

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

**1. Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr, Ref. 44**

→ **Zustimmung**

Stellungnahme vom 18.11.2015
Zeichen.: 44.22-20221/31-00090.1

<u>Landesplanerische Feststellung</u> Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West", der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die landesplanerische Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
<u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen, ist aufgrund seines Geltungsbereiches vom ca. 76,9 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.	Übereinstimmung, entspricht der Begriffsbestimmung § 3 ROG. Zur Kenntnis genommen, auf Grund der räumlichen Ausdehnung und den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung ist die geplante Änderung des Bebauungsplanes raumbedeutsam.
<u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Mit der zwischenzeitlich eingetretenen Änderung der globalen, wirtschaftlichen Aspekte zur Ansiedlung und Entwicklung von Projekten der Photovoltaik ist auch die Nachfrage nach ausgewiesenen Sondergebieten für Photovoltaik stark rückläufig, hingegen aber liegen konkrete Anfragen nach gewerblichen Bauflächen in direkter Lage zur Autobahn vor. Deshalb soll der Bebauungsplan geändert werden. Es ist vorgesehen, die bisher als "Sonstiges Sondergebiet Solar" ausgewiesene Teilfläche in "Industriegebiet" umzuwandeln. Gleichzeitig soll auch die geplante Verkehrsanbindung und die innere Erschließung der gesamten Fläche dargestellt werden.	Übereinstimmung, Anlass der Planänderung ist nicht nur die Änderung der globalen, wirtschaftlichen Aspekte der Ansiedlung und Entwicklung von Projekten der Photovoltaik, sondern auch die konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers nach gewerblichen Bauflächen in direkter Lage zur Autobahn. Dies entspricht dem Inhalt der geplanten Änderung.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Im LEP 2010 wurde die Stadt Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum (Z 37) und als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 58) festgelegt. Die Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen (G 48). Mit den im LEP 2010 und im REP A-B-W festgeschriebenen Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung hat sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen hinreichend auseinandergesetzt. Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung können nunmehr die bisher bestehenden raumordnerischen Bedenken, hervorgerufen durch den Interessenkonflikt der Ausweisung einer Solarfläche auf einer Fläche des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen, ausgeräumt werden. Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass die geplante Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen, nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht. Die Unterlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Sonnenallee-West der Stadt Bitterfeld-Wolfen lagen ebenfalls vor. Dazu wurde mit Schreiben vom 01.09.2015 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben.	Die Erfordernisse der Raumordnung sind in diesen beiden Raumordnungsplänen festgelegt. Der Landesentwicklungsplan (LEP 2010) stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt entwickelt. Übereinstimmung, der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums zugewiesen und als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Die geplante Änderungsabsicht steht mit Grundsatz 48 des LEP 2010 im Einklang, dem zufolge Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe nicht für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Verfügung stehen sollen. Übereinstimmung, mit der Änderung kann der bestehende Interessenskonflikt ausgeräumt werden. Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West", der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die landesplanerische Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt vor und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum zugehörigen Änderungsverfahren.
Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.	Die zustimmende Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft zur geplanten Änderung liegt vor.
Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.	Bindungswirkung ist bekannt.

<u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. : 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32).	Führung des Raumordnungskatasters ist bekannt.
<u>Hinweis zur Datensicherung</u> 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. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.	Ist bekannt. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt werden dem Referat 44 diese sowie eine Ausführung der rechtswirksamen Planunterlagen übersandt. Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der formalen Beteiligung zum Entwurf.

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Bündelungsstelle

Stellungnahme vom 27.11.2015
Az.: 21102/01-01123.4

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

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

→ **Zustimmung**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus fachlicher Sicht in Bezug auf die Belange des Referates 307 keine Einwände entgegen.	Zur Kenntnis genommen, keine Einwände zur geplanten Gebietsänderung aus Sicht der Oberen Luftfahrt- und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr.
--	---

2.2 Referat 401, Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

→ **keine Betroffenheit, Hinweis**

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, keine Berührung mit Belangen der oberen Abfallbehörde. Übereinstimmung mit Kenntnisstand.
<u>Hinweis</u> Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.	Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf liegt vor.

2.3 Referat 402, Obere Immissions-schutzbehörde

→ **Zustimmung, Hinweise**

Das Plangebiet befindet sich westlich des Industriegebietes Sonnenallee- Mitte und östlich der Autobahn A9. Der derzeitige Bebauungsplan sieht die Ausweisung von GI- Flächen sowie eines ca. 31 ha umfassenden Sondergebietes Photovoltaik vor. Im Zuge der Änderung soll das SO-Gebiet in gewerbliche Bauflächen (Gle) umgewandelt werden. Zum Schutz der im Abstand von > 1.200 Meter gelegenen Wohnbebauung Thalheim sowie der Ortschaften Heideloh und Rödgen vor Lärmbelastungen sind im gültigen Bebauungsplan Schallemissionshöchstwerte (flächenbezogenen Schallleistungspegeln) in abgestufter Form festgesetzt. Im Zuge der Änderung macht sich auf Grund der Erweiterung der Gle- Flächen eine schalltechnische Neukontingentierung erforderlich.	Dies entspricht der örtlichen Gegebenheit sowie dem geplanten Änderungsinhalt. Übereinstimmung, Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine Schallimmissionsprognose vom 01.11.2010. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgeschriebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) sind jedoch mit der vorliegend geplanten Änderung der Gebietsausweisung so nicht mehr anwendbar.
--	---

Die Kontingentierung erfolgt auf Grundlage einer angepassten Schallimmissionsprognose für den Bebauungsplan "Sonnenallee- West" (Schallschutzbüro DIETE & Partner, Bitterfeld, 12.10.2015).

Die Schallimmissionsprognose ist im Wesentlichen nachvollziehbar. Es wird nachgewiesen, dass bei vollständiger Auslastung des Plangebietes Sonnenallee-West die schalltechnischen Orientierungswerte laut dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schallschutz im Städtebau an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen in Thalheim, Heidelberg und Rödgen um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden. Somit trägt das Plangebiet zu keiner relevanten Erhöhung der Vorbelastungssituation durch die bestehenden bzw. in Entwicklung befindlichen gewerblich-industriellen Nutzungen bei.

Die Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691 bietet die Möglichkeit auf den Einzelfall bezogen entsprechend der konkreten örtlichen Situation Zusatzkontingente für einzelne, definierte Richtungssektoren zu berücksichtigen. In diesem Sinne werden die Richtungssektoren A bis F festgelegt und jeweils entsprechende Zusatzkontingente angegeben. Grundsätzlich handelt es sich dabei um eine sinnvolle Festsetzungsmöglichkeit.

Bedenken bestehen allerdings gegen die Engräumigkeit der definierten Sektoren:
Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	74,2	162,6	14	8
B	162,6	243,3	9	2
C	243,3	267,8	7	0
D	267,8	343,6	7	0
E	343,6	68,8	7	0
F	68,8	72,0	8	2
G	72,0	74,2	8	2

Hier sollten im Sinne der planerischen Vorsorge gewisse Sicherheiten vorgesehen werden:

Es wird vorgeschlagen, die Sektoren wie folgt festzulegen:

A 77 – 160° 14/8 dB(A) EK,zus,T / EK,zus,N
B 160 - 240° 9/2 dB(A) EK,zus,T / EK,zus,N

Zusammenfassung der Sektoren C bis G zu C
C 240 – 77° 7/0 dB(A) EK,zus,T / EK,zus,N

Übereinstimmung, im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurde deshalb die Schallkontingentierung neu berechnet und neu zoniert.

Dies ist das Ergebnis der Schallimmissionsprognose.

Die Stellungnahme der oberen Immissions-schutzbehörde wurde dem mit der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose beauftragten Schallschutzbüro zur Kenntnis weitergereicht.

Im Zuge der Planfortschreibung zum Entwurf sind die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise fachlich durch den Sachverständigen des Schallschutzbüros aufzunehmen und entsprechend zu berücksichtigen und in die Unterlagen zum Entwurf einzuarbeiten.

Die Entwurfsunterlagen einschließlich der überarbeiteten Schallimmissionsprognose werden der oberen Immissionsschutzbehörde im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals zur Stellungnahme vorgelegt.

2.4 Referat 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft

→ keine Berührung

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasserwirtschaft.
<u>Hinweis:</u> Aktualisierung WG LSA Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288, 342) WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1520)	Redaktionelle Aktualisierung in den Entwurfsunterlagen.

2.5 Referat 405, Obere Behörde für Abwasser

→ 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 Änderungsinhalt seitens der Oberen Behörde für Abwasser.

2.6 Referat 407, Obere Naturschutzbehörde

→ keine Berührung, Hinweis

Vom Vorentwurf der 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt - Bitterfeld, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde. Zum Vorentwurf der Änderung des BPL bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises keine Bedenken.
<u>Hinweis:</u> 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	Bei der zukünftig zu beanspruchenden Fläche handelt es sich um eine derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftete Fläche. Bestandteil der Unterlagen zur vorliegend geplanten Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb auch eine Feldhamsterkartierung.

	Im Ergebnis der Kartierung wurde festgestellt, dass keine reguläre Besiedelung durch den Feldhamster vorliegt und auch nicht wahrscheinlich ist.
--	--

2.7 Referat 502, Obere Denkmalschutzbehörde 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.	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die geplante Änderung betrifft somit nicht die Belange des Referates 502.
---	---

3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 30.11.2015
Az.: 63-02937-2015-52

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.
--	---

3.1 Raumordnung

→ Zustimmung, Hinweise

Aus den vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass infolge der zwischenzeitlich eingetretenen Änderung der globalen wirtschaftlichen Aspekte zur Ansiedlung und Entwicklung von Projekten der Photovoltaik aber auch anlässlich vorliegender konkreter Anfragen nach gewerblichen Bauflächen in direkter Lage zur Autobahn der rechtskräftige Bebauungsplan "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen geändert werden soll. Das derzeit ausgewiesene "Sonstige Sondergebiet Solar" soll nunmehr als "Industriegebiet" festgelegt werden. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 76.9 ha.	Übereinstimmung, dies entspricht dem Anlass der Planänderung. Entspricht dem Inhalt der Änderung.
--	---

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 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 LEntwG LSA raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen sind. Diesbezüglich entscheidet die oberste Landesentwicklungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA, ob zur landesplanerischen Abstimmung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens oder eine landesplanerische Stellungnahme geboten ist. Im Rahmen der Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung wird von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde festgestellt, ob das geplante Vorhaben raumbedeutsam im Sinne des ROG und - bei erfolgter Feststellung der Raumbedeutsamkeit - ob dieses mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Planungsunterlagen liegen der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung vor. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt. Die das Vorhaben einschlägig betreffenden Vorgaben der Regional- und Landesplanung wurden in den vorliegenden Unterlagen ausführlich und zutreffend dargestellt. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den zutreffenden Vorgaben der Raumordnung ist erfolgt. Gegen das geplante Vorhaben bestehen von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde mithin keine Bedenken.	Entspricht der Begriffsbestimmung § 3 ROG. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen, ist aufgrund seines Geltungsbereiches vom ca. 76,9 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend Die obere Landesentwicklungsbehörde (Referat 44) hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen festgestellt, dass der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Die Stellungnahme der oberen Landesentwicklungsbehörde, Referat 44 wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Änderungsverfahren. Übereinstimmung, in den Unterlagen zum Vorentwurf wurden die Vorgaben der Regional- und Landesplanung ausführlich dargestellt. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den zutreffenden Vorgaben der Raumordnung ist erfolgt. Die Zustimmung der unteren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.
Dennoch machen sich im Rahmen der Aufstellung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplans folgende redaktionelle Korrekturen bzw. Ergänzungen erforderlich: Hinsichtlich des in Kapitel 2 "Ziele der Raumordnung" der Begründung und in Kapitel 1b) des Umweltberichtes Punkt "Raumordnung, Landesplanung" benannten Sachlichen Teilplans "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 29.11.2012, in Kraft seit 23.02.2013, wird darauf hingewiesen, dass dieser am 21.10.2015 durch das OVG Magdeburg für unwirksam erklärt wurde.	Zur Kenntnis genommen. Redaktionelle Aktualisierung in den Entwurfsunterlagen.

Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Sachlichen Teilplans Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (1. Entwurf vom 20.02.2015, Abwägungsbeschluss vom 18.09.2015) sind als unbenannter öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen. In Kapitel 4 "Altlasten" (Absatz 4) wird ein dahingehender Korrekturbedarf gesehen, dass das Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu informieren ist.	Redaktionelle Korrektur in den Entwurfsunterlagen.
Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken von Seiten der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus.

3.2 Brand- und Katastrophenschutz

Katastrophenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit 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.	Überprüfung anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen. Entspricht dem Kenntnisstand. Zur Kenntnis genommen.
---	---

Brandschutz

→ Zustimmung, Hinweise

Aus der Sicht des Brandschutzes wird dem vorliegenden Planentwurf zugestimmt, wenn nachstehende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden : Die Installation des von der Pumpstation gespeisten Hydrantensystems hat in derselben Art und Weise zu erfolgen wie in dem angrenzenden vorhandenen Baugebiet "Sonnenallee-Mitte", d.h. unter Beachtung des zulässigen Löschbereiches von maximal 300 m sind Überflurhydranten vorzusehen. Die Überflurhydranten sind vorzugsweise an den Zufahrtsbereichen der entsprechenden Grundstücke zu installieren.	Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf zur Beachtung aufgenommen.
---	--

Der Hydrantenplan ist in der Planungsphase mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (Amt BKR) des Landkreises Anhalt-Bitterfeld abzustimmen und nach Fertigstellung des Löschwassersystems ist ein Exemplar dem Landkreis, Amt BKR, auszuhändigen.	Im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Der Hinweise wird ergänzend in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.
---	--

3.3 Denkmalschutz

→ Zustimmung, Hinweise

Gegen die unter Punkt 3 (Denkmalschutz) der Begründung zu vorliegender o. g. Planung getroffenen Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmalen werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde grundsätzlich keine Einwände vorgetragen. Im letzten Satz - " Alle Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen nach § 14 Denkmalschutzgesetz." - ist nach "denkmalrechtlichen" das Wort "Genehmigung" einzufügen.	Keine Einwände aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde. Redaktionelle Ergänzung erforderlich.
---	---

3.4 Kreisstraßen

→ Zustimmung, Hinweis

Als Träger der Straßenbaulast für die Kreisstraßen bestehen seitens des Landkreises keine Einwände. Das besagte Plangebiet liegt an der Kreisstraße K 2055. Eine Anbindung an die K 2055 ist gemäß Erschließungsvariante 5 nicht geplant. Auf Grund der Grünfläche von mindestens 84m zwischen der K 2055 und der Baugrenze ist der § 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 7 StrG LSA, in dem es um die Einhaltung einer Anbauverbotszone von mindestens 20,00 m geht, nicht von Bedeutung. Das Gleiche gilt für die Anbaubeschränkungszone von 40,00 m lt. § 24 Abs. 2 und Abs. 7 StrG LSA	Zustimmung zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung. Dies entspricht dem Ergebnis der zum Vorentwurf durchgeführten Variantenuntersuchung zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes Übereinstimmung, mit der festgesetzten Grünfläche von 84 m Breite sind die Anbauverbotszonen nach dem Straßengesetz LSA hier nicht von Bedeutung.
---	---

3.5 Gesundheitswesen

→ Hinweise

Sollten Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erneuert werden, möchte ich darauf hinweisen, dass das Verlegen der Rohrleitungen nur nach anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden darf und die verwendeten Materialien ebenso diesen Regeln entsprechen müssen.	Ist bekannt. Bei der Errichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Nach der Verlegung der TW-Leitungen sind die hygienischen Vorschriften einzuhalten (vgl. Begründung Pkt. Ver- und Entsorgung).
--	--

Das im Objekt verwendete Trinkwasser muss generell der gültigen Trinkwasserverordnung – TrinkwV entsprechen. Vor der Inbetriebnahme der Leitung sollte sich der Bauherr hinsichtlich der notwendigen mikrobiologischen Trinkwasseruntersuchung rechtzeitig mit einer akkreditierten Trinkwasseruntersuchungsstelle zwecks Terminvereinbarung zur Probenentnahme in Verbindung setzen.	Hinweise werden ergänzend in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.
Im Interesse eines vorsorglichen umweltbezogenen Gesundheitsschutzes hinsichtlich der Abstände zu den Wohn-, Misch- bzw. Dorfgebieten sollte der Abstandserlass (RdErl. des MU vom 26.08.1993, MBL.LSA Nr. 67/1993) berücksichtigt und dabei insbesondere für neue, nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen die in der Anlage 1 des Erlasses genannten Schutzabstände gewährleistet werden. Bezüglich des Schallschutzes verweisen wir auf die festgelegten Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV und auf die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.	Zum Schutz nahegelegenen Wohnbebauung sind schon im rechtskräftigen Bebauungsplan Schallemissionshöchstwerte (flächenbezogenen Schallleistungspegeln) in abgestufter Form festgesetzt wurden. Auf Grund der geplanten Erweiterung der Gle-Flächen im Zuge der vorliegenden Änderung wurde eine schalltechnische Neukontingentierung erforderlich. Diese Kontingentierung erfolgte auf Grundlage einer angepassten Schallimmissionsprognose, in deren Ergebnis nachgewiesen wurde, dass die geplante Änderung zu keiner relevanten Erhöhung der Vorbelastungssituation durch die bestehenden bzw. in Entwicklung befindlichen gewerblich- industriellen Nutzungen beiträgt.

3.6 Altlasten / Bodenschutz

→ Zustimmung, Hinweise

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis. Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes südlich der Rödgener Straße sind in der 1. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen eine verfüllte Grube, eine verfüllte Hohlform und Ablagerungsbereiche ausgewiesen. In der 2. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen ist noch ein Ablagerungsbereich mit der Kataster Nummer 2148 registriert.	Führung des flächendeckenden Katasters von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist bekannt. Beprobungs- und Bewertungsverfahren ist bekannt. Die im Altlastenkataster ausgewiesenen Ablagerungsbereiche im Bereich des Bebauungsplanes werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.
--	--

Als Abfallarten sind Bauschutt, Hausmüll, Feldsteine und Sperrmüll recherchiert worden. Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen mir nicht vor. Die Computerausdrucke, Auszüge aus der 1. und 2. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen, lege ich dem Schreiben als Anlage bei. Dem Grünordnerischen Begleitplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die verfüllte Grube; Hohlform und Ablagerungsbereiche vorwiegend als Grünflächen ausgewiesen sind.	Die in der Stellungnahme gegebenen Informationen dazu werden ergänzend nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. Die Stellungnahme nebst den Computerausdrucken wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum vorliegenden Änderungsverfahren
Bei Erdarbeiten auf den Flächen ist Folgendes zu beachten: 1. Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) 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 iV mit Teil I in der Fassung vom 6. November 2003 zu erfolgen.	Die Hinweise werden ergänzend nachrichtlich in die Begründung zur Beachtung aufgenommen.
Gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Flächen waren bisher im Bereich des Baugebietes "Sonnenallee-West" als Sondergebiet Solar ausgewiesen und sollen nun als Industrie- bzw. Gewerbegebiet gekennzeichnet werden. Aus meiner Sicht erfolgt eine sehr erhebliche zusätzliche negative Umweltauswirkung (Schutzgut Boden) durch eine industrielle bzw. gewerbliche Nutzung/Flächenversiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. (Auch wenn nur die Änderung betrachtet werden soll, bleibt der Fakt ja zu bewerten). Ausgleichsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen zum Bodenschutz sind vorgesehen (Seiten 20 und 21 des Umweltberichtes). LI. Zusammenfassung (Begründung, Vorentwurf September 2015) stehen Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen nicht zur Verfügung. Vielleicht kann bei Begrünungsmaßnahmen eine Entsorgung von Materialien und eine Abschlußbeprobung im o.g. Bereich der Altlastverdachtsfläche (verfüllte Grube, Hohlform, Ablagerungen) erfolgen, so dass diese dann im Altlastenkataster passiviert werden kann.	Mit einer zukünftigen Ansiedlung von Gewerbe entsteht eine unvermeidbare Versiegelung des bisher als Ackerfläche genutzten Bodens. Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens geht die landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Es gilt zu beachten, dass ausschließlich die Änderung einer bisherigen Ausweisung eines Baugebietes in ein anderes Baugebiet vorgenommen wird. Die Thematisierung als Baugebiet ist bereits zuvor längst abgeschlossen worden. Die Anregung wird ergänzend als mögliche Maßnahme zum Bodenschutz aufgenommen.

3.7 Naturschutz / Landschaftspflege

→ Zustimmung

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der 1. B-Planänderung (Vorentwurf) nicht entgegen. Die Gebietsausweisung stellt sich wie folgt dar: <table><tr><td>GE-/ GI-Flächen</td><td>561.830 m²</td></tr><tr><td>Straßen, Zufahrt</td><td>15.280 m²</td></tr><tr><td>Grünflächen</td><td>192.740 m².</td></tr></table> Weiterhin werden zusätzlich erforderliche grünordnungsplanerische Ausgleichsflächen in Anlehnung an die rechtskräftigen Maßnahmen unter Anwendung des Kompensationsmodells Sachsen-Anhalt mit dem Ergebnis festgesetzt, dass der Eingriff vollständig im Satzungsgebiet kompensiert wird (s. Planzeichnung). Im Ergebnis der Feldhamsterkartierung (17.08.2015; ÖKOTOP GbR) wurde festgestellt, dass keine reguläre Besiedlung durch den Feldhamster vorliegt und auch nicht wahrscheinlich ist.	GE-/ GI-Flächen	561.830 m ²	Straßen, Zufahrt	15.280 m ²	Grünflächen	192.740 m ² .	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen dem geplanten Änderungsinhalt nicht entgegen. Dies entspricht den Flächengrößen der zukünftigen Nutzungen. Übereinstimmung, die mit der Änderung einhergehenden zusätzlichen Ausgleichsmaßnahme wurden in Anlehnung der rechtskräftigen Maßnahmen festgesetzt. Übereinstimmung, im Ergebnis der Kartierung ist keine Besiedlung durch den Feldhamster festzustellen.
GE-/ GI-Flächen	561.830 m ²						
Straßen, Zufahrt	15.280 m ²						
Grünflächen	192.740 m ² .						

3.8 Immissionsschutz

→ Zustimmung, Hinweise

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden. In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raum bedeutsamen 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 für eine bisher als "sonstiges Sondergebiet Solar" ausgewiesene Teilfläche im Geltungsbereich des B-Plans "Sonnenallee West" eine Änderung der Gebietsausweisung in "Industriegebiet" erfolgen. Weiterhin waren die maximal zulässigen Emissionskontingente L(EK) für die nun ausgewiesenen 7 Teilflächen zu ermitteln. Für bestimmte Richtungssektoren wurden gemäß der DIN 45691 :2006-12 Richtungssektoren mit Zusatzemissionskontingenten ermittelt.	Übereinstimmung, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dies entspricht den Zielen der Planänderung. Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist eine Schallimmissionsprognose vom 01.11.2010. Die darin festgeschriebenen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FSP) waren jedoch mit der vorliegend geplanten Änderung der Gebietsausweisung so nicht mehr anwendbar.
---	---

Das Schallgutachten vom 12.10.2015 (Schallschutzbüro Diete, SSB 02315) hat für die Teilflächen Gle1, Gle3 bis Gle7 und GEe2 die maximal möglichen Emissionskontingente L(EK) ermittelt. Auf die Ermittlung der planerischen und der vorhandenen Vorbelastung wurde mit der Begründung verzichtet, da die Emissionskontingente so ermittelt wurden, dass die daraus folgenden Immissionskontingente L(IK) an den jeweiligen schutzbedürftigen Bebauungen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten (Abschnitt 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm). Nach der Ziffer 4.1 der DIN 45691 :2006-12 ist bei der Ermittlung der Emissionskontingente auf die Orientierungswerte der DIN 18005-1 zurückzugreifen. Erst im konkreten Genehmigungsverfahren einer (gewerblichen) Anlage ist die TA Lärm heranzuziehen. Im Vorgutachten vom 01.11.2010 (Schallschutzbüro Diete, SSB 04010) wurden diese korrekt nach der DIN 18005-1 als Orientierungswerte bezeichnet. Die Zitierung und Anwendung des Abschnitt 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm setzt weiterhin voraus, dass bereits eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung vorliegt. Nach Ziffer 3.4 der DIN 45691 :2006-12 ist die Vorbelastung (L_{vor}, j) nicht identisch mit der Vorbelastung nach der TA Lärm. Im Schallgutachten vom 01.11.2010 (Schallschutzbüro Diete, SSB 04010) wurde die planerische Vorbelastung durch bestehende B-Plane in Tabelle 2 ausgewiesen. Diese überschreitet die Orientierungswerte nicht. Somit kann hier nicht Abschnitt 3.2.1 Abs. 2 zitiert werden, sondern eher Abs. 6 des gleichen Abschnittes der TA Lärm. Eine Unterschreitung der Orientierungswerte nach der DIN 18005-1: 1987 -05 Beiblatt 1 um mindestens 6 dB(A) in Anlehnung an Abschnitt 3.2.1 Abs. 6 der TA Lärm, wird im Rahmen des Vorsorgeprinzips zugestimmt und wurde durch das aktuelle Schallgutachten nachgewiesen. Das Schallgutachten vom Schallschutzbüro Diete stellt plausibel und nachvollziehbar, bis auf die genannten Formfehler, die Ermittlung der möglichen Emissionskontingente dar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Gebietsausweisung und die Emissionskontingentierung keine Bedenken.	Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens wurde deshalb die Schallkontingentierung neu berechnet und neu zoniert. Dies ist das Ergebnis der Schallimmissionsprognose. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wurde dem mit der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose beauftragten Schallschutzbüro zur Kenntnis weitergereicht. Im Zuge der Planfortschreibung zum Entwurf sind die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise fachlich durch den Sachverständigen des Schallschutzbüros aufzunehmen und entsprechend zu berücksichtigen und in die Unterlagen zum Entwurf einzuarbeiten. Die Entwurfsunterlagen einschließlich der überarbeiteten Schallimmissionsprognose werden der unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals zur Stellungnahme vorgelegt.
---	--

3.9 Planungsrecht

→ Zustimmung, Hinweise

In die Begründung sind Aussagen zum Verhältnis Flächennutzungsplan- Bebauungsplan aufzunehmen. Nach meinem Kenntnisstand erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zur zeitgleichen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.	Übereinstimmung, die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen. In die Begründung zum Entwurf werden ergänzende Aussagen dazu aufgenommen.
Laut Eintrag in der Planzeichnung verläuft durch das Teilgebiet Gle 7 eine Ferngasleitung. Sofern für diese Leitung ein Schutzstreifen, der nicht überbaubar ist, erforderlich sein sollte, ist dieser in der Planzeichnung entsprechend zu kennzeichnen.	Danke für den Hinweis, redaktionelle Ergänzung der Darstellung des Schutzstreifens nach der Planzeichenverordnung.
Nach der textlichen Festsetzung 1.04 sollen die öffentlichen Erschließungsanlagen ausnahmsweise gemäß § 31 Abs.1 BauGB auch als private Erschließungsanlagen zugelassen werden können. Dies soll auch innerhalb der einzelnen, großflächigen Baufelder gelten. Für Verkehrsflächen einen Ausnahmetatbestand in den Bebauungsplan aufzunehmen, entspricht nicht dem Anwendungsbereich des § 31 BauGB. Grundsätzlich ist die gesicherte Erschließung für die Bebauung nach den Vorschriften der §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB unverzichtbar und gehört schon aus diesem Grund nicht zu den Festsetzungen im Sinne des § 31 Abs. 1 und 2 BauGB, von denen Ausnahmen oder Befreiungen erteilt werden können (BVerwG 4. Senat, Urt. v. 21.02.1986, 4 C 10/83). Sofern im Bebauungsplan lediglich die Verkehrsfläche (ohne Zusatz privat oder öffentlich) festgesetzt wird, ist diese sowohl als öffentliche als auch als private Verkehrsfläche realisierbar. Im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren zu den einzelnen Vorhaben ist dann bei privaten Verkehrsflächen jeweils der Nachweis der rechtlichen Sicherung gemäß § 4 Abs. 1 BauO LSA zu erbringen.	Übereinstimmung, dies wurde so im Vorentwurf zur Planänderung als Textliche Festsetzung aufgenommen. Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Im Entwurf werden die geplanten Verkehrsflächen ohne Zusatz „privat“ / „öffentlich“ festgesetzt.

Bündelungsstelle

Hinsichtlich der Belange des Wasserrechts, des Bauordnungsrechts sowie aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen vorliegenden Bebauungsplanentwurf.	Zur Kenntnis genommen.
--	-------------------------------

**4. Regionale Planungsgemeinschaft
Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**
Stellungnahme vom 03.11.2015
Az.: 01 21 01/35/15

→ **Zustimmung, Hinweis**

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.
• 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. • In Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind II, 1. Entwurf vom 20.02.2015, Abwägungsbeschluss der Regionalversammlung zu Anregungen und Bedenken am 18.09.2015) • Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014)	
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans auf ca. 76,9 ha ist die Änderung von "Sonstiges Sondergebiet Solar" in "Industriegebiet" geplant.	Dies entspricht dem Ziel der Änderung.
Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind in o.g. Raumordnungsplänen für den Planänderungsbereich festgelegt worden: • regional bedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie- und Gewerbe "Thalheim-Sandersdorf-Heideloh-Wolfen (MicroTechPark)" gem. Ziel 5.4.1.2 REP A-B-W • Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung B 183 südlich des Änderungsgebietes gem. kartografischer Darstellung REP A-B-W	Die Erfordernisse der Raumordnung für den Planbereich sind in der Begründung unter Pkt. „Ziel der Raumordnung“ aufgeführt.
Die Planänderung entspricht den regional-planerischen Erfordernissen der Raumordnung.	Die geplante Änderung widerspricht nicht den Erfordernissen der Raumordnung.

<u>Hinweis</u> Der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 29.11.2012 wurde durch das OVG Magdeburg am 21.10.2015 für unwirksam erklärt.	Entspricht dem Kenntnisstand. Zu berücksichtigende Erfordernisse der Raumordnung sind im in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind 11, 2. Entwurf vom 27.11.2015) enthalten.
--	--

5. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Stellungnahme vom 26.11.2015
Zeichen: 32.22-34290-2587-22052/2015

Bergbau

→ **Zustimmung**

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.	Entspricht dem Kenntnisstand. Zur Kenntnis genommen.
--	---

Geologie

→ **Bedenken, Hinweise**

Zur Bebauungsplanung "Sonnenallee-West" war das LAGB in den Jahren 2010 bis 2015 mehrfach beteiligt und hat sich z.T. ausführlich zu bodenfachlichen, hydro- und umweltgeologischen Belangen geäußert, die Stellungnahmen sind weiterhin gültig.	Die Stellungnahmen sind Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum rechtskräftigen Bebauungsplan.
Zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen im OT Rödgen werden darüber hinaus aus bodengeologischer Sicht folgende Bedenken geäußert:	Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes besteht für die Fläche verbindliches Baurecht. Die seitdem vollzogene ackerbauliche Nutzung des Bodens versteht sich daher als Toleranz bis zur tatsächlichen notwendigen Inanspruchnahme der Fläche.
Die vorgesehenen A/E-Maßnahmen stellen keine adäquate Kompensation für den Totalverlust von Bodenfunktionen im Plangebiet dar. Die Kompensation wird allenfalls für die Biotopwerte erreicht. Ausgehend von der Tabelle auf S. 7/8 der Grünplanung stellen sich Verlust und Kompensation für den Boden folgendermaßen dar: <u>Totalverlust</u> (100 % gegenüber Ausgangszustand) durch Versiegelung (Teilfläche 3, 4a, 5a): • 46,5 ha	Zur Ermittlung der Eingriffsfolgen der geplanten Änderung und Festlegung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wurde die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ angewandt. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzrechtlichen Bewertung der Eingriffe und der daraus erforderlichen durchzuführenden Maßnahmen im Land Sachsen-Anhalt dar.

<u>Teilaufwertung</u> der Bodenfunktionen durch Umwandlung von Acker in Grünland / Feldgehölz / Gehölz (Teilfläche 1, 4b, 5b, externe Fläche): Das Aufwertungspotential liegt bei ca. 30 % gegenüber dem Ausgangszustand (Ackernutzung), insbesondere durch Verbesserung von Bodenbiologie, Bodenstruktur und Humusgehalt. • 30,9 ha	Im Ergebnis der durchgeführten Gesamtbilanz ist der Eingriff und Ausgleich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die Beeinträchtigungen des Eingriffs vollständig.
Die Teilaufwertung innerhalb des Plangebietes wäre auch nur dann tatsächlich anzurechnen, wenn ausgeschlossen werden kann, dass durch die Bautätigkeit eine Schädigung der Bodenfunktionen auf den Teilflächen 1, 4b und 5b erfolgt. Da das erfahrungsgemäß nicht so ist, stellt die obige Anrechnung also bereits ein sehr optimistisches Szenario dar. Aber selbst unter dieser Annahme zeigt die Gegenüberstellung, dass keine adäquate Kompensation für den Eingriff in die Bodenfunktionen erfolgt. Aus diesem Grund wird gefordert, dass das anfallende Oberbodenmaterial zu Rekultivierung bzw. Renaturierung devastierter Altstandorte genutzt wird. Dazu sind konkrete Maßnahmen festzulegen und durch einen Bodenexperten bis zur Umsetzung fachlich zu begleiten. Potenziell in Frage kommende Flächen für Entsiegelung und Rekultivierung/Renaturierung von Böden enthält das Kataster der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen. Das Kataster enthält u. a. tausende von Verdachtsflächen und altlastverdächtige Flächen, für die keine Sanierungsverpflichtung der Verursacher bzw. Grundstückseigentümer besteht.	Durch die geplante gewerbliche Nutzung der Fläche sind Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung und Bodenabtrag bzw. -auftrag als Wirkungen zu erwarten. Da der Boden ein nicht reproduzierbares Schutzgut ist, stellt besonders die Versiegelung ein ökologisches Risiko dar. Im Teil 2 der Begründung „Umweltbericht zur Änderung“ wird auf bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz des Bodens hingewiesen. Diese werden im Rahmen der Planfortführung ergänzend in der Begründung als Empfehlung aufgenommen. In die Textlichen Festsetzungen zum Entwurf werden Maßnahmen zum Schutz des Bodens aufgenommen.

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 16.11.2015

Zeichen: 43-57 731/3-12.1 15-024633

→ Zustimmung, Hinweis

Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu. Die unter Punkt 3 der Begründung zum BPL gemachten Aussagen zu archäologischen Kulturdenkmalen sind grundsätzlich korrekt. Es fehlt in der letzten Zeile nach dem Wort "denkmalrechtlichen" das Wort "Genehmigung". Ich bitte darum, dieses nach zu tragen.	Danke für die Teilstellungnahme der Abt. Bodendenkmalpflege. Die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege zum Vorentwurf steht weiterhin aus. Redaktionelle Korrektur erfolgt.
---	--

7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Stellungnahme vom 09.11.2015
Zeichen.: 52 c -102-V24-7013987-2015

→ Zustimmung, Hinweis

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	Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung.
Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet befindlichen Grenzmarken wird in der Begründung des Vorentwurfes auf der Seite 11 im Punkt 6. Kataster- und Vermessungswesen verwiesen. Ich gehe davon aus, dass diese Auflagen und Vorgaben beachtet werden.	Übereinstimmung, in der Begründung wird auf die vorhandenen Grenzmarken zur Beachtung hingewiesen.
Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für die Vorentwurfszeichnung des Bebauungsplanes sowie den Grünordnerischen Begleitplan bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Die Liegenschaftskarte ist durch das Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (§ 13 Abs. 5 VermGeoG LSA) gesetzlich geschützt. Werden Auszüge aus diesem Kartenwerk vervielfältigt und verbreitet, bedarf es hierfür einer Erlaubnis, die beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) zu beantragen und auf der Planunterlage in entsprechender Form (Quellen-vermerk) nachzuweisen ist. Auf der Planzeichnung des Grünordnerischen Begleitplanes fehlt dieser Quellenvermerk mit der Angabe des verwendeten Kartenwerkes sowie der nachzuweisenden Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung entsprechend § 13 Abs. 5 VermGeoG LSA. Auf der Planzeichnung Teil A des Vorentwurfes ist der Vermerk aufgeführt, hier sind die Angaben zum Aktualitätsstand der Geodaten sowie das Akten-zeichen der Datenabgabe noch nicht eingetragen.	Übereinstimmung, die Kartengrundlage für die Vorentwurfszeichnung des Bebauungsplanes sowie den Grünordnerischen Begleitplan bildet jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Ist bekannt. Der Quellenvermerk bzw. die Angaben zum Aktualitätsstand der Geodaten sowie das Akten-zeichen der Datenabgabe werden entsprechend ergänzt.
Des Weiteren wurden Auszüge aus der Liegenschaftskarte zur Darstellung von Planungen auf den Seiten 15 bis 19 der Begründung und der Seite 11 der Schallimmissionsprognose verwendet. Auch für diese Daten fehlt der notwendige Quellenvermerk.	Der Quellenvermerk bzw. die Angaben zum Aktualitätsstand der Geodaten sowie das Akten-zeichen der Datenabgabe werden entsprechend ergänzt.

Die beiden Lagepläne in der Schallimmissionsprognose auf den Seiten 9 und 12 sind auf der Grundlage von Auszügen aus der Digitalen Topographischen Karte der Maßstabsreihe M 1:10.000 erstellt worden. Die Topographischen Karten sind durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG) geschützt. Für die Verbreitung und Vervielfältigung der Karten bedarf es ebenfalls einer entsprechenden Genehmigung, die beim LVerGeo zu beantragen und deren Erteilung auf den Planunterlagen nachzuweisen ist. Dieser Nachweis sowie die Angabe des verwendeten Kartenwerkes und dessen Aktualitätsstandes sind für diese beiden Planunterlagen noch nicht erfolgt.	Durch den Ersteller der Lagepläne entsprechend zu ergänzen.
In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht für die hier verwendeten Geodaten sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten sind, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen vom LVerGeo erhalten hat. Ergänzen bzw. vervollständigen Sie bitte die fehlenden Quellenvermerke.	Ergänzungen in den Planunterlagen zum Entwurf.

**8. Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost**
Stellungnahme vom 06.11.2015
Zeichen: O/2111-21102/115-2015

→ **Zustimmung, Hinweis**

Mit Schreiben vom 27.10.2015 erhielt ich die Information über das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 BauGB zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme. Die Planunterlagen habe ich überprüft. Nachfolgende Hinweise bzw. Anmerkungen möchte ich geben. Die verkehrliche Erschließung des Autohofes erfolgt über keine private Grundstückszufahrt. Zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost wurde eine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen, in welcher festgehalten ist, dass die Anbindung des Autohofes über eine öffentlich-rechtliche Verkehrsanlage erfolgt.	Beteiligung erfolgte als möglicherweise betroffene Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Zur verkehrlichen Erschließung des Grundstückes zum Autohof wurde zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt eine Kreuzungsvereinbarung geschlossen. Zur Erschließung des Grundstückes zum Autohof war die Anbindung des Gewerbehofes an die Bundesstraße B 183 im Bereich der Anschlussstelle der BAB A 9 durch Verlängerung der östlichen Verbindungsrampe in das Grundstück des Gewerbehofes erforderlich. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Bitterfeld-Wolfen mit der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost, eine Kreuzungsvereinbarung geschlossen.
---	--

	Da der Investor die Anbindung und Erschließung des Gewerbehofes auf eigene Kosten durchgeführt hat, wurde zwischen der Stadt und dem Investor eine Vereinbarung getroffen, in der sich der Investor verpflichtet, anstelle der aus der Kreuzungsvereinbarung verpflichteten Stadt die vertragsgegenständliche Maßnahme durchzuführen und die Kosten dafür zu übernehmen. Die missverständliche Formulierung der privaten Zufahrt in der Begründung wird korrigiert.
Für das nördlich und östlich vom Autohof gelegene Industriegebiet Gl e 1 ist die verkehrliche Erschließung nicht gesichert. Diese ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung konkret aufzuzeigen. Ich bitte um Berücksichtigung der aufgezeigten Punkte.	Die an den Autohof angrenzende Fläche (Gl e 1) befindet sich in vollständigem Eigentum des Investors des Autohofes. Dessen planerische Absichten sehen für die Fläche nördlich und östlich vom Autohof eine weitere Ansiedlung vor, die über das Gelände des Autohofes erschlossen werden soll. Die Begründung wird dahingehend präzisiert.

9. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau

Stellungnahme vom 18.12.2015
Frau Enkerts

→ **Zustimmung**

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Entwurfes keine weiteren Bedenken angezeigt, Die IHK Halle-Dessau begrüßt die Neuansiedlung und Expansion der bestehenden Firmen.	Keine Einwände zur geplanten Änderung der Gebietsausweisung zur Ansiedlung von Gewerbe. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
---	--

10. Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Stellungnahme vom 27.11.2015
Zeichen: 13.6 / 03-10_4

→ **Bedenken**

Mit dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und der Erweiterung des Geltungsbereiches reagiert die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf die geänderten raumordnerischen Rahmenbedingungen. Anstelle der Ausweisung einer Solarfläche ist eine Erweiterung der Fläche als "Gewerbeflächen" geplant.	Dies entspricht dem Planziel der Änderung zum Bebauungsplan.
In der Begründung fehlt unter den angegebenen Rechtsgrundlagen / Fachgesetzen das Landwirtschaftsgesetz des Landes Sachsen Anhalt (LwG LSA).	Ergänzende Aufnahme.

Nach § 15 des LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Es ist nicht ersichtlich, dass im Rahmen der nunmehr geänderten Bedingungen eine Prüfung nach § 15 des LwG LSA vorgenommen wurde. Vielmehr ist ein noch größerer Nutzungsentzug von intensiv genutztem Ackerland geplant. Im Umweltbericht wird ab Seite 10 festgestellt, "dass die derzeit noch ackerbaulich genutzten Bodenflächen im Änderungsgebiet Ackerflächen mit einer guten Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung darstellen und diese wertvolle Eigenschaft durch die Überbauung verlorengelht. Durch die geplante gewerbliche Nutzung der Fläche sind Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung und Bodenabtrag bzw. -auftrag als Wirkungen zu erwarten. Da der Boden ein nicht reproduzierbares Schutzgut ist, stellt besonders die Versiegelung ein ökologisches Risiko dar." Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob im "Jahr des Bodens 2015" Ackerland (hier bis zu 75 Bodenpunkte) tatsächlich bebaut werden soll oder ob die Chance genutzt wird, die Fläche als Landwirtschaftsfläche auszuweisen. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb hat diese Fläche von ca. 78 ha in sein Betriebskonzept fest integriert und ist an Richtlinien des Landes und der EU gebunden. Es besteht eine fünf jährige Bindungsfrist für die eingegangene Agrarmaßnahme "ökologischer Ackerbau". Bei Nichteinhaltung von Verpflichtungen drohen dem Betrieb u. a. Rückforderungen auch für die Vorjahre. Des Weiteren führt ein Entzug der Fläche zu Einkommensverlusten des Betriebes. Bereits in den Stellungnahmen des ALFF Anhalt vom 03.02.2010, 24.08.2010, 07.03.2011 und 01.03.2012 wurde, wie auch im Umweltbericht, auf den Boden als nicht reproduzierbares Schutzgut hingewiesen. Der geplanten 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt.	Die Bedenken des ALFF werden zur Kenntnis genommen und ausgewertet. Übereinstimmung, dies ist die Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden im Zusammenhang mit der geplanten Änderung. Für das Baugebiet wurde im Jahr 2012 der Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ aufgestellt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes besteht für die Fläche verbindliches Baurecht. Die seitdem vollzogene Bewirtschaftung des Bodens versteht sich daher als Toleranz bis zur tatsächlichen notwendigen Inanspruchnahme der Fläche. Die Änderungsfläche ist im Landesentwicklungsplan (LEP 2010) als <i>Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen "bereits vorhandener Standort Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" gem. Ziel 58 LEP-ST 2010</i> und im Regionalen Entwicklungsplan (REP-A-B-W) als <i>regional bedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie- und Gewerbe "Thalheim-Sandersdorf-Heideloh-Wolfen (MicroTechPark) (Ziel 5.4.1.2)</i> ausgewiesen. Die geplante Änderung entspricht demgemäß den Erfordernissen der Raumordnung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen (Ziel 60 LEP 2010). Auf Grund der dem Standort der Änderungsfläche eindeutig zugewiesenen regional- und landesplanerischen Funktionen ist der Weiterentwicklung der gewerblichen und industriellen Nutzung der Vorrang einzuräumen. Es gilt zu beachten, dass ausschließlich die ÄNDERUNG einer bisherigen Ausweisung eines Baugebietes in ein anderes Baugebiet vorgenommen wird. NUR DAS ist die Fragestellung, die in dem Änderungsverfahren in der Beteiligung behandelt wird. Die Thematisierung als Baugebiet an sich ist bereits zuvor längst abgeschlossen worden.
---	--

Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschafts- anpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.	Sachstand zur Flurneuordnung wird zur Kenntnis genommen
Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen- Anhalt zu Grunde liegen, sind im ALFF Anhalt weder anhängig noch geplant.	Sachstand zum ländlichen Wegebau wird zur Kenntnis genommen
Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.	Sachstand zum Programm RELE wird zur Kenntnis genommen

11. BVVG GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.

12. MVL Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt

Stellungnahme vom 19.11.2015
Zeichen: A 450/15

→ Zustimmung

Unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden. Die Beantragung eines Erlaubnisscheines für Erdarbeiten ist nicht erforderlich	Übereinstimmung mit Kenntnisstand, keine Anlagen oder Anlagenteile der MVL GmbH im Geltungsbereich der Änderung. Zur Kenntnis genommen.
---	--

13. LMBV mbH

Stellungnahme vom 19.11.2015
Zeichen: A 450/15

→ Zustimmung, Hinweise

Mit unserer Stellungnahme vom 01.10.2015 zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des o.g. Bebauungsgebietes hatten wir ausführ- liche Hinweise zum Verfahren übermittelt. Da es sich um das gleiche Gebiet handelt, behalten diese auch weiterhin Gültigkeit. Erneut sowie teilweise ergänzend weisen wir auf folgende Punkte hin:	Zur Kenntnis genommen. Da es sich jedoch um zwei voneinander getrennt laufende Planverfahren (FNP - Vorbereitender Bauleitplan, BPL- verbindlicher Bauleitplan) handelt, sind auch gesonderte Stellungnahmen zu den Verfahren abzufordern.
---	---

• Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV, jedoch teilweise innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern / Goitzsche und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. • Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden. • Der Wasserspiegel im Tagebaurestloch Köckern wird durch Pumpbetrieb auf einem Niveau +80 m NHN gehalten, das entspricht somit dem Endwasserspiegel. Ein geringer Anstieg des Wasserspiegels ist im TRL Sandersdorf zu erwarten. Der Endwasserspiegel für das Restloch wird lt. Hydrogeologischem Modell (HGMN) bei mittlerer Grundwasserneubildung auf einer durchschnittlichen Höhe +80,8 m NHN prognostiziert • Da das Plangebiet im bergbaulich beeinflussten Gebiet liegt, empfehlen wir im Falle der Bebauung folgende Maßnahmen: - Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht - Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschadensmanagement / Sperrbereiche (KF 1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV mbH zugestellt • In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.	Ist bekannt. Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Die Empfehlung wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.
Unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken bzw. Einwände zum o. g. Vorhaben.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

14. MDSE mbH, Abt. Liegenschaften

Stellungnahme vom 06.11.2015

Bearbeiter: Frau Meschede

→ **keine Berührung**

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 27.10.15 möchten wir Ihnen mitteilen, dass uns in dem Bereich keine Medienleitungen / Anlagen bekannt sind und auch sonst keine Aufgabenbereiche der MDSE mbH berührt werden	Übereinstimmung mit Kenntnisstand, keine Anlagen oder Anlagenteile der MDSE mbH im Geltungsbereich der Änderung.
---	--

15. Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost

Stellungnahme vom 04.12.2015

Zeichen: ZA/VO 907/15

→ **keine Berührung**

Als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht berührt. Eine notwendige verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Anhörungsverfahren zum Verkehrsregelplan.	Keine Berührung mit Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld. Zur Kenntnis genommen.
---	--

16. Landesamt für Verbraucherschutz

Stellungnahme vom 04.12.2015

Zeichen: ZA/VO 907/15

→ **Zustimmung, Hinweise**

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Fachliche Stellungnahme erfolgt im Genehmigungsverfahren. Die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 02.07.2004 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 02. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung. Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 Gewerbeaufsichtsamt Ost, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBI Teil 1, S.1283), wird hingewiesen.	Keine Berührung mit Belangen des Landesamtes für Verbraucherschutz. Zustimmung aus Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit. Zur Kenntnis genommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.
--	--

17. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben→ **keine Berührung**

Stellungnahme vom 04.12.2015

Zeichen: ZA/VO 907/15

Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren nicht berührt. Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Keine Berührung mit Belange der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Zur Kenntnis genommen.
--	--

18. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.

19. Deutsche Telekom Network Projects & Services GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.

20. MITNETZ Gas mbH→ **Zustimmung, Hinweise**

Stellungnahme vom 20.11.2015

Reg. Nr. TG-03985/2015

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:	Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme einschließlich der übergebenen Bestandspläne und das Merkheft werden Bestandteil der Verfahrensakte zur vorliegenden Änderung.
Gashochdruckleitungen Zu den vorhandenen Gashochdruckleitung - TN 27 (DN 250;300/DP 16) – Schutzstreifenbreite 6m (jeweils 3m links und rechts der Trasse) - TN 27.07 (DN 100/DP 16) – Schutzstreifenbreite 4m (jeweils 2m links und rechts der Trasse) - TN 27.06 (DN 150/DP 16) – Schutzstreifenbreite 4m (jeweils 2m links und rechts der Trasse) - TN 27.23 (DN 150/DP 16) – Schutzstreifenbreite 4m (jeweils 2m links und rechts der Trasse) - TN 227.23 (DN 150/DP 16) – Schutzstreifenbreite 4m (jeweils 2m links und rechts der Trasse)	Die vorhandenen Gashochdruckleitungen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

übergeben wir einen Übersichtsplan im Maßstab 1 :25.000 sowie die Bestandspläne Blattnr. 1 - 12. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung TN 227.23 befindet sich ein Kabelleerrohr. Bei Schachtarbeiten ist besondere Vorsicht geboten. Im angegebenen Bereich befindet sich weiterhin eine stillgelegte Gashochdruckleitungen. Deren Verlauf können Sie ebenfalls den Bestandsplänen entnehmen. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Für diesbezügliche Rücksprachen steht Ihnen unser Betriebsmeister Herr Conrad, Tel. 034605/6-3243, gern zur Verfügung . Bei der Gashochdruckleitung TN 27 handelt es sich um eine Anlage, welche nach der TGL 190-354 errichtet wurde und demzufolge entsprechend der Festlegungen dieser TGL zu betreiben ist. Es muss daher ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15m zu Gebäuden eingehalten werden. Wir empfehlen , zur Schaffung von Baufreiheit für die bislang in Anspruch genommen Flurstücke, die Leitung aus dem Bebauungsplangebiet heraus zu verlegen. Die Gashochdruckleitungen TN 27; 27.07; 27.06; 27.23 sind Gasleitungen im Bruchteilseigentum ONTRAS/MITGAS. MITNETZ GAS hat die Betriebsführung inkl. der Auskunft- und Erkundigungspflicht übernommen. Leitungsauskünfte bzw. Stellungnahmen erhalten Sie von uns.	Auf das Merkheft wird zur verpflichtenden Beachtung ergänzend in der Begründung hingewiesen. Der Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen. Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung. In der Begründung wird auf den Mindestabstand hingewiesen. Sicherheitsabstand zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung. Zur Kenntnis genommen.
Telekommunikationsleitungen/ Leerrohre Im angegebenen Bereich befinden sich mehrere Telekommunikationsleitungen und Kabelleerrohe. Dazu übergeben wir die Bestandspläne Blattnr. 1 - 9. Auch für diesen Anlagenbestand besitzt unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" Gültigkeit. Für diese Telekommunikationsleitungen sowie Leerrohre sind ebenfalls Schutzstreifen zu berücksichtigen. Die einzuhaltende Schutzstreifenbreite beträgt 2,0m (jeweils 1,0m rechts und links der Trasse). Vor Baubeginn ist neben dem Einholen der Erkundigung (Schachtschein) die Notwendigkeit einer örtlichen Einweisung und Auspflockung mit unserem Dienstleister enviaTel zu klären . Für diesbezügliche Absprachen steht Ihnen Hr. Eller, Tel. 0345216-2538 oder 0171-3626612, gern zur Verfügung.	Der Anlagenbestand ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. In der Begründung wird auf den einzuhaltenden Schutzstreifen hingewiesen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung. Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung.

Das TKL-Kabel 8 befindet sich zum größten Teil im Schutzstreifen unserer Gashochdruckleitung TN 27 (soweit nicht anders in den Plänen eingetragen). Bei Schachtarbeiten ist besondere Vorsicht geboten.	Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung.
Allgemeingültige Hinweise und Forderungen Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen. Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen / Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren. Wir weisen darauf hin, dass sich ggf. Gasleitungen der EVIP GmbH sowie der ONTRAS Gastransport GmbH im angegebenen Bereich befinden. Die Auskunft zu diesem Leitungsbestand muss beim jeweiligen Netz betreibenden Unternehmen eingeholt werden.	Ist bekannt. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung. Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der GDMcom als beauftragtes Dienstleistungsunternehmen der ONTRAS liegt vor. Die EVIP GmbH wird im weiteren Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Zur Kenntnis genommen. Ist bekannt.

21. MITNETZ Strom mbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.

22. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn
 Stellungnahme vom 17.11.2015
 Zeichen: 226-10, 5593-5 Nr. 12356

→ **Zustimmung, Hinweise**

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggl. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. <u>Betreiber und Anschrift:</u> - Deutsche Telekom Technik GmbH - Ericsson Services GmbH - Technisches Polizeiamt Sachsen-Anhalt - Vodafone GmbH Ich empfehle Ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.	Die Übermittlung der Richtfunkbetreiber wird dankend entgegen genommen. Sofern eine Beteiligung derer am Änderungsverfahren bisher nicht erfolgte, werden diese im Rahmen der Planfortführung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zur Kenntnis genommen, auf die Hinweise wird ergänzend in der Begründung hingewiesen. Zur Kenntnis genommen,
---	---

23. Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen
 Stellungnahme E-Mail vom 26.11.2015
 Bearbeiter : Nadine Schröder

→ **Zustimmung**

Wir nehmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt Stellung. Innerhalb des im Bebauungsplan " Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Rödgen dargestellten Bereiches befinden sich keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH. Es bestehen seitens der GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände gegen 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes.	Übereinstimmung mit Kenntnisstand, keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH im Geltungsbereich. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
---	--

**24. Abwasserzweckverband
Westliche Mulde**

Stellungnahme vom 18.11.2015
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **Zustimmung, Hinweise**

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu. Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, sind im Vorentwurf bereits eingetragen. Die Abwasserdruckrohrleitung und der dazugehörige 6 m breite Schutzstreifen befinden sich innerhalb einer als Grünfläche ausgewiesenen Fläche und dürfen nicht überbaut oder mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem über die Anlagen der Servicegesellschaft TMS mbH des Technologie Parks Mitteldeutschland. Der AZV hat sich teilweise von der Abwasserbeseitigungspflicht freistellen lassen. Die Aufgabe des Sammelns und Fortleitens des Abwassers wurde der TMS GmbH übertragen. Die Aufgabe der Behandlung und des Einleitens des im Gewerbe- und Industriepark anfallenden Schmutzwassers obliegt dem AZV Westliche Mulde. Hierfür erhebt der AZV eine Einleitgebühr.	Grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Übereinstimmung, der vorhandene Anlagenbestand ist in der Planzeichnung dargestellt. Hinweis ist der Begründung enthalten. Die Information wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.
Der Verband ist grundsätzlich nicht für die abwassertechnische Erschließung neuer Baugebiete zuständig. Vielmehr sind die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vom Baugebiet bis zur Verbandsanlage vom Erschließungsträger bzw. der Stadt zu schaffen. Die Erschließungsplanung ist mit der TMS mbH, dem AZV Westliche Mulde und gegebenenfalls mit der Gemeinschaftskläranlage Bitterfeld-Wolfen GmbH abzustimmen. Es bedarf in jedem Fall einer schriftlichen Zustimmung. Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist nicht möglich. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.	Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu beachten. Die Gemeinschaftskläranlage Bitterfeld-Wolfen GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Es befinden sich keine Anlagen der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH im Plangebiet. Hinweis auf erforderliche Abstimmung wird nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. Zur Kenntnis genommen. Übereinstimmung mit Kenntnisstand. Zur Kenntnis genommen. Erneute Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf.

Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange unter Beachtung der folgenden Ausführungen grundsätzlich zu. Wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden vom Bebauungsgebiet nicht berührt. Innerhalb der Grenzen des Bebauungsgebietes befinden sich jedoch Anlagen zur Trinkwasserversorgung, die der Erschließungsträger des Autohofes verlegt hat und teilweise an die MIDEWA GmbH übertragen möchte. Diese Anlagen befinden sich in der südlich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Grünfläche und sind vor Beschädigung und Überbauung zu schützen. Der entsprechende Leitungsverlauf ist auf den beigelegten Bestandsunterlagen (pdf-Format) ersichtlich. Für diese Leitungen ist ein 4 m breiter Schutzstreifen auszuweisen. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Verlegung anderer Medienleitungen mit einem seitlichen Mindestabstand von 0,4 m, jedoch nicht das Errichten von Bauwerken und Bepflanzen mit Tiefwurzeln zulässig. Der Schutzstreifen muss für das Versorgungsunternehmen jederzeit begeh- und befahrbar sein. Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist derzeit nur nach einer äußeren Erschließung möglich. Die erforderliche innere und äußere wasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist und Art, Umfang sowie Kostenübernahme der Erschließungsanlagen regeln muss. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zugestimmt wurde.	Grundsätzliche Zustimmung unter Beachtung der Ausführungen wird zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand wird ergänzend in die Planzeichnung aufgenommen. Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zu den Schutzstreifen werden nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. Zur Kenntnis genommen, zu beachten im Rahmen der Erschließungsplanung.
Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.	Entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung. Erneute Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf.

26. Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH
Stellungnahme vom 05.11.2015
Zeichen: Sta/Eck.

→ **Zustimmung, Hinweise**

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

27. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
Stellungnahme vom 05.11.2015
Zeichen: 1543.15

→ **Zustimmung**

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

28. 50hertz Transmission GmbH
Stellungnahme vom 09.11.2015
Zeichen: Fr 20100087-3

→ **Zustimmung**

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

29. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Stellungnahme E-Mail vom 10.11.2015
Zeichen: Netzplanung, S00090576

→ **Zustimmung**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant	Dies entspricht dem Kenntnisstand. Keine Berührung mit Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH
---	--

30. Linde AG

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung erkennbar.

31. GASCADE Gastransport GmbH

Stellungnahme vom 18.11.2015
Aktenzeichen: 99.99.99.000.7396.15

→ keine Betroffenheit

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber • WINGAS GmbH, • NEL Gastransport GmbH sowie • OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Zur Kenntnis genommen.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Keine Berührung mit Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der genannten Anlagenbetreiber.
Im Textteil der Grünplanung wird unter Punkt 5 "Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung" im Ergebnis darauf hingewiesen, dass <i>die Gesamtbilanz zwischen Eingriff und Ausgleich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen ist. Die Ausgleichsmaßnahmen kompensieren die Beeinträchtigung des Eingriffs vollständig.</i> Im Umweltbericht wird unter Punkt 2e) Abs. 3 darauf hingewiesen, dass <i>... zum Ausgleich der durch die Überplanung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes und zusätzlich auf einer externen Ersatzfläche ausgeglichen werden kann.</i> Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Danke für den Hinweis. Der Eingriff kann wie im Textteil der Grünplanung beschrieben vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Redaktionelle Korrektur im Umweltbericht erforderlich. Eine weitere Beteiligung erfolgt zum Entwurf.
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).	Weitere Anlagenbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten. Ist bekannt.

32. GDMcom

Stellungnahme vom 23.11.2015
Reg. Nr.: 00922/10/27

→ **Zustimmung, Hinweise**

GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig ("VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.	Handlungsvollmacht ist bekannt.
In den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich ausschließlich die FGL 27 mit Anschlussleitungen, die im Bruchteilseigentum der ONTRAS und der MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (.MITGAS") stehen. Wie bekannt, übernahm zum 01.01.2015 die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH die Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung) sowie die technische und grundstücksrechtliche Verwaltung der im Bruchteilseigentum ONTRAS/MITGAS stehenden Anlagen. Bitte richten Sie deshalb Ihre Anfrage per Post, E-Mail oder Fax an die MITNETZ GAS, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Auskunft / Erkundigung, Industriestraße 10, 06184 Kabelsketal. Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 1 - Gashochdruckleitungen - auf Seite 23 aufgeführte Anlagen sind entsprechend zu korrigieren. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen der VGS. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Die MITNETZ Gas mbH wurde als Netzbetreiber ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme zur vorliegenden Änderung aufgefordert. In der eingegangenen Stellungnahme der MITNETZ Gas mbH werden ebenso Hinweise zu den vorhandene Gas- und TK-Leitungen zur Beachtung gegeben. Korrektur der Angaben erfolgt in der Begründung zum Entwurf. Keine Anlagen der VGS im Geltungsbereich der Änderung.
Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	Ist bekannt. Andere Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Nachbarstädte zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Nachbargemeinden und -städte
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt
Abwägung

1. **Gemeinde Muldestausee** Stellungnahme vom: 03.11.2015 Bearbeiter: Frau Geidel

→ **Zustimmung**

Mit Schreiben vom 27.10.2015, eingegangen bei uns am 30.10.2015, bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben. Nach Sichtung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Stand September 2015 hat. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.	Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.
---	---

2. **Stadt Sandersdorf-Brehna**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung der Gebietsausweisung erkennbar.

3. **Stadt Raguhn-Jeßnitz**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung der Gebietsausweisung erkennbar.

4. Stadt Zörbig

Stellungnahme vom: 15.12.2015
Bearbeiter Frau Schammer

→ **Zustimmung**

Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“, der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Rödgen vorzubringen und stimmt dem Vorentwurf somit zu.	Die Zustimmung zum Änderungsinhalt wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen zum geplanten Vorhaben.
--	---

5. Große Kreisstadt Delitzsch

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Änderung der Gebietsausweisung erkennbar.

Die Große Kreisstadt Delitzsch hat zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplangebietes "Sonnen-allee-West" im Ortsteil Wolfen (Stand Juli 2015) eine zustimmende Stellungnahme abgegeben.

6. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme vom : 17.11.2015
Zeichen: Woh/K.Be

→ **Zustimmung**

Die Gemeinde Löbnitz hat zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Rödgen der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Fassung vom September 2015 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.	Die Zustimmung zur geplanten Änderung wird zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde Löbnitz.
Die Sichtung der Unterlagen erfolgte in der Gemeindeverwaltung. Sie erhalten diese Stellungnahme zur Wahrung der Abgabefrist. Da die nächste Gemeinderatssitzung zur Information und Beschlussfassung am 30.11.2015 stattfindet, steht diese Stellungnahme unter dem Vorbehalt des Gemeinderatsbeschlusses.	Zur Kenntnis genommen. Es wurde keine anderslautende Stellungnahme nach dem genannten Sitzungstermin abgegeben. Nach telefonischer Rückfrage im Bauamt der Gemeinde Löbnitz wurde mitgeteilt, dass der Gemeinderat der Änderung zugestimmt hat.