliche Bodenveränderungen sind mir nicht bekannt. Schlussfolgerung: Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände.	Führung des flächendeckenden Katasters von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist bekannt. In Übereinstimmung mit Kenntnisstand der Planaufstellung. Zustimmung zum Planvorhaben.
Bei Erdarbeiten ist Folgendes zu beachten:	

1. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz-Ausführungs-Gesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002). 2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. 11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003, zu erfolgen.	Hinweise wurden zur Beachtung in die Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) aufgenommen.
Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes gibt es folgenden Hinweis: Durch vorgesehene Baumaßnahmen entsteht eine Versiegelung des bisher offenen 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.	Übereinstimmung, eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbar-machung bereits vorgenutzter Flächen erfolgen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen und damit ein weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft wird mit vorliegendem Bebauungs-plan vermieden. Dem Grundsatz einer boden-schonenden nachhaltigen Stadtentwicklung wird entsprochen.

2.6 Gesundheitsamt

2 Zustimmung, Hinweise

aus kommunalhygienischer Sicht bestehen keine Einwände, nachstehende Hinweise sind zu berücksichtigen. Auf die Einhaltung der schalltechnischen Richtwerte und Orientierungswerte der DIN 18005 und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, wird verwiesen. Unter Berücksichtigung der Zunahmen des Straßenverkehrslärmes und des Schienenverkehrs wird empfohlen zu prüfen, ob die Schallimmissionsprognose aus dem Jahre 2002 noch den derzeit aktuellen Werten entspricht. Es wäre durchaus möglich, dass weitere Lärminderungsmaßnahmen und oder andere Schallschutzfenster erforderlich sind.	Die untere Immissionsschutzbehörde gab in ihrer Stellungnahme gleichlautend die Einschätzung, dass die der Schallimmissionsprognose von 2002 zu Grunde gelegten Prognosedaten für das Jahr 2010 nicht mehr als aktuell anzusehen sind. Zudem gab sie den Hinweis, dass im Jahr 2013 die Berechnungsgrundlage für den Schienenverkehrslärm grundlegend geändert wurde. Der Forderung aus der o.g. Stellungnahme nach einer aktuellen Schallimmissionsprognose wurde Folge geleistet. Die erarbeitete schalltechnische Untersuchung vom 10.08.2015 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass um einen angemessenen Schallschutz in den Innenräumen zu gewährleisten, der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II bis IV je nach Fassaden-ausrichtung erforderlich ist. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen. Der Bericht wird Bestandteil der Begründung der Satzung.
---	--

2.7 Raumordnung

ž Zustimmung

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. 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. Im Rahmen der Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung wird festgestellt, ob das geplante Vorhaben raumbedeutsam im Sinne des ROG und ob dieses mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Planungsunterlagen liegen der oberen Landesplanungsbehörde zur Prüfung vor. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesplanungsbehörde derzeit nicht bekannt.	Entspricht der Begriffsbestimmung § 3 ROG. Die obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt, dass der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" im Ortsteil Wolfen der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
In den vorliegenden Unterlagen wurden die einschlägigen Vorgaben der Regional- und Landesplanung ausführlich und zutreffend dargestellt. Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde bestehen gegen das geplante Vorhaben mithin keine Bedenken.	Übereinstimmung. Zustimmung der unteren Landesplanungsbehörde.
Da mit der vorliegenden Planung neben der Sicherung der vorhandenen Bebauung die Möglichkeit eröffnet wird, die bereits vorhandene Wohnnutzung fortzuentwickeln, wird insbesondere unter Berücksichtigung der weiteren derzeit laufenden Planungsverfahren zur Neuausweisung von Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes erneut auf das Erfordernis der von Seiten der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu erbringenden Wohnflächenbilanz hingewiesen.	Zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum größten Teil bereits vorhandene Bebauung. Lediglich das Baufeld 6 bietet noch die Möglichkeit einer Neubebauung. Aussagen über die Wohnflächenbilanz der gesamten Stadt sind im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes der Innenentwicklung in Form eines freien Baufeldes nicht relevant. Unter Berücksichtigung derzeit laufender Planungsverfahren der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist die Überprüfung der Gesamtbilanz der Wohn- und Mischbauflächen, außerhalb des hier in Rede stehenden Planverfahrens, erforderlich.

Da in den vorliegenden Unterlagen keine eindeutigen Ausführungen zur Niederschlagswasserentsorgung getroffen wurde, wird ergänzend auf Grundsatz 133 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) hingewiesen, demzufolge Niederschlagswasser bei Vorliegen der hydrogeologischen Voraussetzungen - sofern kein Behandlungserfordernis besteht - örtlich versickert werden soll. Dort, wo dies nicht anders möglich ist, soll es über Gräben oder Rohrleitungen den Gewässern zugeführt werden. In der zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass Niederschlagswasser auch in Siedlungsgebieten und bei Verkehrsflächen - soweit möglich an Ort und Stelle - wieder in den natürlichen Wasserkreislauf einbezogen werden soll. Hierzu sind Flächenversiegelungen zu minimieren und die Möglichkeiten des naturnahen Rückhalts und der Versickerung im Boden auszuschöpfen.	Der AZV Westliche Mulde teilt dazu in seiner Stellungnahme mit, dass die Regenwasserentsorgung des bestehenden Plangebietes über die Verbandsanlagen nur bedingt möglich ist. Die Straßenentwässerung der vorhandenen Verkehrsfläche Am alten Schulhof ist an den Regenwasserkanal der Eisenbahnstraße o angeschlossen. Das Niederschlagswasser der anderen Privatflächen ist auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen (Versickerung). Die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf der vorherigen Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In die Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) wurden ergänzende Hinweise dazu aufgenommen.
Aus redaktioneller Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Beschlussfassung zum LEP 2010 nicht wie in Kapitel 2. Landes- und Regionalplanung angegeben am 04.12.2010 sondern am 14.12.2010 erfolgte. Darüber hinaus ist die erfolgte Darstellung, in den Regionalen Entwicklungsplänen getroffene Ziele wären zu berücksichtigen, nicht zutreffend. Vielmehr handelt es sich auch hierbei um Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, die entsprechend § 4 Abs. 1 ROG zu beachten sind. Die entsprechenden Ausführungen sind entsprechend zu ändern.	Redaktionelle Korrektur erfolgt. Änderung der Formulierung erfolgt.
Von Seiten der Bereiche • Verkehr, • Tourismus und • ländliche Entwicklung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.

2.8 Planungsrecht

2 Hinweise

Zur besseren Übersicht ist die Nutzungsschablone innerhalb des geänderten Geltungsbereiches darzustellen.	Gerade aus Gründen der Übersicht wurden die Nutzungsschablonen außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt. Die Baufelder sind durch die Bestandsdarstellungen inhaltlich schon sehr überfrachtet und teilweise auch zu klein für die lesbare Darstellung der Nutzschaablone innerhalb der Baugrenzen.
--	---

Gemäß BauNVO sind Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung nur ausnahmsweise zulässig. In den textlichen Festsetzungen ist sie als allgemein zulässig dargestellt. Hier ist eine Übereinstimmung mit der BauNVO herzustellen.	Die jeweilige Zuordnung der Nutzungsschablonen zu den einzelnen Baufeldern ist eindeutig dargestellt und erkennbar. Im überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) wurden die Nutzungsschablonen deutlicher hervorgehoben. Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend angepasst. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung sind gemäß BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
---	---

**3. Regionale Planungsgemeinschaft
Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**
Stellungnahme vom 05.05.2015
Az.: 01 21 01/09/15

2 Zustimmung

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:	In den genannten Raumordnungsplänen sind die Erfordernisse der Raumordnung für die Planungsregion festgelegt, mit dem Ziel einer geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung in der Region.
- 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 AWindenergienutzung 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 ADaseinsvorsorge ñ 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)	
Im Bebauungsplan soll vorwiegend ein Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet) festgelegt werden. Es dient der Nachverdichtung im Innenbereich des Ortsteils Wolfen.	Die Aufstellung erfolgte im Sinne der zukünftigen Stadtentwicklung insbesondere der Aufwertung des Stadtzentrums. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 04/91 und überplant die darin ausgewiesene AFläche für den Gemeinbedarf und Aöffentliche Parkflächen

Die Ausweisung wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der an dieser Stelle ein Mischgebiet festlegt.	Übereinstimmung, jedoch kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ermöglicht den Städten und Gemeinden im beschleunigten Verfahren durch einen den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB entsprechenden Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abzuweichen, ohne den Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren ändern oder ergänzen zu müssen. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen zur Aufstellung nach § 13a Abs. 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan kann somit im Wege der nachrichtlichen Berichtigung angepasst werden.
Die betroffenen Erfordernisse der Raumordnung wurden in Kapitel A 3 der Begründung korrekt wider gegeben, sodass ich von einer Wiederholung absehe.	Zur Kenntnis genommen.
<u>Hinweis</u> Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes ist die Gesamtbilanz der Wohn- und Mischbauflächen zu überprüfen und in Übereinstimmung mit den Bebauungsplänen zu bringen.	Zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung derzeit laufender Planungsverfahren der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist die Überprüfung der Gesamtbilanz der Wohn- und Mischbauflächen, außerhalb des vorliegenden Planverfahrens, erforderlich.

4. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Stellungnahme vom 18.05. 2015
Zeichen: 32.21-34290-1206-9177/2015

§ Zustimmung

<u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.	In Übereinstimmung mit Kenntnisstand der Planaufstellung.. Zur Kenntnis genommen.
<u>Geologie</u> Geologische Belange stehen der Entwurfsplanung der Innenentwicklung Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" des OT Wolfen nicht entgegen.	Keine der Planung entgegenstehenden geologischen Belange.

Für die geplanten Baumaßnahmen wird aus ingenieurgeologischer Sicht mitgeteilt, dass nach derzeitigen Erkenntnissen keine, vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche zu erwarten sind. Für den beanspruchten Bereich der Baumaßnahme werden entsprechende Baugrunduntersuchungen empfohlen.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde ergänzend in die Begründung aufgenommen.
--	--

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 11.05.2015

Zeichen: 43-57 731/3-12.1 15-009929, Ho, Brü

ż Zustimmung

<u>Archäologie</u> Im Geltungsbereich der BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9(3) DenkmSchG LSA diese besagen: Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme 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.	Keine archäologischen Belange zum Bebauungsplan. Hinweis auf die Anzeigepflicht wurde ergänzend in die Begründung der Satzung des aufgenommen.
Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.	Keine Bedenken aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege.

6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Stellungnahme vom 06.05.2015

Zeichen.: 52c-102-V24-7005395-2015

ż Zustimmung, Hinweise

Die Beteiligung bezüglich der Fortführung des Bebauungsplanes wurde zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.	Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken zum Bebauungsplan.
Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.	Die Information wird zur Kenntnis genommen.

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.	Zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde ergänzend in die Begründung aufgenommen.
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.	Zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde ergänzend in die Begründung aufgenommen.

7. Landesstraßenbaubehörde Land Sachsen-Anhalt, RB Ost
Stellungnahme vom 06.05.2015
Zeichen: O/21101-21102/10-2015

2 Zustimmung

Mit Schreiben vom 23.04.2015 erhielt ich im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Benachrichtigung über die Auslegung sowie die Aufforderung einer Stellungnahme zum Bauvorhaben	Beteiligung erfolgte als möglicherweise betroffene Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände bestehen. Der Bebauungsplan erhält die Zustimmung.	Keine Einwände zum Bebauungsplan. Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

8. Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial mit den Planzielen des Bebauungsplanes erkennbar.

9. MDSE GmbH
Stellungnahme vom 07.05.2015
Bearbeiter: Frau Schubert, Liegenschaften

ž Zustimmung

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 23.04.2015 möchten wir Ihnen mitteilen, dass sich in diesem Gebiet keine Immobilien der MDSE befinden und auch keine Medienleitungen, Brunnen oder Grundwassermessstellen im dortigen Bereich bekannt sind. Aus unserer Sicht spricht nichts gegen den Entwurf des Bebauungsplanes, da keine Belange der MDSE berührt werden.	In Übereinstimmung mit Kenntnisstand der Planaufstellung. Zustimmung zum Bebauungsplan.
--	---

10. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Stellungnahme vom 19.05.2015
Reg. Nr.: 123/15 Bitterfeld-Wolfen

ž Zustimmung, Hinweise

Im Planungsbereich befinden sich Trinkwasser- und Erdgas- Niederdruck-Leitungen sowie ELT- und Steuerkabel der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie ñ Leitungsschutzanweisung, Stand 16.04.2012 (gültig ab 01.01.2013) sowie der Technischen Mitteilung GW 125. Unsere Leitungen sind im Grundbuch dinglich als Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen gesichert.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wurde ergänzend in der Begründung zur Beachtung hingewiesen. Die Stellungnahme nebst Anlagen ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum Bebauungsplan. Zur Kenntnis genommen.
Für eine bauliche Erweiterung werden folgende Aussagen getroffen : <u>Trinkwasser:</u> Die Versorgung des Baufeldes mit Trinkwasser ist technisch und wirtschaftlich seitens der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen möglich (auch Erweiterung durch Baufeld 6). <u>Löschwasser:</u> Die Löschwasserversorgung kann im Umkreis von 300 m mit 48 m3 /h Grundschutz sichergestellt werden. <u>Erdgas:</u> In der o.g. Maßnahme kann das Gebäude im Baufeld 6 mit Erdgas erschlossen werden.	Die Information wurde zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung aufgenommen. Der vorhandene Leitungsbestand wurde nachrichtlich übernommen. Die Information wurde zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung aufgenommen. Die Information wurde zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung aufgenommen. Der vorhandene Leitungsbestand wurde nachrichtlich übernommen.

<u>Strom:</u> In der o.g. Maßnahme kann das Gebäude im Baufeld 6 mit Elektro-Energie erschlossen werden. Zu den bestehenden Versorgungsleitungen sind die festgelegten DIN-VDE-Abstände einzuhalten. Der Mindestabstand von Gebäuden zur Trafostation beträgt 4 m.	Die Information wurde zur Kenntnis genommen und ergänzend in die Begründung aufgenommen. Der vorhandene Leitungsbestand wurde nachrichtlich übernommen.
Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen einzureichen.	Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Objektplanung im Baufeld 6 zu beachten.
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 die Stadt Bitterfeld-Wolfen zu informieren, um somit anfallende notwendige Arbeiten mit planen und finanzieren zu können.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Erneute Auskunftseinholung im Rahmen der konkreten Objektplanung im Baufeld 6 zu beachten. Mitteilung erfolgt durch den Vorhabenträger der Objektplanung, nicht durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen.

11 Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld GmbH
Stellungnahme vom 30.04.2015
Zeichen: Sta./Eck.

Ž Zustimmung, Hinweise

Zum 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 10,0m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26t) 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.	Keine Bedenken zum Planvorhaben seitens der Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld. Die Information wird zur Kenntnis genommen. Keine Veränderung der vorhandenen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplant.
---	--

**12. Deutsche Telekom
Netzproduktion GmbH**

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial mit den Planzielen des Bebauungsplanes erkennbar.

**13. Deutsche Telekom Network
Projects & Services GmbH NL Ost
Außenstelle Bitterfeld**

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial mit den Planzielen des Bebauungsplanes erkennbar.

**14. Industrie- und Handelskammer
Halle-Dessau**

Stellungnahme vom 22.05.2015
Ansprechpartner: Birgit Enkerts

§ Zustimmung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Entwurfes keine weiteren Bedenken angezeigt, soweit der Bebauungsplan nicht den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen entgegen wirkt.

Zur Kenntnis genommen.

Zustimmung zum geplanten Vorhaben.

In den textlichen Festsetzungen ist die Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit festgelegt.

**15. Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Halle**

Stellungnahme vom 11.05.2015
Zeichen: 56110-561pt/008-2015#023

§ Zustimmung

Hinsichtlich des Bebauungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**16. Deutsche Bahn AG
DB Immobilien**

Stellungnahme vom 22.05.2015
Zeichen: FRI-SO-L(A)
Az.: TÖB-LPZ-15-10439

ž Zustimmung

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Durch das Vorhaben werden die Belange der DB AG und Ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Zur Kenntnis genommen. Keine Einwände und / oder Bedenken zum Bebauungsplan seitens der DB AG, DB Immobilien.
--	--

17. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme vom 28.04.2015
Zeichen.: TG-01631/2015

ž Zustimmung

Nach der Durchsicht der eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	In Übereinstimmung mit Kenntnisstand der Planaufstellung.
Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.	Zur Kenntnis genommen.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Zur Kenntnis genommen.

18. MITNETZ Strom mbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial mit den Planzielen des Bebauungsplanes erkennbar.

19. FG Bitterfelder Fernwärme GmbH

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial mit den Planzielen des Bebauungsplanes erkennbar.

**20. Gemeinschaftskläwerk
Bitterfeld-Wolfen GmbH**
Stellungnahme E-Mail vom 22.05.2015
Bearbeiter: Nadine Schröder

Ž Zustimmung

Wir nehmen zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung. Innerhalb des im Bebauungsplan dargestellten Bereiches befinden sich keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung, keine Anlagen, Leitungen oder Kabel der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH im Plangebiet.
Es bestehen seitens der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände gegen den Entwurf dieses Bebauungsplanes.	Keine Einwände zum Bebauungsplan der Innenentwicklung.

**21. Abwasserzweckverband
Westliche Mulde**
Stellungnahme vom 04.06.2015
Abt. Technologie, Frau Pietsch

Ž Zustimmung, Hinweise

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung der bereits bebauten Grundstücke Am Schulhof 1-7 erfolgt über das öffentliche Netz. Die Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nur bedingt möglich. Die Straßenentwässerung der vorhandenen Verkehrsfläche Am alten Schulhof ist an den Regenwasserkanal der Eisenbahnstraße angeschlossen. Das Niederschlagswasser der anderen Privatflächen ist auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen (Versickerung).	Grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Vorhaben. Zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Schmutzwasserkanal wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Information wurde nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Der vorhandene Regenwasserkanal wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.
Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden von der Planung nicht berührt. Die Abwasserentsorgung des Baufeldes 6 kann nach Antragstellung über die Bestandsanlagen in der Eisenbahnstraße erfolgen.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit abwassertechnischen Anlagen. Die Information wurde nachrichtlich in die Begründung aufgenommen
Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.

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.	Zur Kenntnis genommen
---	------------------------------

**22. MIDEWA GmbH, NL
Muldeau-Fläming**

Stellungnahme vom 03.06.2015
Abt. Technologie, Frau Pietsch

§ Zustimmung, Hinweise

Die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Steinfurter Straße 46 in 06766 Bitterfeld/Wolfen.	Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH liegt vor. Die Versorgung des Baufeldes mit Trinkwasser ist technisch und wirtschaftlich seitens der Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen gegeben.
Wir verfügen im Baubereich auch über keine Anlagen, welche sich in unserer Rechtsträgerschaft befinden. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes ebenfalls nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.	Entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. Zur Kenntnis genommen.

23. Unterhaltungsverband Mulde

Stellungnahme E-Mail vom 21.05.2015
Bearbeiter: Roland Meise

§ Zustimmung

Gewässer II. Ordnung sind von dem genannten Vorhaben nicht betroffen. Seitens des Unterhaltungsverbandes Mulde gibt es keine Einwände.	Dies entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
--	---

Stellungnahmen zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015)

- 1. Landesverwaltungsamt**
Stellungnahme vom 28.10.2015
Az.: 2014.5.9 21102/01-01791.2

Bündelungsstelle

ž Hinweis

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich- rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Die Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.	Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet. Ist bekannt, keine Vorabwägung durch die Behörde.
--	--

- 1.1 Referat 307, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr**

ž Zustimmung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.	Zustimmung zum Planziel der Aufstellung, keine Einwände aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht.
--	--

- 1.2 Referat 401, Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

ž keine Berührung

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungs-bereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA.	Zur Kenntnis genommen. Übereinstimmung mit Kenntnisstand.
Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.	Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde liegt vor. Zum Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

- 1.3 Referat 402, Obere Immissions-schutzbehörde**

ž keine Berührung , Hinweis

Mit dem Bebauungsplan wird die Nachverdichtung auf der Fläche des ehemaligen Schulgeländes im Quartier zwischen Waldstraße und Bernhard-Göring-Straße gesteuert. Die bereits vorhandene Wohnnutzung soll gesichert und fortentwickelt werden.	Dies entspricht den Planzielen. Die Aufstellung erfolgte im Sinne der zukünftigen Stadtentwicklung insbesondere der Aufwertung des Stadtzentrums.
---	---

Des Weiteren werden Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels in Umsetzung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen vorgenommen. Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt.	Keine Berührung mit Belangen der oberen Immissionsschutzbehörde.
Auf Grund der Nähe zur östlich gelegenen Bahnstrecke Dessau- Bitterfeld kommt es zu erhöhten Lärmeinwirkungen durch Schienenverkehr. Das gilt in erster Linie nachts. Der schalltechnische Orientierungswert lt. DIN 18005 von 45 dB(A) für WB- Gebiete während der Nacht wird insbesondere auf Grund des nächtlichen Güterzugverkehrs flächenhaft zum Teil deutlich überschritten. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm werden Maßnahmen des passiven Schallschutzes im Bebauungsplan festgesetzt. Dadurch können die Anforderungen zur Gewährleistung eines gesunden Schlafs erfüllt werden.	Die erarbeitete schalltechnische Untersuchung vom 10.08.2015 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass um einen angemessenen Schallschutz in den Innenräumen zu gewährleisten, der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II bis IV je nach Fassaden- ausrichtung erforderlich ist. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde in die textlichen Festsetzungen zum überarbeiteten Entwurf übernommen. Der Bericht wird Bestandteil der Begründung der Satzung.

1.4 Referat 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft

ž keine Berührung

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasserwirtschaft.
---	--

1.5 Referat 405, Obere Behörde für Abwasser

ž keine Berührung

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der oberen Behörde für Abwasser.
Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.	Zur Kenntnis genommen. Keine Hinweise zum Planvorhaben seitens der Oberen Behörde für Abwasser.

1.6 Referat 407, Obere Naturschutzbehörde

ž keine Berührung, Hinweis

Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der Oberen Naturschutzbehörde berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde.
---	---

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.	In die Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) wurden ergänzende Aussagen dazu aufgenommen.
--	---

1.7 Referat 502, Obere Denkmalschutzbehörde Ź keine Berührung und UNESCO-Weltkulturerbe

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.	Zur Kenntnis genommen. Es wurde keine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen nachgereicht.
---	--

2. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt Ź Zustimmung
Stellungnahme vom 09.11.2015
Az.: 44.22-20221/31-00076.1

Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 44) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Inhalt des Bebauungsplanes ist es die Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung als Besonderes Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 12.690 m² zu schaffen. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 04/91 und überplant die darin ausgewiesene "Fläche für den Gemeinbedarf" und "öffentliche Parkflächen". Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.	Mit Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsgesetzes am 01.07.2015 ist die landesplanerische Abstimmung sowie die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben auf die oberste Landesentwicklungsbehörde, Referat 44 übergegangen. Übereinstimmung, der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Zur Kenntnis genommen. Dies entspricht dem Ziel der Planaufstellung. Übereinstimmung. Ist bekannt.
---	--

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Die Bekanntmachung und damit das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie ein abschließendes Planexemplar der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) werden der oberen Landesentwicklungsbehörde zum gegebenen Zeitpunkt zur Verfügung gestellt.
--	--

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 29.10.2015

Az.: 63-02612-2015-50

3.1. Umweltamt, Wasserrecht

§ Zustimmung, Hinweise

Aus wasserrechtlicher Sicht sind nachfolgende Hinweise zu beachten: <u>1. Abwasserbeseitigung</u> Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Schmutzabwässer über das öffentliche Kanalnetz (Schmutzwasserkanal) ist mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen. <u>2. Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die Niederschlagswasserbeseitigung ist ebenfalls mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen. Sofern ein Anschluss an das Kanalnetz nicht bzw. nicht in vollem Umfang möglich ist, weise ich darauf hin, dass die Versickerung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen eine Gewässerbenutzung darstellt und der vorherigen Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) bedarf. <u>3. Grundwasserverhältnisse</u> Die im Rahmen von jährlich im Ökologischen Großprojekt Bitterfeld-Wolfen (ÖGP) ermittelten Grundwasserqualitäten belegen, dass sich das B-Plan-Gebiet in einem Bereich befindet, in welchem ein erhöhtes Risiko besteht, dass der obere Grundwasserleiter mit chemietypischen Schadstoffen belastet ist. Daher sollte von einer Grundwassernutzung abgesehen werden.	Zustimmung unter Beachtung der gegebenen Hinweise. Die Stellungnahme des AZV Westliche Mulde zum Bebauungsplan liegt vor. Die Schmutzwasserentsorgung der bereits bebauten Grundstücke erfolgt über das öffentliche Netz. Die Abwasserentsorgung des unbebauten Grundstückes (Baufeld 6) kann über die Bestandsanlagen des AZV erfolgen. Die Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage des AZV ist nur bedingt möglich. In der Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) wurde zur Beachtung auf die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis hingewiesen. Zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde ergänzend in die Begründung zum überarbeiteten Entwurf (Stand September 2015) aufgenommen.
---	---

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. Nach den vorliegenden Unterlagen soll innerhalb des bestehenden B-Planes Nr. 04/91 "Zentrum Ost, Wolfen" ein neuer B-Plan Nr. 03/2015 WO "Am alten Schulhof" im OT Wolfen ausgewiesen werden. Nach dem bestehenden B-Plan sind diese Flächen als öffentliche Parkflächen und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs des neuen B-Planes soll ein besonderes Wohngebiet (WB) zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung festgesetzt 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: besonderes Wohngebiet tags 60 dB(A) nachts 45/40 dB(A) 1) Die Schallimmissionsprognose vom 10.08.2015 nimmt als Berechnungsgrundlage für den Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärm aktuelle Prognosedaten für das Jahr 2025. An den den Emissionsquellen zuwandten Gebäudefassaden wird der o.g. Nachtorientierungswert um bis zu 12 dB (A) überschritten. Im Planteil A wurden die Tabellen 14, 20, 21 und 22 für die geforderten Schallschutzklassen der Fenster im Baufeld 1, 5 und 6 hinterlegt. In der Planzeichnung wurde dies zusätzlich kenntlich gemacht, an welchen Fassaden die Fenster mit entsprechender Schallschutzklasse notwendig sind. Es wurde auch durch eine grüne Linie kenntlich gemacht, an welchen Fassadenseiten der Baufelder 1, 5 und 6 die schutzbedürftigen Räume (Schlafräume) möglichst nicht angeordnet werden sollen. Für die Baufelder 2, 3 und 4 wurden keine Markierungen vorgenommen, an welchen Fassadenseiten der Nachtorientierungswert überschritten wird. In den Tabellen 6 bis 10 der Schallimmissionsprognose vom 10.08.2015 (Bauakustik Schürer) wurden auch für diese Baufelder Überschreitungen des Nachtorientierungswertes (45 dB(A)) an bestimmten Fassadenseiten nachgewiesen.	Zur Kenntnis genommen. Übereinstimmung, entspricht der Begriffsbestimmung § 50 BImSchG. Dies ist das Ziel der Planaufstellung. Die Aufstellung erfolgte im Sinne der zukünftigen Stadtentwicklung insbesondere der Aufwertung des Stadtzentrums. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 03/2015 "Am alten Schulhof" liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 04/91 und überplant die darin ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf und öffentliche Parkflächen. Übereinstimmung, für besondere Wohngebiete gelten Orientierungswerte von tags 60 dB(A) und nachts 45/40 dB(A). Entsprechend dem Hinweis in der Stellungnahme zum Entwurf (Stand Februar 2015) gegebenen Hinweis wurde eine Schallimmissionsprognose für Verkehrslärm mit den aktuellen Prognosedaten bzw. mit entsprechendem Prognosehorizont für den Straßen- und Schienenverkehr mit den aktuell gültigen Berechnungsgrundlagen RLS-90 und Schall 03 (2012) erarbeitet. Die erarbeitete schalltechnische Untersuchung vom 10.08.2015 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass um einen angemessenen Schallschutz in den Innenräumen zu gewährleisten, der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse II bis IV je nach Fassadenausrichtung erforderlich ist.
---	--

Der Begründung ist zu entnehmen: "da in den Baufeldern 1- 5 eine Bebauung schon vorhanden ist und lediglich das Baufeld 6 noch unbebaut ist, gelten die Festsetzungen für alle Baumaßnahmen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes." In den textlichen Festsetzungen (Teil B) im B-Plan-Entwurf unter Punkt 6 wurden die notwendigen Schallschutzklassen unter Ziffer 1 festgesetzt. Unter Ziffer 2 ist der Schutz für Schlafräume festgesetzt und es wird auf den Planeintrag (grün) verwiesen. Unter Ziffer 3 wurde festgesetzt, sollte eine Raumanordnung wie unter Ziffer 2 gefordert nicht möglich sein, so sind die Schlafräume mit einer Zwangslüftung bei geschlossenem Fenster auszustatten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Gebietsausweisung keine Bedenken.	Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Der Bericht wird Bestandteil der Begründung der Satzung. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
--	--

3.3 Raumordnung

ž Zustimmung

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass die von Seiten des Wirtschaftsentwicklungs- und Tourismusamtes im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung zum oben bezeichneten Bebauungsplan vorgetragenen Hinweise im nunmehr geänderten Berücksichtigung fanden. Wie bereits zum ursprünglichen Entwurf bestehen gegen das geplante Vorhaben auch nach erneuter Prüfung keine Bedenken. Unter Berücksichtigung des zwischenzeitlichen Inkrafttretens des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) mit gleichzeitigem Außerkrafttreten des Landesplanungsgesetzes wird darauf hingewiesen, dass nunmehr entsprechend § 13 Abs. 2 LEntwG LSA die landesplanerische Abstimmung der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt. Bereits zum ursprünglichen Entwurf wurde von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Der nunmehr vorliegende geänderte Entwurf des Bebauungsplans liegt der obersten Landesentwicklungsbehörde zur erneuten Prüfung vor. Das Ergebnis der Prüfung ist derzeit nicht bekannt.	Übereinstimmung, die gegebenen Hinweise wurden in den überarbeiteten Entwurf berücksichtigt. Keine Bedenken zum Planziel. Ist bekannt, mit Inkrafttreten des neuen Landesentwicklungsgesetzes am 01.07.2015 ist die landesplanerische Abstimmung sowie die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben auf die oberste Landesentwicklungsbehörde übergegangen. Zuständig ist das Referat 44 des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt. Die obere Landesentwicklungsbehörde (Referat 44) hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen festgestellt, dass auch der überarbeitete Entwurf (Stand September 2015) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.
--	---

Abschließend wird nochmals darauf hingewiesen, dass Ziele der Raumordnung bei Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen generell zu beachten sind, während Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Dies trifft sowohl auf die Vorgaben des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) als auch auf den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) zu.	Anpassung der Formulierung.
---	------------------------------------

3.4 Brand-und Katastrophenschutz

ž Zustimmung, Hinweise

<u>Kampfmittel</u> Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können	Überprüfung anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen. Dies entspricht dem Kenntnisstand. Zur Kenntnis genommen.
--	--