

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Grep-
pin der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Zusammenstellung der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB)

TÖB	Stellungnahme vom (Datum)
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA	21.01.2016
Landesverwaltungsamt Halle – Referat Bauwesen	27.01./29.01.2015
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Archäologie	08.01.2016
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	---
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	22.01.2016
Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA	18.01.2016
Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54, Gewerbeaufsicht Ost	11.01.2016
Landesanstalt für Altlastenfreistellung LSA – ÖGP Bitterfeld	21.01.2016
Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W	14.01.2016
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	27.01.2016
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	19.01.2016
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	07.01.2016
Landesstraßenbaubehörde LSA, Regionalbereich Ost	19.01.2016
Bundesforstbetrieb Mittelelbe	11.01.2016
LMBV mbH	01.02.2016
MDSE GmbH	19.01.2016
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsges. mbH	---
Industrie- und Handelskammer Dessau	29.01.2016
Polizeidirektion Ost, Polizeirevier Bitterfeld	10.01.2015
Deutsche Telekom Network Projekts & Services GmbH	---
Vodafone Deutschland GmbH	29.01.2016
MITNETZ Strom mbH	---
MITNETZ Gas mbH	12.01.2016
GDMcom mbH	28.01.2016
50Hertz Transmission GmbH	07.01.2016
GASCADE Gastransport GmbH	22.12.2015
MIDEWA mbH, NL Muldaue-Fläming	26.01.2016
Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	23.12.2015
BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	---
Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	05.01.2016
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	01.02.2016
Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen	04.01.2016
Linde AG, Geschäftsbereich Linde Gas	13.01.2016
Abwasserzweckverband Westliche Mulde	27.01.2016

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Grep-pin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB	Stellungnahme vom (Datum)
Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH	04.01.2016
ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH	26.01.2016
EVIP GmbH OT Bitterfeld	29.01.2016
Stadt Raguhn-Jeßnitz	26.01.2016
Stadt Sandersdorf-Brehna	28.01.2016
Stadt Zörbig	19.01.2016
Stadtverwaltung Delitzsch	07.01.2016
Gemeinde Muldestausee OT Pouch	20.01.2016
Gemeindeverwaltung Lößnitz	27.01.2016

Folgende TÖB haben keine Stellungnahme abgegeben

TÖB
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsges. mbH
Deutsche Telekom Network Projekts & Services GmbH
MITNETZ Strom mbH
BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH

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

TÖB
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA
Landesverwaltungsamt Halle – Referat Bauwesen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie SA, Abt. Archäologie
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA
Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54, Gewerbeaufsicht Ost
Landesanstalt für Altlastenfreistellung LSA – ÖGP Bitterfeld
Regionale Planungsgemeinschaft A-B-W
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Landesstraßenbaubehörde LSA, Regionalbereich Ost
Bundesforstbetrieb Mittelelbe
Industrie- und Handelskammer Dessau
Polizeidirektion Ost, Polizeirevier Bitterfeld
Vodafone Deutschland GmbH
MITNETZ Gas mbH
50Hertz Transmission GmbH

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Grep- pin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB
GASCADE Gastransport GmbH
MIDEWA mbH, NL Muldaue-Fläming
Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen
Linde AG, Geschäftsbereich Linde Gas
Abwasserzweckverband Westliche Mulde
Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH
Stadt Raguhn-Jeßnitz
Stadt Sandersdorf-Brehna
Stadt Zörbig
Stadtverwaltung Delitzsch
Gemeinde Muldestausee OT Pouch
Gemeindeverwaltung Lößnitz

Folgende TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert

TÖB
Landkreis Anhalt-Bitterfeld
LMBV mbH
MDSE GmbH
GDMcom mbH
ChemiePark Bitterfeld Wolfen GmbH
EVIP GmbH OT Bitterfeld

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 1

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 21.01.2015

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 Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim - Erweiterungsgelände Süd" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Greppin, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Der vorliegende Plan beinhaltet die Änderung im Bereich der textlichen Festsetzungen sowie eine Ergänzung der Begründung zur Art der baulichen Nutzung, um im Teilgebiet 5 Anlagen zu sportlichen Zwecken zuzulassen.

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.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes

Ergebnis der Abwägung 1

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg vom 21.01.2016.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr LSA, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist und eine landesplanerische Abstimmung sich demzufolge als nicht erforderlich zeigt.

Die weiteren Ausführungen stellen den Planungsanlass in korrekter Weise dar.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird nach Abschluss des Planverfahrens eine Kopie der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung übergeben.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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.

Stellungnahme 2

Landesverwaltungsamt, Halle vom 27.01.2016

Aktenzeichen: 21102/01-00170.2
Kurzbezeichnung: BittWolf-BP2Industriepark2.Ae-151214

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

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:

Ergebnis der Abwägung 2

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesverwaltungsamtes Halle vom 27.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet zu den nachstehend aufgeführten Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie nachstehend aufgeführt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird zu dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Renneritz. Dieser entspricht der Klasse B gemäß der Anordnung über Baubeschränkungsgebiete (Sicherheitszonen) in der Umgebung von Flugplätzen vom 05.03.1971 und ist für Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die maximale Bauhöhe ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörde beträgt somit im Plangebiet 139 m NN.

Bei höheren Baumaßnahmen ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde und die gutachtliche Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) einzuholen. Die Kosten der gutachtlichen Stellungnahme der DFS hat der Bauherr zu tragen.

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

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.

Hinweis

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

zu 1.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich das Plangebiet der 2. Änderung im Bauschutzbereich des Flugplatzes Renneritz befindet. Diese mitgeteilte Information wird redaktionell ergänzend in die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 eingearbeitet. Für den Änderungsgegenstand im TG 5 hat dieser Hinweis zwar keine Relevanz, jedoch sieht die Stadt Bitterfeld-Wolfen ihn für Vorhaben im weiteren Plangebiet als sinnvoll und informativ für den Begründungszusammenhang an. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden hierdurch nicht berührt.

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass durch den vorgelegten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Belange berührt werden, die das Referat 401 betreffen und sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA im Geltungsbereich befinden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Gegenstand der 2. Änderung ist die allgemeine Zulassung von Anlagen für sportliche Zwecke im Teilgebiet Gl 5. Anlass ist die gewünschte Errichtung einer Paintball- Anlage.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Durch die beabsichtigte Änderung im südöstlichen Randbereich des Industrieparks sind aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Grundsätzlich kann die Zulassung von Sportanlagen in Industriegebieten auf Grund des erhöhten Publikumsverkehrs zu Konflikten im Hinblick auf mögliche Störfallrisiken führen und somit potenziell zu Einschränkungen bei der industriellen Nutzbarkeit benachbarter Flächen. Im konkreten Fall wird diese Gefahr auf Grund der Randlage des TG5 sowie der nordöstlich ohnehin direkt angrenzenden Sportanlagen nicht gesehen.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

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

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes, Referat 405,

zu 3.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken zum Planungsanlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgetragen werden. Die im Weiteren gegebenen Hinweise zu Konflikten im Hinblick auf mögliche Störfallrisiken etc., werden redaktionell ergänzend in die Begründung eingearbeitet. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des vorgelegten Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden hierdurch nicht berührt.

zu 4.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referats 404 durch den vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berührt werden.

zu 5.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass durch das Referat 405 keine Hinweise zum vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, für den hier benannten Bebauungsplan, vertritt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt- Bitterfeld.

Hinweis:

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

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

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

Stellungnahme der oberen Behörde für Hoheitsangelegenheiten, Gefahrenabwehr, Ausländerangelegenheiten (Referat 201) vom 29.01.2016

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 20.01.2016 teile ich Ihnen mit, dass aus gefahrenabwehrrechtlicher Sicht seitens des Referates 201 keine fachlichen Hinweise hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 notwendig erscheinen. Darüber hinaus wird zur

2 ergeben und damit abwasserrechtliche Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes, Referat 405 sich nicht berührt zeigen.

zu 6.)

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde am Planverfahren beteiligt.

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind im vorliegenden Fall, insbesondere beim Vollzug des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung zu beachten.

zu 7.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus gefahrenabwehrrechtlicher Sicht keine Hinweise zum vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 notwendig erscheinen. Darüber hinaus wird zur

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ungsplans Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim Erweiterungsgelände Süd" der Stadt Bitterfeld-Wolfen notwendig erscheinen.

Zielsetzung des o. g. Planverfahrens ist ausschließlich die Korrektur textlicher Festsetzungen zur Klarstellung von zulässigen bzw. nicht zulässigen Arten baulicher Nutzungen für die verschiedenen Teilgebiete des Bebauungsplanes.

Weitergehende Hinweise hinsichtlich des beabsichtigten konkreten Vorhabens einer "Paintball-Anlage" werden aus gefahrenabwehrrechtlicher Sicht erst im konkreten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.

Es wird daher Fehlmeldung erteilt.

Stellungnahme 3

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle Abt. Archäologie vom 08.01.2016

... ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Im Bereich des Vorhabens sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:

Kenntnis genommen, dass im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren gefahrenabwehrrechtliche Hinweise ergehen werden. Insofern erfolgt ein Hinweis auf den Sachverhalt in der Begründung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung werden hierdurch nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 3

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle, Abt. Archäologie vom 08.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine archäologischen Kulturdenkmale nach gegenwärtigen Wissensstand im Kontext der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bekannt sind. Der gegeben Hinweis wird in dieser Form redaktionell ergänzend in die Begründung der 2. Ände-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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.

Stellungnahme 4

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom 22.01.2016

... mit Schreiben vom 14.12.2015 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

rung übernommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung werden hierdurch nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 4

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Halle vom 22.01.2016.

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

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

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bergbau

1. Bergbauberechtigungen

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

2. Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Im Planungsbereich wurde teilweise die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben (s. Anlage Altbergbau):

Name	"Johannes" bei Wolfen
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	hier von 1908 bis 1915
Abbauteufe	7 bis 24 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z. B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich. Diese Setzungen können auf Grund der meist unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen von Tagebaukippen und auch den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu den gewachsenen Böden ungleichmäßige ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder -absenkung)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Bergbauberechtigungen vom vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berührt werden.

Die mitgeteilten Informationen zum Altbergbau werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Diese Ergänzung ist vorliegend redaktioneller Natur und besitzt keine Auswirkungen auf den Änderungsgegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. Die Aussagen dienen aber der allgemeinen Information und erhöhen die Rechtssicherheit der Planung. Insofern sind sie für das Allgemeinverständnis der Planungszusammenhänge (hier: Verhältnis zum Bergrecht) von Interesse und werden in dieser Weise Gegenstand der Begründung.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bei Baumaßnahmen auf bergbaulich beeinflussten Bereichen (verkipptes Gelände) gilt:

Kippenflächen stellen sog. Risikobauland dar, insbesondere weil durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden können. Deshalb ist für alle Bauvorhaben auf verkippten Flächen eine Untersuchung des Baugrundes und Realisierung sich daraus abzuleitender Maßnahmen zur Verhinderung von Setzungsschäden dringend anzuraten. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

Auf Grund der lockeren bis mitteldichten Lagerung der verkippten Massen kann es bei Wassereintrag zu zusätzlichen Setzungen kommen. Deshalb ist es bei Bebauungen der Kippenflächen erforderlich, dass zuverlässige (kontrollfähige) Systeme der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer angelegt werden.

Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Frau Huch (0345 - 5212 237)

Geologie

Geologische Belange stehen dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim - Erweiterungsgebiet Süd" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Greppin nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass geologische Belange der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht entgegenstehen.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 5

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, vom 18.01.2016

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

Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.

Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) sowie ein Lagefestpunkt der Landesvermessung Sachsen-Anhalts vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

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

Ergebnis der Abwägung 5

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 18.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zu den Planungsabsichten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Der Hinweis zu den Grenzeinrichtungen wird redaktionell ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung werden hierdurch nicht berührt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

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

Hinsichtlich der eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. Die Kartengrundlage für die Entwurfszeichnung bildet ein Auszug aus der Liegenschaftskarte. Der hier verwendete Kartenauszug hat einen Aktualitätsstand vom Mai 1994. Zwischenzeitlich hat sich der Flurstücksbestand innerhalb des Plangebietes geändert. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) laufend aktuelle Auszüge aus dem Liegenschaftskataster für ihr Verwaltungsgebiet gemäß § 13 Abs. 2 VermGeoG LSA erhält, die sie u. a. für die Bauleitplanung verwenden kann.

Stellungnahme 6

Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 11.01.2016

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.

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

Die Inhalte dieses Teils der Stellungnahme werden ebenfalls redaktionell ergänzend in die Begründung eingearbeitet, so dass der historische Zusammenhang zur Kartengrundlage zweifelsfrei ersichtlich wird. Die Umzeichnung des Bebauungsplanes auf eine aktuelle Kartengrundlage (mit aktuellem Liegenschaftskataster) sieht die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf Grund des damit verbundenen Aufwandes für den vorliegenden Änderungsgegenstand nicht als zu rechtfertigen an. Die Nachvollziehbarkeit der tatsächlichen Grundstückssituation bleibt auf Grund der mitgeteilten Informationen in der Stellungnahme dennoch gewahrt.

Ergebnis der Abwägung 6

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt vom 11.01.2016.

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

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

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

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

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wahrzunehmende Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt nicht berührt werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht damit davon aus, dass im Rahmen des Vollzuges der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine erneute Einbindung des Landesamtes für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt durch den Vorhabenträger, wie in der Stellungnahme zu den konkreten Belangen Sicherheits- und Gesundheitsschutz ausgeführt, erfolgen wird.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 7

Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt, Magdeburg vom 21.01.2016

... in Ihrem Schreiben vom 14.12.2015 baten Sie die LAF im Rahmen der Bearbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim-Erweiterungsgelände Süd" um eine fachtechnische Stellungnahme. Zur gleichen Thematik wurden wir auch vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld in unserer Funktion als zuständige Bodenschutzbehörde für die Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen um Stellungnahme gebeten. Daher geht die nachfolgende Stellungnahme parallel an das Umweltamt des LK ABI.

Nach Prüfung der von Ihnen übermittelten Unterlagen zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim-Erweiterungsgelände Süd" bestehen aus Sicht der LAF keine Bedenken für das ausgewiesene Teilgebiet TG 5.

Stellungnahme 8

Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.01.2016

Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Stellungnahme, ob Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Ergebnis der Abwägung 7

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt, Magdeburg vom 21.01.2016.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt, Magdeburg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht der LAF keine Bedenken für den Änderungsgegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Teilgebiet 5 bestehen.

Ergebnis der Abwägung 8

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.01.2016.

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

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- In Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind II, 2. Entwurf vom 27.11.2015)
- 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)

Die beabsichtigte Planänderung umfasst die textlichen Festsetzungen zur baulichen Nutzung, um unzulässige Ausschlussfestsetzungen zu beseitigen und im Teilgebiet 5 gewerblich betriebene Anlagen zu sportlichen Zwecken zu ermöglichen.

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planänderung aus regionalplanerischer Sicht nicht entgegen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Erfordernisse der Raumordnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aus regionalplanerischer Sicht nicht entgegenstehen. Die aufgeführten Erfordernisse der Raumordnung sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen bekannt, so dass keine Änderungen oder Ergänzungen an der Planzeichnung bzw. der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" in der Fassung der 2. Änderung erforderlich werden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 9

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 27.01.2016

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird.

Fachliche Stellungnahme:

Gegen die o. g. Änderung bestehen seitens des ALFF Anhalt bei Beachtung folgender Hinweise keine Bedenken.

Durch die geplante Änderung sind zunächst keine öffentlich landwirtschaftlichen Belange betroffen. Dennoch wird durch die geplante Paintballanlage Fläche für eine potenzielle Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet vorenthalten. Aufgrund der Attraktivität der Region Bitterfeld-Wolfen-Thalheim-Greppin besteht die Gefahr, dass dann für Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben auf Landwirtschaftsflächen ausgewichen wird. Es ist sicherzustellen, dass für künftige Gewerbe- und Industrieansiedlungen keine Landwirtschaftsflächen in Anspruch zu nehmen sind.

Ergebnis der Abwägung 9

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 27.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass unter Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehen.

Der Hinweis auf den Sachverhalt, dass es hier zur Inanspruchnahme von Industriegebietsflächen kommt, welche für eine derartige Nutzung fernerhin nicht mehr angeboten werden können, trägt nur bedingt, da auch die beabsichtigten, sportlichen Zwecken dienenden Anlagen gewerblicher Natur sind und damit als Gewerbebetrieb, wie er regelmäßig in Industriegebieten zulässig ist, anzusprechen ist. Insofern ist auch die Nutzung, welche für den Planungsanlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Grundlage bildet, i. S. eines Gewerbebetriebes aller Art gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO anzusprechen, vorliegend in der besonderen Art einer gewerblich betriebenen Sportanlage (Paintball-Anlage). Dass aus diesem Anlass Ansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben auf Landwirtschaftsflächen verdrängt werden sollen, ist für die Stadt Bitterfeld-Wolfen in keiner Weise plausibel.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind weder anhängig noch geplant.

Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Abschließend muss hinterfragt werden, warum das ALFF Anhalt bzgl. der Aufstellung und 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht beteiligt wurde.

Stellungnahme 10

Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 19.01.2016

... im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Anträge zum ländlichen Wegebau außerhalb von BOV weder anhängig noch geplant sind.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus Sicht des Programms RELE keine Einwände zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehen.

Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich nicht auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und kann damit im Abwägungsvorgang als unbeachtlich angesehen werden.

Ergebnis der Abwägung 10

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 19.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen entscheidet zu den Stellungnahmen der einzeln aufgeführten Fachdienste wie nachfolgend aufgeführt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Raumordnung

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 Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (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.

Das Ergebnis dieses förmlichen landesplanerischen Verfahrens stellt gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung dar. Die Planungsunterlagen liegen der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Prüfung vor. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landes-

zu 1.)

Die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbearbeitend oder raumbeeinflussend. Eine raumordnerische Relevanz ist demzufolge nicht gegeben. Der Gegenstand der 2. Änderung ist eine Änderung im Bereich der textlichen Festsetzungen sowie eine Ergänzung der Begründung zur Art der baulichen Nutzung, um im Teilgebiet 5 Gewerbebetriebe bzw. gewerblich betriebene Anlagen zu sportlichen Zwecken zulassen zu können. In v. g. Lesart hat auch die oberste Landesentwicklungsbehörde den vorgelegten Bebauungsplanentwurf beurteilt. In gleicher Weise hat die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg der vorgelegten Planung zugestimmt. Demzufolge geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass die Erfordernisse der Raumordnung dem Änderungsgegenstand entsprechend angemessen beachtet wurden und keine Verstöße gegen Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Planaufstellungsverfahren zu verzeichnen sind.

Die im Nachfolgenden in der Stellungnahme aufgeführten Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalentwicklungsplanung sind der Stadt Bitterfeld-Wolfen vollständig bekannt und bedürfen im Rahmen der Begründung keiner weiteren Ergänzung.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich zutreffend wurde die in Ziel 37 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) erfolgte Festlegung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen dargestellt. Nicht zutreffend sind jedoch die Ausführungen zur Festlegung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen im am 24.12.2006 in Kraft getretenen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W).

Mit Inkrafttreten des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) am 26.07.2014 wurden alle Festlegungen der Kapitel 5.1 "Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" und 5.2 "Zentralörtliche Gliederung" des REP A-B-W aufgehoben und sind mithin nicht mehr anwendbar.

In Anwendung des Ziels 37 LEP 2010 erfolgte in Ziel 1 STP DV die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen in dessen Beikarte A.1. Das Vorhabengebiet befindet sich hierbei außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen und ist demzu-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

folge nicht dem Zentralen Ort zuzuordnen. Mithin obliegt diesem keine (mittel)zentralörtliche Funktion.

Grundsätzlich ist entsprechend Kapitel 2.1 LEP 2010 die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Das Vorhabengebiet ist jedoch dem in Ziel 58 LEP 2010 festgelegten Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim) zuzuordnen. Entsprechend Grundsatz 48 LEP 2010 werden die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte **für Industrieansiedlungen** vorzuhalten. In der zugehörigen Begründung wird ergänzend dargestellt, dass die Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen infrastrukturell gut erschlossen und verkehrsgünstig gelegen sind. Hier sollen gezielt Unternehmen angesiedelt werden, die insbesondere auf die Verkehrsgunst angewiesen sind. Die Vorhaltung dieser Standorte für die Ansiedlung von **Industrie und produzierendem Gewerbe** liegt im öffentlichen Interesse. Sie sollen bei Bedarf für weitere Industrieansiedlungen flächenmäßig weiterentwickelt werden.

In den vorliegenden Unterlagen erfolgte keine Auseinandersetzung mit den vorgenannten, das Vorhabengebiet einschlägig betreffenden, Vorgaben der Raumordnung. Da Gewerbebetriebe, die sportlichen Zwecken dienen im Allgemeinen und eine Paintball-Anlage im Besonderen nach hiesiger Auffassung eine freizeitbezogene Unterhaltungsnutzung darstellen, jedoch weder der Industrie noch dem produzie-

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 basiert auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim". Gegenstand dieses Planes sind überwiegend eingeschränkte Industriegebiete, welche auch heute noch den im vorstehenden Absatz der Stellungnahme ausgeführten Zielen der Landesentwicklung entsprechen. Insofern erachtet es die Stadt Bitterfeld-Wolfen als ausreichend,

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

rendem Gewerbe zugeordnet werden können, wird aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde mit dem jetzigen - aus den vorliegenden Unterlagen hervorgehenden - Kenntnisstand den vorgenannten Vorgaben der Raumordnung nicht Rechnung getragen. Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen mit dem jetzigen Kenntnisstand gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans mithin Bedenken.

Seitens der Bereiche Verkehr, ländliche Entwicklung und Tourismus bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Hinweise oder Bedenken.

2. Brand- und Katastrophenschutz

Kampfmittel

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Teilbereiche der betreffenden Fläche sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen. Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-

Kurzverweise auf die raumordnerischen Belange im Rahmen des Begründungstextes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu geben, zumal es sich im vorliegenden Fall um eine Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt, welche kein Erfordernis hervorbringt, auf geänderte raumordnerische Ziele explizit Bezug zu nehmen, auch, da diese sich im vorliegenden Fall nicht als berührt zeigen. Insofern stellen sich die durch die untere Raumordnungsbehörde ausgeführten Bedenken als nicht begründet dar, da die partielle Änderung eines Teilgebietes weder raumordnerisch bedeutsam noch dazu geeignet ist, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf Grund der Kleinteiligkeit, im Verhältnis zum Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim), in Frage zu stellen.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

zu 2.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Teilbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind. Die im weiteren in der Stellungnahme gegebenen Hinweise für das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren und damit den Vollzug der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" werden redaktionell ergänzend in die Begründung übernommen sowie dem jeweiligen Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. Insofern geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass ein ordnungsgemäßer Vollzug des Bebauungsplanes weiterhin möglich

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Um das Kampfmittelprüfungsverfahren durchzuführen sind folgend aufgeführte Unterlagen **beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen** einzureichen:

- kurze Maßnahmenbeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte, aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Katasternummern, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind.

3. Planungsrecht

Die laufende Nummer 2.4 (textliche Festsetzungen) ist durch entfällt zu kennzeichnen um hier Klarheit über die Änderung zu haben. Andernfalls sind sämtliche Festsetzungen erneut aufzunehmen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO kann die Gemeinde die in einem Baugebiet vorgesehenen Ausnahmen als allgemeine Nutzung festsetzen. Hier erlangt die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes erhebliche Bedeutung. Eine Aussage dazu gibt es in der Begründung nicht.

sein wird. Die v. g. Vorgehensweise dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge der vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

zu 3.)

Der Anregung aus der Stellungnahme wird durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen gefolgt. Es erfolgt die Wiederaufnahme der bisherigen Festsetzung und die Kenntlichmachung, dass es sich hierbei um einen überholten Festsetzungsgegenstand handelt, mittels Streichung. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung werden hierdurch nicht berührt.

Der gegebene Hinweis wird aufgegriffen und die Begründung im Hinblick auf die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes im Bereich TG 5 ergänzt. Dieses Vorgehen dient der Erhöhung der Plausibilität des Planungsansatzes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie der allgemeinen Information und bewirkt hierdurch ebenfalls eine erhöhte Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes in der vorgelegten Fassung der 2. Änderung

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die textliche Festsetzung das im TG 5 Gewerbebetriebe die sportlichen Zwecken dienen allgemein zulässig sind kann nicht gefolgt werden. Gewerbebetriebe sind im TG 5 generell zulässig, Anlagen für sportliche Zwecke sollen mit dieser Änderung allgemein zulässig werden. Eine Verknüpfung wie angedacht ist nicht möglich.

Ich empfehle Anlagen für sportliche Zwecke über eine ausnahmsweise Zulässigkeit zu regeln.

werden hierdurch nicht berührt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt zur Kenntnis, dass die in der Stellungnahme angesprochene Verknüpfung allein auf Basis des § 1 Abs. 6 BauNVO, wie bislang Festsetzungsgegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, nicht vollständig in ihrem rechtlichen Umfang abgebildet wird. Dennoch ist § 1 Abs. 6 BauNVO die korrekte Rechtsgrundlage, um das angestrebte bauleitplanerische Ziel zu erreichen, da unter dieser Rechtsnatur die allgemein zulässigen "Gewerbebetriebe aller Art" auch weiterhin zulässig bleiben sollen, jedoch ihnen die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke mit dem Ziel einer allgemeinen Zulässigkeit zugeordnet werden sollen. Das planerische Ziel der Stadt Bitterfeld-Wolfen besteht darin, gewerblich betriebene Sportanlagen, wie die vorliegend aktuell beantragte Paintball-Anlage im TG 5, als allgemein zulässig zu erklären und damit diese besondere Art von Gewerbebetrieben aller Art, welche im Nutzungskatalog gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, im Hinblick auf die Zweckbestimmung "Sportanlagen", nur als Ausnahme vorgesehen ist, in die allgemeine Zulässigkeit zu überführen. Hierzu bedarf es der Verknüpfung von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Nach letzterer Rechtsnatur besteht die Möglichkeit GI-Gebiete, wie im vorliegenden Fall Festsetzungsgegenstand im Bebauungsplan, im Verhältnis zueinander gliedern zu können. Dies ist vorliegend erfolgt.

Da für die Stadt Bitterfeld-Wolfen ausschließlich im Teilgebiet 5 (TG 5) der Wunsch besteht, Gewerbebetriebe, die sportlichen Zwecken dienen zuzulassen, macht sie von der Möglichkeit Gebrauch, dieses Teilgebiet auf die festgesetzte Weise hin individuell auszugestalten. Für alle anderen GI-Teilgebiete des Bebauungsplanes gilt weiterhin die Ausschlussfestsetzung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ge-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

4. Umweltamt

Immissionsschutz

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkun-

mäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Ebenso haben vereinsgeführte Sportanlagen im Kontext des TG 5 keine Berechtigung.

Der Vorschlag der Stellungnahme, eine ausnahmsweise Zulässigkeit zu regeln, ist für die Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht geeignet, auch mit Blick auf den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes, den Ausnahmetatbestand argumentativ rechtfertigen zu können. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hält die räumliche Lage des Teilgebietes 5 für den beabsichtigten Nutzungszweck, auch auf Grund der randlichen Einordnung im Bebauungsplankontext des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", grundsätzlich geeignet, die unmittelbar angefragte, gewerblich betriebene Sportanlage zuzulassen, ggf. auch weitere Anlagen ähnlicher Art (wie z. B. Squash- oder Tennishallen, Kartbahnen etc.).

Nach alledem wird Satz 2 der textlichen Festsetzung Ziffer 2.3 des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wie folgt formuliert: "... hiervon abweichend sind im Gle – Teilgebiet TG 5 Gewerbebetriebe, die sportlichen Zwecken dienen, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig."

Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung der 2. Änderung werden hierdurch nicht berührt.

zu 4.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen die Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 im Rahmen seiner 2. Änderung keine Einwände bestehen. Der

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

gen und von schweren Unfällen i. S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Laut vorliegenden Unterlagen sollen für die im B-Plan Nr. 2 "Industriepark Wolfen/ Thalheim - Erweiterungsgelände Süd" unter 2.3 und 2.4 enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung geändert werden. Für das Teilgebiet TG 5 gibt es ein konkretes Vorhaben (Paintball-Anlage). Ausschließlich für TG 5 sollen gewerbliche Anlagen zu sportlichen Zwecken zugelassen werden. Im bestehenden B-Plan wurden für alle Teilflächen ein immissionswirksamer Schallleistungspegel von einheitlich 58 dB(A) festgesetzt.

Die Geräuschkontingentierung ist jedoch auf Gewerbelärm nach der TA Lärm abgestellt. Eine nicht nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige (ngb-)Sportanlage ist nach der Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) zu beurteilen. Gewerbe- und Sportanlagenlärm sind getrennt zu betrachten. So bedeutet dies, dass die momentane Lärmkontingentierung nicht auf eine (ngb-)Sportanlage anzuwenden ist. Die nächstliegende schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in nördlicher Richtung in ca. 700 m Entfernung (Jahnstr. 39 a-c) und in östlicher Richtung in ca. 800 m Entfernung (Robert-Blum-Str. 1). Unter Berücksichtigung der Entfernung und des genannten Vorhabens ist eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV gegeben.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderungen der Festsetzungen des B-Plans keine Einwände.

Sachverhalt der Änderung ist in der Stellungnahme vollständig erfasst wiedergegeben.

Die Geräuschkontingentierung nach TA Lärm ist beurteilungsrelevant für den Vollzug des Bebauungsplanes. Die Geräuschkontingentierung wird vom Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorliegend nicht berührt. Damit geht auch die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme angegebenen Entfernungen zur nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauung eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als gegeben vorausgesetzt werden kann.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 11

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt-Wittenberg vom 07.01.2016

... im Bebauungsplan Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim" befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen sowie Hochwasserschutzanlagen, für die der LHW nach Wassergesetz Sachsen-Anhalt unterhaltspflichtig ist.

Grundwassermessstellen des SG Hydrologie sind in dem Baugebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Stellungnahme 12

Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau vom 19.01.2016

... die mit Schreiben vom 14.12.2015 übergebene Planunterlage zur 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes habe ich in Bezug auf meine Belange geprüft.

Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde gegen die 2. Änderung keine Einwände be-

Ergebnis der Abwägung 11

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Lutherstadt-Wittenberg vom 07.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Bebauungsplanentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" keine Gewässer im Zuständigkeitsbereich des LHW Sachsen-Anhalt befinden und Grundwassermessstellen des SG Hydrologie im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden sind.

Ergebnis der Abwägung 12

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Landesstraßenbaubehörde, RB Ost, Dessau-Roßlau vom 19.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass keine Einwände gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanentwurfes durch die Landes-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

stehen. Die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes erhält die Zustimmung.

Stellungnahme 13

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforst, Bad Döben vom 11.01.2016

... nach Prüfung der Planunterlagen zu o. g. bebauungs- bzw. Änderungsplan teile ich Ihnen mit, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, vertreten durch den Bundesforstbetrieb nicht vom Planfeststellungsverfahren betroffen ist. Keine bundeseigenen Grundstücke in der Zuständigkeit des Bundesforstes werden vom Bauvorhaben berührt. Daher steht seitens dem BFB Mittelbe dem geplanten Vorhaben nichts entgegen.

Stellungnahme 14

LMBV mbH, Leipzig vom 01.02.2016

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

➤ Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich die Grundwasser-

straßenbaubehörde bestehen und diese die Zustimmung erteilt.

Ergebnis der Abwägung 13

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforst, Bad Döben vom 11.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass bundeseigene Grundstücke in der Zuständigkeit des Bundesforstes von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berührt werden und damit der 2. Änderung aus Sicht der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforst keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf entgegen stehen.

Ergebnis der Abwägung 14

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der LMBV mbH, Leipzig vom 01.02.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme. Die Hinweise aus der

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

messstelle KOE 1 (RW: 4517860,4; HW: 5723957,60). Durch die LMBV wird derzeit der Rückbau dieser Grundwassermessstelle geprüft.

- Zudem befindet sich im Plangebiet der ehemalige Tagebau Johannes (siehe Anlage). Hierbei handelt es sich um Altbergbau ohne Rechtsnachfolge. Das Vorkommen untertägiger bergmännischer Auffahrungen ist der LMBV nicht bekannt. Weitere Auskünfte diesbezüglich sind beim Landesamt für Geologie und Bergwesen einzuholen.
- Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befindet sich kein weiterer Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

In der beigelegten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Belange dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

Stellungnahme 15

MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 19.01.2016

... beziehungsweise auf Ihr Schreiben vom 14.12.15 möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:

Im Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen die unbedingt zu erhalten sind. (Siehe Lageplan) Oberflurmessstellen sind durch ein rotes Schutzrohr aus Stahl, das ca. 1 m aus dem Boden ragt, erkennbar.

Stellungnahme sind dazu geeignet, den Informationsgehalt der Begründung zu erhöhen. Somit erfolgt eine redaktionelle Ergänzung zu den mitgeteilten Inhalten der Stellungnahme, insbesondere mit Blick auf den Vollzug der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2. Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung werden hierdurch nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 15

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MDSE mbH, Bitterfeld-Wolfen vom 19.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet Grundwassermessstellen, welche unbedingt zu erhalten sind, befinden. Die Hinweise der Stellungnahme diesbezüglich werden redaktionell ergänzend in

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Messstellen sind zu erhalten bzw. in Abstimmung mit dem Eigentümer/ Betreiber ordnungsgemäß unter Flur zu setzen.

Bei Rückfragen stehen Ihnen unser Herr Nitschke unter Tel.: 03493/9762166 zur Verfügung.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass parallel zu dem als südliche Begrenzung des Plangebietes befindlichen Weg (im Plan auch als Betonstraße bezeichnet) verlaufen zwei Rohrleitungen von der Deponie Grube Hermine zur Deponie Grube Johannes als sogenannte Zwillingsleitung. Sie dient der Überleitung von Wasser. In Anlage 1 ist diese blau markiert.

In den Teilgebieten 1a und 3 verläuft derzeit eine "fliegende" Druckleitung von der Grube Hermine. Sie geht östlich am Gebäude Deichmann in nördliche Richtung und wechselt ihre Richtung vor dem eingezäunten Gelände der CPG nach Osten, immer parallel des Zaunes, um dann im Ausgangsschacht des Rechensandfanges im Areal A der CPG einzuleiten. Anlage 2 skizziert den ungefähren Verlauf der Druckleitung, der sich derzeit als temporärer Zustand darstellt.

Stellungnahme 16

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 29.01.2016

... der im Betreff genannte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

die Begründung eingearbeitet. Der Änderungsgegenstand der 2. Änderung zeigt sich jedoch hiervon unberührt. Dennoch hält die Stadt Bitterfeld-Wolfen es für sinnvoll, für den weiteren Vollzug des Bebauungsplanes die mitgeteilten Informationen redaktionell ergänzend aufzugreifen. Dieses Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht die Rechtssicherheit der Planung. Grundzüge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" -werden hierdurch nicht berührt.

Ergebnis der Abwägung 16

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 29.01.2016.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau wie folgt beachten:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund der Änderungen des Planes keine Bedenken angezeigt.

Stellungnahme 17

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 11.01.2016

Als Träger öffentlicher Belange werden die Interessen des Polizeireviers Anhalt-Bitterfeld durch Aufstellung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. "Industriepark Wolfen-Thalheim – Erweiterungsgelände Süd" der Stadt Bitterfeld-Wolfen – OT Greppin nicht berührt.

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

Stellungnahme 18

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg vom 29.01.2016

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Bedenken durch die IHK Halle-Dessau angezeigt werden.

Ergebnis der Abwägung 17

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost, Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld vom 11.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass Belange der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost durch die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berührt werden.

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ergebnis der Abwägung 18

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg vom 29.01.2016.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme 19

MITNETZ Gas mbH, Halle vom 12.01.2016

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

Registrier-Nr.: TG-00085/2016

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

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

Eine Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von die- sem Schreiben unberührt.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Vodafo- ne Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungs- planes Nr. 2 geltend macht.

Ergebnis der Abwägung 19

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MITNETZ Gas mbH, Halle vom 12.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die MITNETZ Gas mbH im vorgeleg- ten Bebauungsplanentwurf in der Fassung der 2. Änderung keine Ver- sorgungsanlagen besitzt und diesem uneingeschränkt zustimmt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 20

GDMcom mbH, Leipzig vom 28.01.2016

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.

Bezug nehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass sich im angefragten Bereich

- keine Anlagen der VGS befinden. Aus Sicht der VGS bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.
- **konkret im Teilgebiet TG 3 Anlagen der ONTRAS befinden, die vormals im Eigentum der VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig ("VNG"), standen (siehe Hinweis im Briefkopf).**

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist. Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) ⁽¹⁾	103.02	500	8 m
ONTRAS	FGL ⁽¹⁾	201.09	500	8 m
ONTRAS	Sonstiges ⁽¹⁾ : Mess-/Hinweissäulen (SMK/SPf)			

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

Ergebnis der Abwägung 20

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GDMcom mbH, Leipzig vom 28.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass der Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Teilgebiet 5 von Anlagen der VGS bzw. ONTRAS nicht betroffen ist. Die für das TG 3 aufgeführten Anlagen sind bereits Gegenstand des Bebauungsplanes. Somit resultieren keine weiteren Erfordernisse für Ergänzungen in Planzeichnung oder Begründung zu den mitgeteilten Sachverhalten.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bitte beachten Sie, dass sich die in unseren bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim" angegebenen VNG-Anlagen, infolge der oben geschilderten Unternehmensentflechtung nunmehr im Eigentum der ONTRAS befinden und auch die Dienstbarkeiten auf die ONTRAS übertragen wurden. Die VGS hat, wie bereits oben genannt, keine Anlagen im angefragten Bereich.

Die Bestandsdaten haben sich nicht geändert. Aber aus gegebenem Anlass erhalten Sie anliegend die aktuellen Bestandspläne.

Die beiliegenden Pläne bzw. Kopien sind Eigentum der ONTRAS. Wir weisen Sie darauf hin, dass ohne vorherige schriftliche Einwilligung der GDMcom die Pläne keinem Dritten zu übergeben bzw. keinem Dritten sonst wie zugänglich zu machen sind. Die ONTRAS übernimmt für die Lagerichtigkeit und Vollständigkeit der in den Bestandsplänen dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Fremdanlagen keine Gewähr.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Benötigen Sie die genaue Lage in der Örtlichkeit, vereinbaren Sie bitte unter Angabe der Reg.-Nr. einen Termin mit dem nachfolgend benannten, für das Territorium zuständigen Betreiber/ Dienstleister:

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ONTRAS Gastransport GmbH
Netzbereich West
Herr Möller
An der B184
06779 Raguhn
Tel. (034906) 414-51
Fax (034906) 414-97
Mobil 0170/22 66 455

Zum Entwurf des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die Hinweise und Auflagen aus unserem Schreiben vom 21.02.1995 unter o. g. Registriernummer an die Gemeinde Greppin behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
2. Die Detailplanungen zur Flächenbebauung des Industriegebietes sind bei der GDMcom zur Stellungnahme einzureichen. Die Planunterlagen sind mit **eingetragendem Anlagenbestand** einzureichen.
3. Bei der weiteren Planung sind die beigefügten "Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH" zu beachten/einzuhalten.

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 ge-

zu 1.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

zu 2.)

Dieser Hinweise wird von der Stadt Bitterfeld-Wolfen auf Flächen des Bebauungsplanes bezogen, welche Anlagenbestand des Verfassers der Stellungnahme beinhalten. Im Bereich des Änderungsgegenstandes Teilgebietes 5 des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich kein Anlagenbestand.

zu 3.)

Es erfolgt die Kenntnisnahme.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

rechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die GDMcom vertritt die Interessen für v. b. Anlage/n gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.

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

Stellungnahme 21

50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 07.01.2016

... Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns von Ihnen zur Einsichtnahme vor.

- Planzeichnung
- Begründung

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.

Ergebnis der Abwägung 21

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der 50Hertz Transmission GmbH, Berlin vom 07.01.2016.

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

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

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 22

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 22.12.2015

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

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

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

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

Stellungnahme 23

MIDEWA mbH NL Muldaue-Fläming vom 26.01.2016

... die Trinkwasserversorgung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbe-

Ergebnis der Abwägung 22

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel vom 22.12.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die GASCADE Gastransport GmbH keine Anlagen im Plangebiet besitzt bzw. von ihr betrieben werden. Demzufolge geht die Stadt Bitterfeld-Wolfen davon aus, dass Einverständnis zu den Inhalten der vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 besteht.

Ergebnis der Abwägung 23

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der MIDEWA mbH NL Muldaue-Fläming vom 26.01.2016.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

reich, wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Steinfurter Str. 45 in 06766 Bitterfeld-Wolfen.

Bitte beteiligen Sie auch die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Nauendorfer Straße 46 in 04860 Torgau.

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

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

Stellungnahme 24

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 21.12.2015

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

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

Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH wurde am Planverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wurde berücksichtigt.

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass das Plangebiet vorliegender 2. Änderung des Bebauungsplanes sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Verfassers der Stellungnahme befindet und keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der MIDEWA mbH im Plangebiet vorhanden sind.

Ergebnis der Abwägung 24

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau vom 21.12.2015.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, Torgau wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Einwände bestehen, da sich im vorgelegten Änderungsbereich keine Anlagen oder Anlagenteile des Verfassers der Stellungnahme befinden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 25

Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 05.01.2016

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

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

Stellungnahme 26

Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 27.01.2016

... im Näherungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich Trinkwasser, -Erdgas und Elt-Versorgungsleitungen im Verantwortungsbereich der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Ergebnis der Abwägung 25

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 05.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH keine prinzipiellen Bedenken bestehen.

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

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

Ergebnis der Abwägung 26

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 27.01.2016.

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

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Eine Erschließung ist möglich.

Seitens der Stadtwerke gibt es keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Vor Baubeginn sind die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei der Stadtwerke Bitterfeld Wolfen GmbH einzureichen.

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 SW B-W GmbH einzuholen.

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

Stellungnahme 27

Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 04.01.2016

... mit Schreiben vom 14.12.2015 wurde das Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen (GKW Bitterfeld-Wolfen GmbH) als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim – Erweiterungsgelände Süd", Stadt Bitterfeld-Wolfen – OT Greppin

werke Bitterfeld-Wolfen GmbH wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es aus Sicht der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände oder Bedenken zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gibt.

Der Hinweis, dass vor Baubeginn die bautechnischen Unterlagen zur Überprüfung bei den Stadtwerken Bitterfeld-Wolfen GmbH einzureichen sind, wird an den Vorhabenträger im Rahmen des Planvollzuges übermittelt.

Ergebnis der Abwägung 27

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des Gemeinschaftsklärwerkes Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 04.01.2016.

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

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

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

gebeten.

Wir nehmen zu der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wie folgt Stellung.

Innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 2 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Es ist damit auch nicht erforderlich, uns an weiteren Planungsschritten zum Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 zu beteiligen oder um Stellungnahme zu ersuchen.

Stellungnahme 28

Linde Gas Produktionsgesellschaft, Leuna vom 13.01.2016

... im Bereich der o. a. 2. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark Wolfen-Thalheim OT Greppin betreiben oder planen wir keine Rohrleistungstrassen.

legten 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 bestehen und eine Beteiligung an weiteren Planungsschritten nicht notwendig ist.

Ergebnis der Abwägung 28

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Linde Gas Produktionsgesellschaft, Leuna vom 13.01.2016.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird die Anregungen aus Sicht der Linde Gas Produktionsgesellschaft, Leuna wie folgt beachten:

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Linde Gas Produktionsgesellschaft, Leuna keine Rohrleitungstrassen im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 betreibt oder plant.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 29

Abwasserzweckverband Westliche Mulde, Bitterfeld-Wolfen vom 27.01.2016

... gegen die angezeigte Änderung werden unsererseits keine Einwände geltend gemacht.

Anlagen zur Abwasserbeseitigung, die sich in unserem Eigentum befinden, werden von der o. g. Maßnahme nicht berührt. Der Verband besitzt im genannten Bereich keine Abwasseranlagen. Die Abwasserbeseitigung liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich. Die Abwasserbeseitigungspflicht innerhalb des Industrieparkes wurde auf die GKW-Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld- Wolfen .GmbH, Salegaster Chaussee 2 in 06803 Bitterfeld-Wolfen übertragen.

Beteiligen Sie bitte auch die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH, Zörbiger Str. 22 in 06749 Bitterfeld-Wolfen.

Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb des beschriebenen Gebietes nicht.

Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Pietsch.

Ergebnis der Abwägung 29

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen des AZV Westliche Mulde vom 27.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sich keine Abwasseranlagen befinden, da die Abwasserbeseitigung nicht im Zuständigkeitsbereich des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde liegt.

Die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH wurde am Planverfahren beteiligt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 30

Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 04.01.2016

... für Ihre Information zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim – Erweiterungsgelände Süd", Stadt Bitterfeld-Wolfen – OT Greppin möchten wir uns bedanken.

Seitens der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH ergeben sich hierzu keine Anregungen bzw. Einwände.

Stellungnahme 31

Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 26.01.2016

... zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die geplanten Änderungen, entsprechend dem 2. überarbeiteten Entwurf zum B-Plan "Gewerbegebiet südlich Wolfener Straße", werden die Belange der CPG erheblich berührt.

Die für die Änderung vorgesehenen Flächen in den Teilgebieten 1, 1a, 2, 3, 4, 5 und 6 lassen gegenwärtig Anlagen für kirchliche, kulturelle,

Ergebnis der Abwägung 30

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 04.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Anregungen bzw. Einwände zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ergehen.

Ergebnis der Abwägung 31

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH vom 26.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ihre Belange erheblich berührt sieht.

Die zunächst in der Stellungnahme wiedergegebenen Inhalte zur seinerzeitigen Planaufstellung stellen sich auch aus Sicht der Stadt Bitter-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zu. Sämtliche angrenzenden Flächen, einschließlich der vom Änderungsantrag betroffenen Fläche, sind gegenwärtig als eingeschränkte Industriegebietsfläche ausgewiesen und lassen nahezu uneingeschränkt sämtliche für dieses Gebiet zugelassene Bebauungen laut BauNVO zu. Es gibt kaum abstandsrelevante Einschränkungen aus vorhandenen Nutzungen in unmittelbarer Nähe zu den ausgewiesenen Industrieflächen.

Zu keinem Zeitpunkt war bei Erstellung des vorhandenen Bebauungsplanes und Ausweisung der zu entwickelnden Industrieflächen beabsichtigt, diese Flächen durch die Zulassung von Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in Ihren Bebauungsmöglichkeiten einzuschränken. Deshalb hat man bei Aufstellung bewusst auf die Ausnahmeregelung nach § 9 Abs. 3 BauNVO verzichtet.

Wir sind der Auffassung, dass mit der Zulassung einer Paintball-Anlage der bisher vorherrschende klare Rechtsrahmen verlassen und die beabsichtigte Gestaltung und Entwicklung einer zusammenhängenden Industriefläche verhindert wird, zumal bei der Begründung nur Schallschutzbefürworte betrachtet und alle anderen Emissionsaspekte nicht berücksichtigt wurden. Allein die Tatsache, dass Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen werden sollen, schränkt aus unserer Sicht auf Grund der Tatsache, dass sich durch die zugelassene Nutzung in Bezug auf mögliche Industrielle Anlagen neue und veränderte Abstandsregelungen ergeben, die bisherigen Möglichkeiten der Entwicklung des Gebietes in unzumutbarer Weise ein.

Dies führt zu einer deutlich schlechteren Ausgangssituation für die Vermarktung der ausgewiesenen Gle-Flächen und schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Chemieparkgesellschaft in diesem Bereich

feld-Wolfen in dieser Weise korrekt dar. Hierzu gehört auch die seinerzeitige Planungsintention, die Zulassung von Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auszuschließen, um Nutzungen dieser Art, auf Grund möglicher Schutzansprüche gegenüber den weiteren Nutzungen im Bebauungsplangebiet, entgegenzuwirken.

Die in diesem Teil der Stellungnahme geäußerte Auffassung kann die Stadt Bitterfeld-Wolfen in ihrer ausschließlichen Form nicht nachvollziehen. Das Planungsziel der 2. Änderung besteht darin, in einem Teilgebiet des Bebauungsplanes Gewerbebetriebe zuzulassen, welche sportlichen Zwecken dienende Anlagen betreiben. Diese Gewerbebetriebe haben sich, wie alle anderen zulässigen Gewerbebetriebe im Bebauungsplangebiet auch, den immissionsschutzrechtlich festgesetzten Rahmenbedingungen, welche durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht angetastet werden, ebenso zu unterwerfen. Durch die Änderung im südöstlichen Randbereich (TG 5) sind aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Immissionskonflikte, welche bspw. ein erhöhtes Maß gegenseitiger Rücksichtnahme bedingen würden, zu erwarten. Grundsätzlich kann aber die Zulassung von gewerblich betriebenen Sportanlagen in Industriegebieten auf Grund des Publikumsverkehrs zu Konflikten im Hinblick auf mögliche Störfallrisi-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

deutlich ein. Zudem handelt es sich bei der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes um eine reine Gestattungsplanung, die der bisherigen gewollten industriellen Entwicklung des Gebietes, insbesondere des Chemieparks, entgegenläuft.

Aus den vorgenannten Gründen stimmen wir der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu. Nach Abwägung aller betroffenen Interessen kann die Behörde zu keiner anderen Entscheidung kommen.

Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

ken führen und somit potenziell zu Einschränkungen bei der industriellen Nutzbarkeit unmittelbar benachbarter Flächen führen. Dies wird aber für den konkreten Fall auf Grund der Randlage des TG 5 sowie der nordöstlich ohnehin direkt angrenzenden Sportanlagen im vorliegenden Fall nicht als erheblich beeinträchtigend für die CPG-Flächen angesehen. Resultierend ergeben sich keine geänderten Nutzungsrahmenbedingungen für die benachbart festgesetzten Industriegebiete. In dieser Weise hat den Sachverhalt auch die obere Immissionsschutzbehörde beim Landesverwaltungsamt beurteilt.

Somit ergeben sich, wie im letzten Teil der Stellungnahme ausgeführt, auch keine schlechtere Ausgangssituation für die Vermarktung der benachbart festgesetzten Gle-Flächen und wie v. g. keine Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der Chemieparkgesellschaft in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat auch weiterhin ein erhöhtes Interesse an der Entwicklung des Chemieparks in ihrem Stadtgebiet und hat mit der Standortwahl in verantwortungsvoller Weise einen Flächenanteil benannt, welcher geringstmögliche Auswirkungen auf den Vollzug des Bebauungsplanes in den angrenzenden Teilgebieten mit sich bringt.

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen obliegt die Planungs- und Gestaltungsfreiheit auch für den vorliegenden Bebauungsplan. Dies schließt auch ein, bei einem Nutzungsbegehren zu prüfen, inwiefern sich diese Nutzung im in Rede stehenden Bereich verwirklichen lässt. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen kommt dabei zu dem Ergebnis, dass eine gewerblich betriebene Sportanlage der begehrten Art im TG 5, insbesondere unter Würdigung der nachbarlichen Interessen, zugelassen werden kann. Somit werden in diesem Sinne die getroffenen Festsetzungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wol-

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 32

EVIP GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 29.01.2016

... im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich Energieversorgungs- und Gasversorgungsanlagen der EVIP GmbH sowie Telekommunikationsanlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Sollten im Näherungsbereich zu diesen Versorgungsanlagen Arbeiten vorgesehen sein, sind diese im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Hinweise zu Energieversorgungs- und Telekommunikationsanlagen:

zu Hochspannungsanlagen (HS):

Für die vorhandene 110-kV-Freileitung der enviaM befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Diese ist im beiliegenden Bestandsplanwerk ersichtlich (grün schraffiert).

zu Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM):

Die Betriebsführung der Telekommunikationsanlagen erfolgt durch die

fen/Thalheim" ohne Änderungen/Ergänzungen beibehalten.

Ergebnis der Abwägung 32

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der EVIP GmbH, Bitterfeld-Wolfen vom 29.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass sich die 110-kV-Freileitung außerhalb des Geltungsbereiches der vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet, woraus resultierend sich der Änderungsgegenstand hiervon unberührt zeigt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

envia TEL GmbH mit Sitz in Halle (enviaTEL). Bei Fragen zu diesen Anlagen wenden Sie sich bitte an enviaTEL, Ansprechpartner: Herr Fischer, Tel.: 03 45/ 2 16-28 99 bzw. Herr Eller, Tel.: 03 45/ 2 16-25 38.

Hinweise zu Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen (MS und NS):

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Fundamente) freizuhalten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 1,0 m zu unseren in Betrieb befindlichen Versorgungsanlagen einzuhalten.

Hinweise zu Gasversorgungsanlagen:

Im angegebenen Bereich befinden sich Gasmitteldruckleitungen (DN 25, DN 100, DN 150). Der Verlauf ist aus den übergebenen Bestandsplänen 1A und 2A zu entnehmen.

Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden. Absperreinrichtungen, Straßenkappen und sonstige zu den Versorgungsanlagen gehörenden Einrichtungen müssen zugänglich und betriebsbereit gehalten werden. Ablagerung von Material u. ä. im Trassenbereich unterirdischer EVIP-Anlagen ist nicht zulässig. Weitere Hinweise und Forderungen sind aus dem Sicherheitsmerkblatt zu entnehmen (Schachtschein).

Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.

Die mitgeteilten Hinweise zu den Versorgungsanlagen werden nachrichtlich in den Kontext der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 übernommen, die Begründung dahingehend redaktionell ergänzt. Die Leitungsverläufe werden entsprechend auf der Planzeichnung eingetragen. Sie berühren in ihrem Verlauf nicht das Teilgebiet 5 als Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung. Jedoch erfolgt auf Grund der Lage der Gasleitung die Berührung weiterer Teilgebiete, sodass eine Aufnahme in den Bebauungsplankontext sich als sinnvoll zeigt.

Das v. g. Vorgehen dient der allgemeinen Information und erhöht auf Grund der Aktualisierung der Planung deren Rechtssicherheit. Grundzüge der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden nicht berührt.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

Weitere Hinweise:

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

EVIP GmbH, Niels-Bohr-Straße 2, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann. Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der EVIP GmbH (Schachtschein) einzuholen:

EVIP GmbH; Niels-Bohr-Straße 2, 06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Frau Bennemann, Tel.: 03493/ 379-235

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren ab dem Ausstellungsdatum.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie besitzen insbesondere Relevanz für den Planvollzug und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 33

Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 26.01.2016

... die im Betreff genannte Planung der Stadt Bitterfeld –Wolfen, hat dem Bau-und Vergabeausschuss in seiner Sitzung zur Stellungnahme vorgelegen.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Stellungnahme 34

Stadt Sandersdorf-Brehna vom 28.01.2016

... mit Schreiben vom 14.12.2015 wird die Stadt Sandersdorf-Brehna am Planverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim - Erweiterungsgelände Süd" in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Greppin beteiligt.

Seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna bestehen zum Entwurf der 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans keine Einwände. Die Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna werden nicht berührt.

Für die Fortführung der Arbeiten wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Ergebnis der Abwägung 33

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 26.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es seitens der Stadt Raguhn-Jeßnitz keine Bedenken und Anregungen zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" gibt.

Ergebnis der Abwägung 34

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Sandersdorf-Brehna vom 28.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass es seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna keine Einwände zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes gibt, die Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna durch den vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 35

Stadt Zörbig vom 19.01.2016

Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim – Erweiterungsgelände Süd", der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Greppin vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.

Stellungnahme 36

Große Kreisstadt Delitzsch vom 07.01.2016

... die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes beinhaltet Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung, um die Ansiedlung einer Paintball-Anlage im Plangebiet zu ermöglichen.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim - Erweiterungsgelände Süd" keine Einwände und Bedenken hat.

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

Ergebnis der Abwägung 35

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Stadt Zörbig vom 19.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Stadt Zörbig keine Bedenken zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehen und somit die Zustimmung erfolgt.

Ergebnis der Abwägung 36

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Großen Kreisstadt Delitzsch vom 07.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Großen Kreisstadt Delitzsch keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen und somit Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch nicht berührt werden.

Ratsvorlage Beschlussantrag Nr. 040-2016 zur Abwägung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim", im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme 37

Gemeinde Muldestausee OT Pouch vom 20.01.2016

... mit Schreiben vom 14.12.2015, eingegangen bei uns am 17.12.2015, bitten Sie um Stellungnahme und Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim - Erweiterungsgelände Süd" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Greppin im Rahmen unseres Mitwirkungsgebotes.

Nach Sichtung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Bitterfeld-Wolfen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände hat.
Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.

Stellungnahme 38

Gemeindeverwaltung Löbnitz vom 27.01.2015

... der Gemeinderat Löbnitz hat in seiner Sitzung am 25.01.2016 zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen-Thalheim - Erweiterungsgelände Süd" im Ortsteil Greppin der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Stand vom 12.08.2015 sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Die Gemeinde Löbnitz hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Ergebnis der Abwägung 37

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeinde Muldestausee vom 20.01.2016.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass seitens der Gemeinde Muldestausee keine Bedenken bzw. Einwände zur vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen und somit Belange der Gemeinde Muldestausee nicht berührt werden.

Ergebnis der Abwägung 38

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen nimmt im Zuge der Abwägung Stellung zu den Anregungen der Gemeindeverwaltung Löbnitz vom 27.01.2015.

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

Es erfolgt die Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Löbnitz keine Bedenken und Anregungen zum vorgelegten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Industriepark Wolfen/Thalheim" vorzubringen hat.