

## Übersicht

### zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und –städte und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

#### Bebauungsplan Nr. 01-2015btf „Mischgebiet südlich Annahof“ in Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Nr.	Behörde / Träger	Anshr.	Frist	Antwort
1.	<b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ref. 309, Raumordnung, Landesplanung</li> <li>• Ref. 307, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</li> <li>• Ref. 401, Obere Abfallbehörde</li> <li>• Ref. 402, Obere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Ref. 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft</li> <li>• Ref. 405, Obere Behörde für Abwasser</li> <li>• Ref. 407, Obere Naturschutzbehörde</li> </ul>	05.03.2015  4 Papier- exemplare  1 x CD	10.04.2015	02.04.2015  13.04.2015
2.	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisplanungsamt, SG Raumordnung</li> <li>• Bauordnungsamt, SG Städtebau</li> <li>• Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht</li> <li>• Umweltamt, SG Naturschutz</li> <li>• Umweltamt, SG Immissionsschutz</li> <li>• Umweltamt, SG Abfall / Bodenschutz</li> <li>• Umweltamt, untere Wasserbehörde</li> </ul>	05.03.2015  1 Papier- exemplar  1 x CD	10.04.2015	09.04.2015
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 19.03.2015
4.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	05.03.2015	10.04.2015	13.04.2015.
5.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	05.03.2015	10.04.2015	20.04.2015
6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	05.03.2015	10.04.2015	08.04.2015
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	05.03.2015	10.04.2015	19.03.2015
8.	Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost	05.03.2015	10.04.2015	18.03.2015
9.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	05.03.2015	10.04.2015	12.03.2015

10.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	05.03.2015	10.04.2015	13.03.2015
11.	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH über Vetter Bus GmbH	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 08.04.2015
12.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	05.03.2015	10.04.2015	26.03.2015
13.	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 13.03.2015
14.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld	05.03.2015	10.04.2015	24.03.2015
15.	Zweckverband Goitzsche	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 08.04.2015
16.	MDSE GmbH Abt. Liegenschaften	05.03.2015	10.04.2015	08.04.2015 16.03.2015
17.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	05.03.2015	10.04.2015	09.04.2015
18.	BVVG mbH	05.03.2015	10.04.2015	---
19.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	05.03.2015	10.04.2015	10.04.2015
20.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	05.03.2015	10.04.2015	17.03.2015
21.	Kreishandwerkerschaft Bitterfeld	05.03.2015	10.04.2015	---
22.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	05.03.2015	10.04.2015	---
23.	Deutsche Telekom, Network Projects & Services GmbH NL Ost, Außenstelle Bitterfeld	05.03.2015	10.04.2015	---
24.	Deutscher Wetterdienst Leipzig über Abt. Personal und Verwaltung Potsdam	05.03.2015	10.04.2015	26.03.2015
25.	Handwerkskammer Halle	05.03.2015	10.04.2015	---
26.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	05.03.2015	10.04.2015	23.04.2015
27.	Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 13.03.2015
28.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	05.03.2015	10.04.2015	07.04.2015
29.	DB Netz AG Niederlassung Südost	05.03.2015	10.04.2015	über TöB Nr. 30
30.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	05.03.2015	10.04.2015	24.03.2015

31.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	05.03.2015	10.04.2015	18.03.2015
32.	GDMcom für ONTRAS und VGS	05.03.2015	10.04.2015	25.03.2015
33.	MITNETZ Gas mbH	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 20.03.2015
34.	GASCADE Gastransport GmbH	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 24.03.2015
35.	MITNETZ Strom mbH	05.03.2015	10.04.2015	---
36.	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	05.03.2015	10.04.2015	12.03.2015
37.	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	05.03.2015	10.04.2015	---
38.	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 07.04.2015
39.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	05.03.2015	10.04.2015	10.04.2015
40.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	05.03.2015	10.04.2015	08.04.2015
41.	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	05.03.2015	10.04.2015	17.03.2015
42.	Unterhaltungsverband Mulde	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 24.03.2015

Nr.	Nachbargemeinden	Anshr.	Frist	Antwort
1.	Gemeinde Muldestausee	05.03.2015	10.04.2015	27.03.2015
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	05.03.2015	10.04.2015	E-Mail 10.04.2015
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	05.03.2015	10.04.2015	---
4.	Stadt Zörbig	05.03.2015	10.04.2015	21.04.2015
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	05.03.2015	10.04.2015	12.03.2015
6.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	05.03.2015	10.04.2015	31.03.2015

Nr.	Bürger	Öffentliche Auslegung	Schreiben
1.	Herr Gerhardt Zeder Annastraße 14 in Bitterfeld	vom 30.03.2015 bis 15.04.2015	Vom 31.03.2015

**Übersicht**  
**zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**sowie der Nachbargemeinden und –städte**  
**zum Entwurf**

**Bebauungsplan Nr. 01-2015btf „Mischgebiet südlich Annahof“ in Bitterfeld**  
**der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Nr.	Behörde / Träger	Anschr.	Frist	Antwort
1.	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Referat 44</b>	30.11.2015  1 Papierexemplar	15.01.2016	07.01.2016
2.	<b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Bündelungsstelle, Referat 204</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ref. 307, Obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr</li> <li>• Ref. 401, Obere Abfallbehörde</li> <li>• Ref. 402, Obere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Ref. 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft</li> <li>• Ref. 405, Obere Behörde für Abwasser</li> <li>• Ref. 407, Obere Naturschutzbehörde</li> </ul>	30.11.2015  1 Papierexemplar 1 x CD	15.01.2016	13.01.2016
3.	<b>Landkreis Anhalt-Bitterfeld</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisplanungsamt, SG Raumordnung</li> <li>• Bauordnungsamt, SG Städtebau</li> <li>• Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht</li> <li>• Umweltamt, SG Naturschutz</li> <li>• Umweltamt, SG Immissionsschutz</li> <li>• Umweltamt, SG Abfall / Bodenschutz</li> <li>• Umweltamt, untere Wasserbehörde</li> </ul>	30.11.2015  1 Papierexemplar 1 x CD	15.01.2016	11.01.2016
4.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	30.11.2015	15.01.2015	E-Mail 15.12.2015
5.	LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland	30.11.2015	15.01.2016	11.01.2016
6.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	30.11.2015	15.01.2016	11.01.2016
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	----		
8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Dessau-Roßlau	30.11.2015	15.01.2016	10.12.2015
9.	Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost	---		
10.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg	30.11.2015	15.01.2016	03.12.2015

11.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost	---		
12.	Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH über Vetter Bus GmbH	30.11.2015	15.01.2016	E-Mail 05.01.2016
13.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt	---		
14.	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	---		
15.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Ost Polizeirevier Anhalt-Bitterfeld	---		
16.	Zweckverband Goitzsche	---		
17.	MDSE GmbH Abt. Liegenschaften	30.11.2015  1 Papier- exemplar	15.01.2016	14.01.2016
18.	Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen Anhalt	30.11.2015	15.01.2016	---
19.	BVVG mbH	---		
20.	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH	30.11.2015	15.01.2016	08.01.2016
21.	Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH	30.11.2015	15.01.2016	04.12.2015
22.	Kreishandwerkerschaft Bitterfeld	30.11.2015	15.01.2016	---
23.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	30.11.2015	15.01.2016	---
24.	Deutsche Telekom, Network Projects & Services GmbH NL Ost, Außenstelle Bitterfeld	30.11.2015	15.01.2016	---
25.	Deutscher Wetterdienst Leipzig über Abt. Personal und Verwaltung Potsdam	---		
26.	Handwerkskammer Halle	30.11.2015	15.01.2016	---
27.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau Geschäftsstelle Bitterfeld	---		
28.	Bundeseisenbahnvermögen, Dst. Nord	---		
29.	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	---		
30.	DB Netz AG Niederlassung Südost	---		
31.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	---		
32.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	---		

33	GDMcom für ONTRAS und VGS	---		
34	MITNETZ Gas mbH	30.11.2015	15.01.2016	E-Mail 16.12.2015
35	GASCADE Gastransport GmbH	---		
36	MITNETZ Strom mbH	30.11.2015	15.01.2016	---
37	50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb	---		
38	BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH	---		
39	Gemeinschaftskläwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH	30.11.2015	15.01.2016	E-Mail 30.12.2015
40.	Abwasserzweckverband Westliche Mulde	30.11.2015	15.01.2016	13.01.2016
41.	MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming	30.11.2015	15.01.2016	13.01.2016
42	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	---		
43	Unterhaltungsverband Mulde	30.11.2015	15.01.2016	E-Mail 07.12.2015

<b>Nr.</b>	<b>Nachbargemeinden</b>	<b>Anschr.</b>	<b>Frist</b>	<b>Antwort Entwurf</b>
1.	Gemeinde Muldestausee	30.11.2015	15.01.2016	29.12.2015
2.	Stadt Sandersdorf-Brehna	30.11.2015	15.01.2016	---
3.	Stadt Raguhn-Jeßnitz	30.11.2015  1 Papier- exemplar	15.01.2016	---
4.	Stadt Zörbig	30.11.2015  1 Papier- exemplar	15.01.2016	19.01.2016
5.	Stadtverwaltung Delitzsch Dezernat III Bauplanungsamt	30.11.2015	15.01.2016	04.12.2015
6.	Gemeindeverwaltung Löbnitz	30.11.2015	15.01.2016	12.01.2016

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 01-2015btf  
„Mischgebiet südlich Annahof“ im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld Wolfen**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange  
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt  
Abwägung

**1. Landesverwaltungsamt**

**1.1 Referat 309, Obere Landesplanungsbehörde**

Stellungnahme vom 13.04.2015 zum Vorentwurf  
Az.: 309.2.2-21102/01-01768.1

→ **Zustimmung**

<p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p>	<p>Die landesplanerische Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.  Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 2,0 ha sowie den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p>	<p>Übereinstimmung, entspricht der Begriffsbestimmung § 3 ROG.  Zur Kenntnis genommen, auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung und den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung ist das geplante Vorhaben raumbedeutsam.</p>
<p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Inhalt der Planung ist die Errichtung eines Mischgebietes zwischen der Bebauung Annahof/ Bergmannshof und dem südöstlich entstandenen Solarfeld. Die Fläche wurde vor vielen Jahren für eine Fischzuchtanlage eingerichtet. Der Planbereich ist stark mit Gebäudestrukturen und versiegelten Flächen überformt. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W).</p>	<p>Dies entspricht den Planungsabsichten und den örtlichen Gegebenheiten.  Übereinstimmung, die Erfordernisse der Raumordnung sind in diesen beiden Raumordnungsplänen festgelegt. (vgl. Begründung Pkt. 2)</p>

<p>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.</p> <p>Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.</p> <p>Im Sachlichen Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Im LEP 2010, Z 58, ist festgelegt, dass der Standort "Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)" Vorrangstandort für landesbedeutende Industrie- und Gewerbeflächen ist. Die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen sind infrastrukturell gut erschlossen und verkehrsgünstig gelegen.</p> <p>Im REP A-B-W, Ziffer 5.4.1.1 Z, ist der Standort "Bitterfeld/Wolfen" ebenfalls als Vorrangstandort für landesbedeutende, großflächige Industrieanlagen festgelegt.</p> <p>Gem. LEP 2010, G 142, und REP A-B-W, Ziffer 5.5.2.5, befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Mischbaufläche ausgewiesen. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.</p>	<p>Übereinstimmung, der Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde die zentralörtliche Bedeutung eines Mittelzentrums zugewiesen.</p> <p>Hinweis auf Vorrangstandort wurde ergänzend in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Hinweis auf Vorbehaltsgebiet wurde ergänzend in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Übereinstimmung, der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, das geplante Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung.</p>
<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg geführt.</p>	<p>Übereinstimmung.</p> <p>Die zustimmende Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft liegt vor, es bestehen keine Einwände zu dem Vorhaben, da die Planung den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.</p>

<p><u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>Bindungswirkung ist bekannt.</p>
<p><u>Hinweise aus dem Raumordnungskataster</u> Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.</p> <p>Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung.</p>	<p>Führung des Raumordnungskatasters ist bekannt.</p> <p>Ist bekannt.</p>
<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Es wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren</p>	<p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p> <p>Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>

## 1.2 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt

### Referat 44, obere Landesentwicklungsbehörde

Stellungnahme vom 07.01.2016 zum Entwurf  
Az.: 44.22-220221/31-00112.1

→ **Zustimmung**

<p>Sie erhielten mit Schreiben vom 13.04.2015 vom Landesverwaltungsamt, Referat 309, eine landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: Januar 2015).</p> <p>In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Diese behält ihre Gültigkeit.</p> <p>Nach Prüfung des mir vorliegenden Entwurfes (Stand: September 2015) stelle ich fest, dass es aus raumordnerischer Sicht folgenden Hinweis gibt: Zum Punkt 2 "Landes- und Regionalplanung", letzter Absatz, Seite 4, der Begründung zum Bebauungsplan weise ich darauf hin, dass der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" am 21.10.2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg für unwirksam erklärt wurde. Damit kann der Absatz entfallen.</p>	<p>Die landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf liegt vor.</p> <p>Übereinstimmung, das geplante Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Übereinstimmung, die Aussagen im Entwurf mit Stand September 2015 werden im abschließenden Satzungs exemplar dahingehend aktualisiert.</p>
<p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK.</p> <p>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.</p>	<p>Führung des ROK ist bekannt.</p> <p>Zum gegebenen Zeitpunkt wird die oberste Landesentwicklungsbehörde von der Bekanntmachung und dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p>

## 2. Landesverwaltungsamt, Referat Bauwesen

Stellungnahme vom 02.04.2015 zum Vorentwurf  
Stellungnahme vom 13.01.2016 zum Entwurf

Az.: 309.3.6  
Az.: 204.5.9

### Bündelungsstelle

→ Hinweis

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

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

Zum Vorentwurf

→ Zustimmung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben, keine Einwände aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht.
--	--

Zum Entwurf

→ Zustimmung

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

### 2.2 Referat 401, Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Zum Vorentwurf

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

Zum Entwurf

→ keine Berührung

Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren.  Das Planungsgebiet befindet sich zwar im Umkreis der Deponie Brifa I, jedoch sind keine schädigenden Auswirkungen auf die Stilllegungsphase der Deponie zu erwarten.	Keine Berührung mit Belangen der oberen Abfallbehörde.  Die Information wird zur Kenntnis genommen.
--	---

<p><u>Hinweis</u> Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p>	<p>Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurde am Planverfahren beteiligt. Es liegen Stellungnahmen zum Vorentwurf und Entwurf vor.</p>
--	---

### 2.3 Referat 402, Obere Immissionsschutzbehörde

Zum Vorentwurf

→ Hinweise

<p>Der o. g. Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines Mischgebietes im Süden von Bitterfeld südlich des Annahofes vor. Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde muss auf Lärmbeeinträchtigungen durch Schienenverkehr hingewiesen werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Abstandsbereich zwischen 150 und 300 Metern zu den hier parallel verlaufenden Bahnstrecken Berlin- Halle und Dessau- Leipzig.</p> <p>Auf Grund der vergleichsweise hohen Frequentierung der beiden elektrifizierten Hauptstrecken ist entgegen der Darstellung auf Seite 17 der Planbegründung, wonach davon ausgegangen wird, dass keine nennenswerten Störungen von der Bahntrasse ausgehen, sehr wohl mit Beeinträchtigungen durch Schienenverkehrslärm zu rechnen.</p> <p>In wie weit die auf Seite 16 der Planbegründung genannten schalltechnischen Orientierungswerte in Höhe von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts gewährleistet sind, vermag ich nicht mit Sicherheit einzuschätzen, da aktuelle Daten zur Streckenbelegung, insbesondere was den Güterverkehr anbelangt, nicht bekannt sind. Ältere Prognosezahlen aus dem Jahr 2000 lassen eine deutliche Überschreitung zumindest des Nachtwertes erwarten.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese entspricht den örtlichen Gegebenheiten.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Vorbelastung im Hinblick auf eine Verlärmung. Es wirken Geräuschmischungen durch den Schienenverkehr. Deshalb erfolgte auch eine Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises als zuständige Fachbehörde. Im Ergebnis der Beteiligung stellte diese Fachbehörde fest: „Es kann davon ausgegangen werden, dass die genannten Orientierungswerte nicht überschritten werden.“</p> <p>Anhand dieser Beurteilung werden keine Erfordernisse zur Ergreifung von Schallschutzmaßnahmen gesehen. Seitens der Bahn besteht ohnehin die Forderung des Bundes, dass sämtlicher Güterverkehr mit den lärmärmeren Fahrachsen auszurüsten ist. Diese Auflage ist bundesweit bis zum Jahr 2017 umzusetzen. Dann wird auch die vielerorts prekäre Situation der Verlärmung in den Nachtstunden spürbar entschärft.</p>
--	--

Zum Entwurf

→ Hinweise

<p>Der o. g. Bebauungsplan sieht die Neuplanung eines Mischgebietes im Süden von Bitterfeld südlich des Annahofes vor.</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde muss auf Lärmbeeinträchtigungen durch Schienenverkehr hingewiesen werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Abstandsbereich zwischen 150 und 300 Metern zu den hier parallel verlaufenden Bahnstrecken Berlin- Halle und Dessau- Leipzig.</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Hinweis entspricht der schon zum Vorentwurf gegebenen Einschätzung hinsichtlich der Lärmbelastung durch Schienenverkehr. In den Planunterlagen zum Entwurf wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass seitens der Bahn die Forderung des Bundes besteht, sämtlichen Güterverkehr bis zum Jahr 2017 mit den lärmärmeren Fahrachsen auszurüsten.</p>
---	--

<p>Auf Grund der vergleichsweise hohen Frequentierung der beiden elektrifizierten Hauptstrecken ist mit Beeinträchtigungen durch Schienenverkehrslärm zu rechnen.</p> <p>In wie weit die auf Seite 27 der Planbegründung genannten schalltechnischen Orientierungswerte in Höhe von 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts gewährleistet sind, vermag ich nicht mit Sicherheit einzuschätzen, da aktuelle Daten zur Streckenbelegung, insbesondere was den Güterverkehr anbelangt, nicht bekannt sind.</p> <p>Ältere Prognosezahlen aus dem Jahr 2000 lassen eine deutliche Überschreitung des Nachtwertes erwarten.</p>	<p>Die DIN 18005, Teil 1 spricht ausdrücklich von der <u>wünschenswerten</u> Unterschreitung der Orientierungswerte. Die Orientierungswerte sollen wo und soweit als möglich unterschritten werden, dabei ist jedoch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit vor überdimensionierten Schallschutzmaßnahmen zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Objektplanung können zudem unterschiedliche bauliche Maßnahmen ergriffen werden. So können bei einer Bebauung schutzbedürftige Räume und Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) dadurch geschützt werden, dass sie auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Die Innenräume können durch schalldämmende Außenbauteile, in der Regel Fassaden und Fenstern (siehe DIN 4109), geschützt werden.</p> <p>In die Begründung werden ergänzend Hinweise zu diesen möglichen Maßnahmen im Rahmen der einzelnen Objektplanungen aufgenommen.</p>
---	--

## 2.4 Referat 404, Obere Behörde für Wasserwirtschaft

Zum Vorentwurf

→ **keine Berührung**

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

Zum Entwurf

→ **keine Berührung**

<p>Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen des Referates Wasserwirtschaft.</p>
---	---

## 2.5 Referat 405, Obere Behörde für Abwasser

Zum Vorentwurf

→ **keine Berührung**

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

zum Entwurf

→ **keine Berührung**

<p>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes. Referat 405, berührt.</p>	<p>Berührung mit Belangen der oberen Behörde für Abwasser.</p>
--	--

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

## 2.6 Referat 407, Obere Naturschutzbehörde

Zum Vorentwurf

→ **keine Berührung, Hinweis**

Vom Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der Oberen Naturschutzbehörde berührt.	Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde.
<u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Auch im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen müssen die Regelungen über den Artenschutz beachtet werden. Die von dem geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Im Rahmen der Weiterqualifizierung der Planung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der Bestandteil der Planunterlagen ist.

Zum Entwurf

→ **keine Berührung, Hinweis**

Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.	Keine Berührung mit Belangen der Oberen Naturschutzbehörde.
<u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Bestandteil der Planunterlagen ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

## 2.7 Referat 502, obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe

zum Entwurf

→ **keine Berührung, Hinweis**

Durch das geplante Vorhaben werden Belange der UNESCO-Weltkulturerbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz nicht berührt.	Übereinstimmung mit Kenntnisstand.
Zu Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege und der archäologischen Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt als Träger öffentlicher Belange gegenüber dem jeweiligen Vorhabenträger Stellung.	Die zustimmende Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zum Vorentwurf liegt vor.

## Bündelungsstelle

<p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u.a. Bestandteil des ROK.</p> <p>Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung (Bekanntmachung) und eine Kopie der o.g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung.</p>	<p>Führung des Raumordnungskataster ist bekannt.</p> <p>Die Bekanntmachung und damit das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie ein abschließendes Planexemplar der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) werden der nunmehr zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde zum gegebenen Zeitpunkt zur Verfügung gestellt.</p>
--	---

### 3. Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme vom 09.04.2015 zum Vorentwurf  
Stellungnahme vom 11.01.2016 zum Entwurf

Az.: 63-00665-2015-50  
Az.: 63-03177-2015-52

<p>Mit diesen Stellungnahmen wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird keine Vorabwägung vorgenommen.</p>	<p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p> <p>Ist bekannt, keine Vorabwägung durch die Behörde.</p>
---	---

#### 3.1 Umweltamt, Immissionsschutz

Zum Vorentwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind im Rahmen der Bauleitplanung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 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.</p> <p>Der vorliegende B-Plan beinhaltet die Festsetzung der Fläche südlich vom Annahof als Mischgebiet. Um einen angemessenen Schutz vor Geräuschemissionen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil 1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden: Mischgebiet tags 60 dB(A) nachts 45/50 dB(A)</p>	<p>Übereinstimmung, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Übereinstimmung, in der DIN 18005-1 Beiblatt 1 enthält sind schalltechnische Orientierungswerte als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung angegeben.</p>
---	--

<p>Zugelassen werden sollen im Mischgebiet nur Einzelhandelsbetriebe deren Haupt- und Nebensortimente als nicht zentren- und nahversorgungs-relevant einzustufen sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch derartige Betriebe und Anlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG an der angrenzenden sensiblen Nutzung im Annahof hervorgerufen werden.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken Geräuschimmissionen durch Straßen - und Schienenverkehr ein. Es kann davon ausgegangen werden, dass die genannten Orientierungswerte nicht überschritten werden.</p>	<p>Dies entspricht den Textlichen Festsetzungen, nach denen im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig sind.</p> <p>Die Einschätzung wird geteilt.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Vorbelastung im Hinblick auf eine Verlärmung. Es wirken Geräuschimmissionen insbesondere durch den Schienenverkehr.</p> <p>Anhand der Beurteilung des Landkreises werden keine Erfordernisse zur Ergreifung von Schallschutzmaßnahmen gesehen. Seitens der Bahn besteht ohnehin die Forderung des Bundes, dass sämtlicher Güterverkehr mit den lärmärmeren Fahrachsen auszurüsten ist. Diese Auflage ist bundesweit bis zum Jahr 2017 umzusetzen. Dann wird auch die vielerorts prekäre Situation der Verlärmung in den Nachtstunden spürbar entschärft.</p> <p>.</p>
<p>Unter Ziffer H.1 S. 17 der Begründung zum B-Plan sind die Immissionswerte nach TA Lärm aufgeführt. Die Nennung ist nicht korrekt. Die Immissionswerte nach TA Lärm sind Richtwerte - keine Orientierungswerte und der Nachtimmissionswert für Mischgebiete beträgt nicht 50 dB(A) sondern 45 dB(A). Dies ist zu korrigieren.</p>	<p>Der Hinweis wurde dankend entgegen genommen, redaktionelle Korrektur erfolgte.</p>

Zum Entwurf

→ **Hinweis**

<p>Die Hinweise meiner Stellungnahme vom 09.04.2015 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Abwägung siehe oben</p> <p>Im Rahmen der konkreten Objektplanung können unterschiedliche bauliche Maßnahmen ergriffen werden. So können bei einer Bebauung schutzbedürftige Räume und Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) dadurch geschützt werden, dass sie auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Die Innenräume können durch schalldämmende Außenbauteile, in der Regel Fassaden und Fenstern (siehe DIN 4109), geschützt werden.</p>
---	--

### 3.2 Umweltamt, Abfallrecht

Zum Vorentwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit dem o.g. Bebauungsplan, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen zur Errichtung der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden:</p>	<p>Zustimmung unter Berücksichtigung der Hinweise, die nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf zur Beachtung aufgenommen werden.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Erläuterungen aus den Abschnitten C2 "Altlasten" sowie J "Bodenschutz" der Begründung zum Bebauungsplan 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld vom Januar 2015 sind zu beachten bzw. hinsichtlich der abfallrechtlichen Hinweise zu ergänzen.</li> <li>2. Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes - KrWG - vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212).</li> <li>3. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub/Baggergut etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil 11 (Verwertung von Bodenmaterial), Teil 111 (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11 .2003 zu vollziehen. Die Bewertung von Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11 .1997. Bei Baumaßnahmen anfallender organoleptisch (geruchlich, visuell) auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu untersuchen. Zur Abstimmung des konkreten Untersuchungsumfanges sollte eine Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde vorgenommen werden.</li> <li>4. Nach § 8 der GewAbN - (Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen - Gewerbeabfallverordnung vom 19.06.2002, BGBl. I S. 1938, in der derzeit gültigen Fassung) - sind die beim Abriss des Gebäudes auf dem Flurstück 219 anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen.</li> <li>5. Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Abs. 2 des AW aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit * sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.v.m. § 2 der Europäischen Abfallverzeichnisverordnung (AW).</li> <li>6. Als gefährliche Abfälle sind u.a. einzustufen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dämmmaterial, das Asbest enthält,</li> <li>• Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält (Dämmstoffe aus künstlichen Mineralfasern (Glaswolle, Steinwolle); Herstellungsdatum vor dem 01 .06.2000),</li> <li>• mit Holzschutzmitteln behandeltes Bauholz (Altholz Kategorie IV -&gt; Beachtung der AltholzV),</li> <li>• teerhaltige Produkte (z.B. Dachbahnen, Isolieranstriche/-pappe, Dampfsperren unter Estrich, Klebstoffe für Parkettböden) - ohne analytischen Nachweis der Nichtgefährlichkeit (PAK von &lt; 100 mg/kg; Benzo(a)pyren &lt; 50 mg/kg),</li> <li>• asbesthaltige Baustoffe.</li> </ul> </li> <li>7. Ggf. anfallendes Bau- und Abbruchholz ist gemäß der Verordnung über die Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz - Altholzverordnung (AltholzV) - vom 15.08.2002 (BGBl. I S. 3302) in der zurzeit gültigen Fassung ordnungsgemäß zu entsorgen. Bau- und Abbruchholz kann gefährlicher Abfall sein und ist dann dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen.</li> </ol>	

8. Gefährliche Abfälle müssen nachweispflichtig entsorgt werden (§§ 3, 15 und 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212, i.V.m. der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10.12.2001 und §§ 2, 3, 15 und 31 Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006, BGBl. I S. 2298, in der jeweils gültigen Fassung).
9. Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form.
10. Für die Beförderung von gefährlichem Abfall ist gemäß § 54 Abs. 1 KrWG eine Erlaubnis erforderlich. Die Vorgaben der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) sind dabei zu beachten.
11. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist in § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.
12. Bei der Herstellung der Schottertrag- bzw. Frostschuttschicht beim Straßenbau (Stich- bzw. Erschließungsstraßen) ist Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung, die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 (bzw. Z 1.2 bei hydrogeologisch günstigen Standortbedingungen) der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten.
13. Sollte zur Verfüllung von Baugruben, Leitungsgräben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 5.11.2004 einzuhalten. Beim Einbau in technischen Bauwerken ist eine Verwertung bis zur Einbauklasse Z2 möglich (unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen). Der Einsatz Bodenaushub > Z 0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.
14. Sollten im Rahmen der Bauvorhaben versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (unterhalb der Bodenplatte), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten.  
  
Ist keine Vollversiegelung (z.B. Zuwegungen, Zufahrten und Terrassen auf den Grundstücken) vorgesehen, sind im Bereich der Wohnbebauung, die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 einzuhalten.
15. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
16. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Zum Entwurf

→ **Zustimmung**

Hinsichtlich der Belange des Abfallrechts bestehen keine Einwände gegen vorliegenden Bebauungsplan.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

### 3.3 Umweltamt, Altlasten

Zum Vorentwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Der Landkreis Anhalt - Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.</p> <p>Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991.</p> <p>In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.</p> <hr/> <p>Wie in der Begründung zum Vorentwurf zum Bebauungsplan bereits beschrieben, ist die Fläche mit der Bezeichnung "Fischhaltung und Fischaufzucht" in der 1. Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen mit der Kataster-Nummer 03809 im Altlastenkataster des Landkreises registriert. Die Fläche wird als ehemalige Kläranlage beschrieben.</p>	<p>Führung des flächendeckenden Katasters von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist bekannt.</p> <p>Erfassung ist bekannt.</p> <p>Beprobungslose Bewertung ist bekannt.</p> <hr/> <p>Entspricht dem Kenntnisstand</p>
<p>Auf der Fläche befinden sich Betonbecken, versiegelte Flächen, Fundamentreste und eine Aufschüttung (Bauschutt). Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen mir zur Fläche und auch zu den Betonmaterialien nicht vor.</p> <p>Die Fläche soll als Mischgebiet genutzt werden. Dazu ist eine Entsiegelung der Fläche erforderlich (Es sei denn, vorhandene Fundamente werden genutzt).</p> <p>Vor einer sensiblen Nutzung der Flächen z.B. zu Wohnzwecken ist nach der Entsiegelung auch eine chemische Beprobung des Baugrundes erforderlich. Die Bodenuntersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dies entspricht der Örtlichkeit.</p> <p>Es liegen keine Erkenntnisse über durchgeführte Bodenuntersuchungen und Untersuchungsergebnisse zum Plangebiet vor.</p> <p>Die Nutzung der Fläche als Mischgebiet entspricht dem Planziel.</p> <p>Auf das Erfordernis chemischer Untersuchungen bei sensibler Nutzung (Wohnen) wurde in den Planunterlagen zum Entwurf ergänzend zur Beachtung hingewiesen.</p>
<p>Bei den Erdarbeiten ist außerdem Folgendes zu beachten:</p>	<p>Hinweise wurden zur Beachtung in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten des Erdbodens zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</li> <li>2. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial haben entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen", Mitteilung Der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6. November 2003 [1] zu erfolgen.</li> </ol>	

3. In den sensibel genutzten Bereichen sind auf den Freiflächen im oberflächennahen Bereich die in Der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Anhang 2 festgelegten Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) für die direkte Aufnahme von Schadstoffen in Wohngebieten (bzw. entsprechend der jeweiligen Nutzung) einzuhalten.

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

Die Information der zuständigen Behörde über Wiedereinbau/Entsorgung von Materialien ist nach § 2 des Bodenschutz- Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002 erforderlich, da die untere Bodenschutzbehörde über die Einhaltung der Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften zu wachen hat. In der o.g. LAGA Nr. 20 [1] sind entsprechende Vorschriften festgelegt.

In Umsetzung des geltenden Bodenschutzrechts wurde mit Erlass des MLU SA vom 24. März 2006 - Az.: 37.2.67003-M20 - u.a. auch die überarbeitete Fassung der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20", Teil 11, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) zum Zwecke eines landeseinheitlichen Vollzugs für verbindlich erklärt.

Nach § 3 BodSchAG sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Zuständige untere Bodenschutz- behörde ist nach § 16 (3) des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 in der derzeit gültigen Fassung der Landkreis.

Zum Entwurf wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben.

### 3.4 Umweltamt, Naturschutz / Landschaftspflege

zum Vorentwurf

→ Zustimmung, Hinweise

Der Umfang des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Seite 16 der Begründung Kapitel G "Artenschutz") ist mit meiner Fachbehörde abzustimmen.

Es wird eingeschätzt, dass der Schwerpunkt der Untersuchungen die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) betrifft und für die weiteren untersuchungsrelevanten Amphibien-, Vogel- und Säugetieren sowie Pflanzen im Gebiet eine Potenzialabschätzung ausreichend ist.

Insbesondere die trockenengefallenen und sonnenbeschienenen, schräg zementierten ehemaligen Becken mit eingestreuten Rasenpolstern stellen für die Zauneidechse bevorzugte Sonnenplätze dar.

Geeignete Ausweichhabitate für die Eidechsen in genügender Größe stellen die direkt anschließenden, sandigen, nicht asphaltierten Wirtschaftswege sowie die extensiv gemähten, kurzrasigen Wiesenflächen im südöstlichen Randbereich zu der bestehenden Freiflächen-photovoltaikanlage dar.

Im Zuge der Qualifizierung der Planunterlagen zum Entwurf wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.

Die Information wurde zur Kenntnis an den Ersteller des Fachbeitrages weitergeleitet.

Das Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde in die Entwurfsplanung eingestellt. Das heißt z.B. zu den Vorkommen von Eidechsen werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt, die in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden.

Der Fachbeitrag war Bestandteil der Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes und wurde der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

<p><u>1. Kurzbeschreibung / Naturschutzrechtliche Einordnung der Entwurfsplanung:</u></p> <p>Im B-Plangeltungsbereich (Gesamtfläche: 2,00 ha) wurde vor der Wiedervereinigung Deutschlands eine Fischzuchtanlage betrieben, so dass der heutige Baugrund aus versiegelten Flächen mit in das Erdreich eingelassenen Betonbecken sowie Flutungskanälen und Drosselbauwerken besteht. Südlich befindet sich eine eingefallene Baracke.</p> <p>Die Neubebauung eines seit über 25 Jahren brach liegenden (ehemals genutzten) Grundstückes stellt einen durch den Verursacher regelmäßig ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar (§§ 14, 15 u. 17 BNatSchG)</p>	<p>Übereinstimmung, dies entspricht den örtlichen Gegebenheiten.</p>
<p><u>2. Berücksichtigung des Naturschutzrechts in den Antragsunterlagen:</u></p> <p>Ergänzend zu den Vorentwurfs-Antragsunterlagen wird der mit meiner Stellungnahme vom 09.04.2015 geforderte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vorgelegt.</p> <p>Der ASB erbrachte den Nachweis, dass die gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie europarechtlich geschützte Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) im B-Plangebiet „Mischgebiet südlich Annahof“ insbesondere auf den mit Rasenpolstern bewachsenen, trockenengefallenen Rückhaltebecken vorkommt.</p> <p>Die daran anschließende artenschutzrechtliche Bewertung entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbot) empfiehlt bei einer hier gegebenen Überbauung von Habitatflächen der Zauneidechse eine Umsiedlung der Tiere auf benachbarte Alternativflächen zur Vermeidung einer Schädigung bzw. Tötung der Reptilien (s. S. 14 ff. des Artenschutzfachbeitrages).</p> <p>Diese Umsiedlung (Abfangen und Umsetzen) erfordert die ökologische Baubegleitung und Qualitätsabnahme durch ein geeignetes Planungsbüro.</p> <p>Die im Fazit (s. Punkt 9 auf S. 16) des ASB - dargestellten und zwingend zu realisierenden Vermeidungs- und vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahme 1: Schaffung von Ausweichhabitaten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Beginn der Bauarbeiten!) sind mit dem Punkt 7 (Festsetzungen zum Artenschutz) bereits <b>Bestandteil der textlichen Festsetzungen.</b></p>	<p>Übereinstimmung, Bestandteil der Entwurfsunterlagen ist ein mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.</p> <p>Übereinstimmung, das Vorkommen der unter Schutz stehenden Zauneidechse konnte so konkret nachgewiesen werden.</p> <p>Entspricht der gegebenen Empfehlung.</p> <p>Dies ist in den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 7 verankert.</p> <p>Übereinstimmung, die Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen zum Entwurf aufgenommen</p>

<p>Im Vorfeld der konkreten Beräumungsarbeiten zur Baufeldfreimachung ist die untere Naturschutzbehörde zwingend frühzeitig zu informieren und in die Abstimmungen einzubeziehen. Hierzu steht Ihnen Frau Kuhring (untere Naturschutzbehörde, Telefon: 03496/60-1318) jederzeit gern zur Verfügung .</p> <p>Punkt 6 (Grünordnerische Festsetzungen) der textlichen Festsetzungen enthält 5 weitere grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen, die insgesamt zu einer Eingriffskompensation innerhalb des B-Planes führen. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegen hauptsächlich bandförmig am Südrand, die Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Nordosten des B-Planes auf ca. 25% Gesamtflächenanteil.</p> <p>Unter Berücksichtigung und Einhaltung der Punkte 6 und 7 der textlichen Festsetzungen sowie deren ergänzende Darstellungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag stehen dem B-Plan (Entwurf) keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.</p> <p>Im Übrigen gilt meine Stellungnahme vom 09.04.2015.</p>	<p>Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung dieser siehe oben.</p>
--	---

### 3.5 Brand-und Katastrophenschutz, Kampfmittel

Zum Vorentwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Teilbereiche der betreffenden Fläche sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen.</p> <p>Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.</p>	<p>Überprüfung anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Notwendigkeit eines Kampfmittelprüfverfahrens wurde in den Planunterlagen zum Entwurf zur Beachtung hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu einem Kampfmittelprüfverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst einzureichen:</p>	<p>Die Information wurde nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- kurze Maßnahmebeschreibung</li> <li>- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,</li> <li>- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke,</li> <li>- Arbeitskarte, aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücksbezeichnung, sowie die Flurstücksgrenzen ersichtlich sind.</li> </ul>	
--	--

Zum Entwurf

→ **Hinweis**

Die Hinweise meiner Stellungnahme vom 09.04.2015 bezüglich des Katastrophenschutzes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Zur Kenntnis genommen. Abwägung siehe oben.
---	---

### 3.6 Brand-und Katastrophenschutz, Brandschutz

Zum Vorentwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

Aus der Sicht des Brandschutzes wird dem Bebauungsplan zugestimmt.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
Sollte die wie in Punkt 4 der Begründung angegebene Löschwassermenge nicht über das öffentliche Hydrantennetz zur Verfügung stehen, sind die dann erforderlichen unabhängigen Löschwasserentnahmestellen mit dem Amt BKR abzustimmen.	Die MIDEWA GmbH teilt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit, dass sie nach Können und Vermögen Trinkwasser zu Löschwasserzwecken zur Verfügung stellt.  Die Messung am nächstgelegenen Hydranten am 13.08.2010 ergab 56,2 m³/h.

Zum Entwurf

→ **Zustimmung**

Hinsichtlich der Belange des Brandschutzes bestehen keine Einwände gegen vorliegenden Bebauungsplan.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
--	--

### 3.7 Raumordnung

zum Vorentwurf

→ **Hinweise**

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.	Entspricht der Begriffsbestimmung § 3 ROG.  Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf ist auf Grund seiner räumlichen Ausdehnung von ca. 2,0 ha sowie den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend
---	---

<p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aufeinander und untereinander abzustimmen sind. Diesbezüglich entscheidet die obere Landesplanungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LPIG, ob zur landesplanerischen Abstimmung einer raumbedeutsamen Planung oder Maßnahme die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens geboten ist oder ob eine landesplanerische Stellungnahme ausreicht.</p> <p>Die Planungsunterlagen liegen der oberen Landesplanungsbehörde zur Prüfung vor. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesplanungsbehörde derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Die obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) hat nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt festgestellt, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Der Bebauungsplan steht nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>
<p>Zunächst wird aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde darauf hingewiesen, dass entgegen der in den vorliegenden Unterlagen getroffenen Ausführungen gemäß § 4 Absatz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) Ziele der Raumordnung generell zu beachten sind. Hierbei ist irrelevant, ob diese im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) oder im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) festgelegt wurden. Grundsätze der Raumordnung sind hingegen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Formulierung in der Begründung zur Beachtung der Ziele der Raumordnung wurde dahingehend überarbeitet.</p> <p>Entspricht den Aussagen in der Begründung.</p>
<p>Nicht nachvollziehbar ist der in den Unterlagen hergestellte Bezug zum im Kapitel 5.3.2 REP A-B-W festgelegten Vorranggebiet für die Landwirtschaft "Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld", da dieses in erheblicher räumlicher Entfernung zum Vorhabengebiet liegt. Vielmehr liegt das Plangebiet innerhalb des in Grundsatz 142 LEP 2010 und in Kapitel 5.5.2.5 REP A-B-W festgelegten Vorbehaltsgebietes für Tourismus und Erholung "Goitzsche". Die entsprechenden Ausführungen sind zu ändern.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur der Aussagen in den Entwurfsunterlagen.</p>
<p>Entsprechend Ziel 1 Ziffer 1. des Sachlichen Teilplans "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP "Dasein") wird die räumliche Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen in der Beikarte A1 festgelegt.</p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des räumlich abgegrenzten Zentralen Ortes. Die Zentralen Orte sind entsprechend Ziel 28 LEP 2010 unter anderem als Wohnstandorte, Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren sowie Standorte für Bildung und Kultur zu entwickeln.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Übereinstimmung, das Plangebiet liegt innerhalb des räumlich abgegrenzten Zentralen Ortes.</p>

<p>Mit dem geplanten Vorhaben wird diesen Festlegungen und im Weiteren auch den in den vorliegenden Unterlagen zutreffend wiedergegebenen Vorgaben des LEP 2010 und des STP "Dasein" aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde Rechnung getragen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand dennoch nicht abgegeben werden, da die vorliegenden Unterlagen zur Bewertung der nachfolgenden Vorgabe der Regionalplanung keine ausreichenden Informationen enthalten.</p> <p>Ziel 4 STP "Dasein" legt im Weiteren fest, dass das Erfordernis von Neuausweisungen für Wohnneubaumaßnahmen in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung und Anrechnung vorhandener Flächenreserven und Innenbereichspotenziale zu begründen ist.</p> <p>In der zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass im Rahmen der raumplanerischen Bewertung von neuen Wohnbauflächen folgende Angaben benötigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarfsnachweis anhand der Einwohnerentwicklung (vergangene 10 Jahre sowie die aktuellste Bevölkerungsprognose des ST ALA)</li> <li>- Vorlage eines Leerstands- und Brachflächenkatasters</li> <li>- Nachweis der Bemühungen zur Flächenverfügbarkeit - Darlegung der Flächenpotenziale mit Darstellung der Mobilisierungsstrategien der Gemeinde zur Aktivierung dieser Potenziale und deren bisherigen Ergebnisse.</li> </ul> <p>Die in den vorliegenden Unterlagen getroffene Aussage, dass mit dem Bebauungsplan die allgemeine Zulässigkeit für eine Bebauung vorbereitet werden soll, ist hierbei nicht als ausreichend zu betrachten und demzufolge ausführlicher zu begründen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Behörde wurde zum Entwurf nochmals beteiligt.</p> <p>Der Bebauungsplan entwickelt sich vollumfänglich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung ist demgemäß als Mischgebiet festgesetzt. Die in den textlichen Festsetzungen festgeschriebenen Zulässigkeiten ergeben sich vollumfänglich aus dem Nutzungskatalog des § 6 BauNVO.</p> <p>Es sind keine neuen Wohnbauflächen festgesetzt worden, sondern ein Mischgebiet wie im FNP.</p>
<p>Von Seiten der Bereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehr,</li> <li>• Tourismus und</li> <li>• ländliche Entwicklung</li> </ul> <p>bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

zum Entwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass die von Seiten des Wirtschaftsentwicklungs- und Tourismusamtes im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des in Rede stehenden Bebauungsplans vorgetragene Hinweise im nunmehr vorliegenden Entwurf Berücksichtigung fanden. Gegen den nunmehr vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans bestehen mithin keine Bedenken.</p> <p>Seitens der für die Entscheidung über die Raumbedeutsamkeit eines Vorhabens zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde wurde bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplans festgestellt, dass dieser raumbedeutsam und mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Der nun vorliegende Entwurf liegt der obersten Landesentwicklungsbehörde zur erneuten Prüfung vor.</p>	<p>Übereinstimmung, die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt.</p> <p>Übereinstimmung, entspricht der landesplanerischen Feststellung der obersten Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>In der Stellungnahme zum Entwurf wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt.</p>
<p>Dennoch macht sich aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Änderungen folgende redaktionelle Korrektur erforderlich: Der in Kapitel 2. Landes- und Regionalplanung benannte Sachliche Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 29.11.2012. in Kraft seit 23.02.2013. wurde am 21.10.2015 durch das OVG Magdeburg für unwirksam erklärt.</p> <p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Sachlichen Teilplans „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (2. Entwurf vom 10.11.2015) sind als unbenannter öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Übereinstimmung, die Aussagen im Entwurf mit Stand September 2015 werden im abschließenden Satzungsexemplar dahingehend aktualisiert.</p>

### 3.8 Planungsrecht

Zum Vorentwurf

→ **Hinweis**

<p>Da weder in der Begründung noch auf der Planzeichnung Aussagen zu dem festgesetzten Mischgebiet gemacht wurde, gehe ich davon aus, dass der gesamte Nutzungskatalog für das MI zulässig ist.</p>	<p>Bestandteil der Planunterlagen sind neben der Planzeichnung und der Begründung mit Anlagen auch Textliche Festsetzungen (5 Seiten). In den Textlichen Festsetzungen wurde der Nutzungskatalog zur Zulässigkeit / Nicht Zulässigkeit festgelegt.</p>
---	--

Zum Entwurf

→ **Hinweis**

<p>Im Bereich der Planzeichnung wurden nur die textlichen Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben aufgenommen.</p>	<p>Der bisher separat beigefügte Teil B – Textliche Festsetzungen wird mit auf die Planausfertigung des Satzungsexemplars aufgebracht.</p>
--	--

<p>Dies kann zu Irritationen führen, denn laut separat beigefügtem Teil B - textliche Festsetzungen - sollen noch weitere verbindliche Festsetzungen sowohl hinsichtlich der Art als auch zum Maß der baulichen Nutzung sowie grünordnerische Maßnahmen für das Plangebiet gelten.</p> <p>Nach den textlichen Festsetzungen Pkt. 2 ist im Plangebiet die offene Bauweise zulässig. Es wird empfohlen, die Festsetzung zur Bauweise auch in die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung mit aufzunehmen.</p>	<p>Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text immer im Zusammenhang zu sehen sind. (Begründung Pkt. B Nr. 3)</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt, die Festsetzung zur Bauweise wird in die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>Sonstige Hinweise In der Begründung unter Pkt. A -Vorbemerkungen wurden die gesetzlichen Grundlagen aufgeführt. Wegen zwischenzeitlich in Kraft getretenen Änderungen ergeben sich nachstehende Korrekturen:</p>	<p>Aktualisierung der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen in der Begründung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)</li> <li>• Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 02. Mai 2013 (BGBl. I S. 973), geändert durch Art. 3 der VO vom 28. April 2015 (BGBl. I S. 670)</li> <li>• Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)</li> <li>• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</li> <li>• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</li> <li>• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</li> <li>• Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659)</li> <li>• Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</li> <li>• Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659)</li> </ul>	
<p>Auf Seite 10, letzter Satz, des Artenschutzbeitrages ist „ .... mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bitterfeld-Wolfen .... " in „mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld" zu korrigieren.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur erfolgt.</p>

### 3.9 Wasserrecht

Zum Entwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es bei Beachtung nachfolgender Hinweise keine Einwände gegen den o.g. B-Plan:</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse</u> Das Grundwasser ist im gesamten Bereich des B-Planes mit chemietypischen Schadstoffen (hauptsächlich LHKW, Vinylchlorid und Chlorbenzene) belastet. Wegen der vorliegenden Grundwasserbelastung ist von einer Nutzung des Grundwassers abzusehen. Der Grundwasserflurabstand beträgt im B-Plan-Gebiet ca. 2 m, wird jedoch in Richtung Strengbach noch geringer.</p>	<p>Zustimmung unter Beachtung der Hinweise.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung der Satzung aufgenommen.</p> <p>Übereinstimmung mit Kenntnisstand.</p>
<p><u>Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung</u> Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Schmutzabwässer ist mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen.</p> <p>Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser sollte aufgrund der vorliegenden Grundwasserverhältnisse und der Durchführung des Stadtsicherungsprojektes in unmittelbarer Nähe nicht erfolgen. Ein gesammeltes Fortleiten des Niederschlagswassers über ein öffentliches Kanalnetz ist daher zu favorisieren.</p>	<p>Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz des AZV „Westliche Mulde“ ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Niederschlagswasserentsorgung soll über die Verbandsanlagen des AZV erfolgen. Eine Erweiterung der Wasserrechtlichen Erlaubnisse und somit eine Zustimmung des AZV zur Niederschlagswasserableitung über die Verbandsanlage in die örtliche Vorflut (Strengbach) ist nur nach einer behördliche Zustimmung möglich.</p>
<p><u>Gewässerschutz</u> Direkt entlang der Plangebietsgrenze befindet sich der Strengbach, ein Gewässer II. Ordnung. Zum Schutz des Gewässers und zur Gewässerunterhaltung ist bei der Planung der einzelnen Maßnahmen zu beachten, dass ein Gewässerrandstreifen von 5 m freigehalten werden soll.</p>	<p>Übereinstimmung, Hinweis auf Gewässer II. Ordnung und Gewässerrandstreifen ist in der Begründung enthalten (vgl. Pkt. Gewässerschutz).</p>

### 3.10 Straßenverkehrsrecht

Zum Entwurf

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden durch den vorliegenden B-Plan nicht erkennbar berührt, da sich das Plangebiet nach hiesiger Erkenntnis ausschließlich auf innerorts gelegene kommunale Straßen bezieht.</p> <p>Nach der vorliegenden Vorhabensbeschreibung ist im Weiteren nicht davon auszugehen, dass hierdurch Veränderungen an der bereits bestehenden Anbindung an das klassifizierte Straßennetz (hier B 100) erforderlich werden und/oder sich Verkehrsströme wesentlich verändern werden.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen der unteren Straßenverkehrsbehörde. Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt von der kommunalen Straße (hier: Glück-Auf-Straße) aus.</p> <p>Der Einschätzung wird zugestimmt.</p>
--	---

Insoweit bestehen dazu derzeit keine Einwände.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben.
Es wird jedoch ausdrücklich auf die Zuständigkeit der Stadt Bitterfeld-Wolfen als örtliche Straßenverkehrsbehörde und Straßenbaulastträger hingewiesen. Dies gilt sowohl bezüglich der künftigen Erschließung, des Ausbaus und der verkehrstechnischen Anbindung des neuen Plangebietes als auch hinsichtlich der für künftige zur Absicherung von Erschließungs- und sonstigen Arbeiten im dortigen öffentlichen Verkehrsraum nach § 45 Abs. 6 StVO erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen und auch nachfolgende verkehrsregelnde Maßnahmen durch Verkehrszeichen und -einrichtungen und die Parkraumbewirtschaftung etc.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### Bündelungsstelle

Zum Entwurf

→ **Zustimmung**

Hinsichtlich der Belange <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Bauordnungsrechts und</li> <li>• des Denkmalschutzes</li> </ul> bestehen keine Einwände gegen vorliegenden Bebauungsplan.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
---	--

## 4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 19.03.2015 zum Vorentwurf  
Az.: 012101/07/15

→ **Zustimmung, Hinweise**

Sie bitten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Mitteilung der Erfordernisse der Raumordnung.  Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:	In den genannten Raumordnungsplänen sind die Erfordernisse der Raumordnung für die Planungsregion festgelegt, mit dem Ziel einer geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung in der Region.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSA S. 160)</li> <li>- 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.</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau am 23.02.2013)</li> <li>- 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)</li> </ul>	
Für das 2 ha große Plangebiet wurden in den o.g. Raumordnungsplänen folgende Erfordernisse der Raumordnung bestimmt:	Die Erfordernisse der Raumordnung wurden in die Begründung zum Entwurf eingearbeitet.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittelzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. Ziel 37 LEP-ST 2010. Die räumliche Abgrenzung erfolgte im STP DV Ziel 1 i.V.m. Beikarte A.1. Das Plangebiet befindet sich im Mittelzentrum.</li> <li>- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Verbesserung der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur sind für Wohnneubaumaßnahmen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Es sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu nutzen. Ziel 4 STP DV</li> <li>- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Goitzsche“ gem. Punkt 5.5.2.5 Nr. 5 REP A-B-W</li> <li>- Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen Bitterfeld-Wolfen gem. Ziel 5.4.1.1 REP A-B-W</li> </ul>	
Gem. § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen öffentliche Stellen Ziele der Raumordnung zu beachten, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	Übereinstimmung.
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der auf dieser Fläche Mischgebiet ausweist.	Übereinstimmung, der Bebauungsplan entwickelt sich vollumfänglich aus den Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen.
Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung, sodass keine Einwände bestehen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 15.12.2015 zum Entwurf  
Az.: 01 21 01/07/15

→ **Zustimmung, Hinweise**

Sie baten die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg um Stellungnahme zu o.g. Planentwurf. Wie bereits in der Stellungnahme vom 19.03.2015 festgestellt, bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Übereinstimmung. Die wiederholte Zustimmung zu den Entwurfsunterlagen wird zur Kenntnis genommen.
--	---

<p><u>Hinweis</u> Am 21.10.2015 wurde durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (AZ 2 K 19/14 und 2 K 109/13) der Sachliche Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 29.11.2012 für unwirksam erklärt. Somit sind die darin festgelegten Ziele der Raumordnung nicht mehr beachtlich.</p> <p>Zu berücksichtigende Erfordernisse der Raumordnung sind im in Aufstellung befindlichen Sachlichen Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Wind 11, 2. Entwurf vom 27.11.2015, Beschluss der Regionalversammlung Nr. 15a/2015) enthalten.</p> <p>Da die Festlegungen des STP Wind II den hier in Rede stehenden Planbereich des Bebauungsplans nicht betreffen, ist eine Aufzählung in der Begründung m.E. entbehrlich.</p>	<p>Aktualisierung der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen in der Begründung.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

## 5. LMBV mbH Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 13.04.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: EW-035-2015

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV mbH, jedoch innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/Goitzsche.</p>	<p>Die Information wurde zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Stadtsicherungsgebietes der Stadt Bitterfeld. Projektträger hierfür ist die MDSE, die zwingend in die weitere Planung einzubeziehen sind. Weiterhin befindet sich auf den Flächen eine Dichtwand. Diesbezügliche Auflagen zur Bebaubarkeit wurden der Stadt Bitterfeld-Wolfen bereits übergeben (siehe Anlage "Hinweise und Verhaltensregeln für das Umfeld der Dichtwand"). Der Verlauf der Dichtwand ist auf der beigefügten Karte dargestellt. Eine Überbauung der Dichtwand ist nicht gestattet.</p>	<p>Ist bekannt. Die MDSE wurde am Planverfahren beteiligt und gab ebenso die Information zur Dichtwand, ohne konkrete Angaben zur genauen Lage. Für die weitere Planung zum Bebauungsplan ist jedoch eine nachrichtliche Übernahme des Verlaufes der Dichtwand erforderlich. Da eine Überbauung der Dichtwand nicht zulässig ist, wurde die Änderung der Planung zum Bebauungsplan notwendig.</p> <p>Die LMBV hat zwischenzeitlich für die weitere Planung zum Bebauungsplan dem Planungsbüro ein Nutzungsrecht für die Bestandsvermessung der Dichtwand eingeräumt, so dass diese nachrichtlich in die Entwurfsunterlagen dargestellt werden konnte. Die geänderten Entwurfsunterlagen wurden der LMBV nochmals zur Stellungnahmen vorgelegt.</p>
<p>Weiterhin ist eine Freigabe durch die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) einzuholen.</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) zum Vorentwurf liegt mit Hinweisen zum Stadtsicherungsprojekt Bitterfeld-Wolfen und des ÖGP Bitterfeld-Wolfen vor.</p>

<p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind Dienstbarkeiten vorhanden. Es befinden sich u. a. auf dem Flurstück 99/15 ein Pegel und eine unterirdische Dichtwand (Dichtwand Quartäre Rinne).</p>	<p>Nachrichtlich Übernahme in die Planunterlagen zum Entwurf.</p>
<p>Entsprechend der Prognose des gültigen Grundwassermodells wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand (<math>\leq 2</math> m unter Geländeoberkante) bis zum Sättigungsabfluss einstellen. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann jedoch nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden. Der Bereich der Siedlung wird derzeit mittels Brunnen künstlich trocken gehalten.</p>	<p>Die Information wurde zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
<p>Im Plangebiet ist eine aktive Grundwassermessstellen im Verantwortungsbereich der LMBV mbH vorhanden (P 1215; Koordinaten: 4522125, 7/5719821,1). Diese wird derzeit monatlich beprobt. Eine ständige Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.</p> <p>Weiterhin befinden sich folgende Grundwassermessstellen im Plangebiet, die derzeit im Monitoring der Stadtsicherung (MDSE) gemessen werden:</p> <p>1216 =&gt; (aktueller Messzyklus: monatlich)  1217 =&gt; (aktueller Messzyklus: monatlich)  1040 =&gt; (aktueller Messzyklus: jährlich)  9024 =&gt; (aktueller Messzyklus: monatlich)  9025 =&gt; (aktueller Messzyklus: monatlich)  Als Ansprechpartner für diese Grundwassermessstellen ist die MDSE zuständig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Pegel liegt außerhalb des Plangebietes, an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze. Der Pegel und die gegebenen Hinweise wurden dennoch nachrichtlich in die Planunterlagen zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die MDSE GmbH Abt. Liegenschaften hat in ihrer Stellungnahme ebenfalls auf die Grundwassermessstellen hingewiesen. Die Pegel und die gegebenen Hinweise wurden nachrichtlich in die Planunterlagen zum Entwurf aufgenommen.</p>
<p>Es ist nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen. Es ist jedoch mit hohen Sulfatkonzentrationen (bis zu 2.000 mg/l) im oberen Grundwasserleiter zu rechnen. Ferner ist mit chemietypischen Kontaminationen im Grundwasser zu rechnen. Auskunft sollte bei der MDSE GmbH ("Stadtsicherungsprojekt Bitterfeld") eingeholt werden.</p>	<p>Die Information wurde zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. Zu den chemietypischen Kontaminationen im Grundwasser hat die MDSE GmbH in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf keine Hinweise gegeben. Eine nochmalige Beteiligung erfolgte zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Auf das Erfordernis chemischer Untersuchungen bei sensibler Nutzung (Wohnen) wurde in den Planunterlagen zum Entwurf ergänzend zur Beachtung hingewiesen.</p>
<p>Das Gebiet liegt innerhalb der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung. Damit ist eine Bewertung eventuell geplanter anzeige- bzw. genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen nach §§ 110 bis 113 BBergG erforderlich.</p>	<p>Die Information wurde zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>
<p>Da das Baugebiet im bergbaulich beeinflussten Gebiet liegt, empfehlen wir folgende Maßnahmen:</p>	<p>Die Empfehlung wurde zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p>

<p>- Durchführung einer Baugrunduntersuchung für eventuell geplante anzeige- bzw. genehmigungspflichtige Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.</p> <p>- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerk-konstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV, Abteilung Bergschadensmanagement / Sperr-bereiche.</p> <p>Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV zugestellt.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden / werden.</p> <p>In dem beigefügten Risswerk sind die uns bekannten technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde ergänzend in die Planunterlagen zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Stellungnahme vom 11.01.2016 zum Entwurf  
Zeichen: VS 13 EA-181-2015

→ **Zustimmung**

<p>Nach erneuter Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan mit Stand September 2015 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV bedarf.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 13.04.2015 (EA-035-2015) haben wir bereits detailliert Auskunft über die Berührungspunkte zu bergbaulichen Betroffenheiten und zur bergbaulich bedingten Grundwasserentwicklung gegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit, da keine territoriale Veränderungen des Plangebietes vorliegen.</p> <p>Für die im o.g. Bebauungsplan vorgenommene Änderung von einer Mischgebietsfläche in eine Grünfläche, im Bereich der unterirdischen Dichtwand, erhalten Sie unser Einverständnis. Mit der Änderung ist eine Überbauung der Dichtwand ausgeschlossen.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof".</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden entsprechend eingearbeitet. Eine territoriale Verlagerung der Planung erfolgte nicht.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

## 6. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 20.04. 2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: TÖB-34942-874/2015-R 323

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p><b><u>Bergbau</u></b> <u>Markscheide- und Berechtamswesen,</u> <u>Altbergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben / die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p>	<p>Die Information wurde zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Geologie</u></b> <u>Hydrogeologie und Umweltgeologie</u> Darauf, dass sich das Plangebiet im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstiegs nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den benachbarten ehemaligen Braunkohlentagebauen befindet, wurde in den Antragsunterlagen bereits hingewiesen. Konkrete Angaben zur Lage des Grundwasserspiegels im Vorhabenbereich sind bei der LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig) auf der Basis aktueller Monitoringergebnisse in Erfahrung zu bringen.</p> <hr/> <p><u>Ingenieurgeologie/Geotechnik</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind uns im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme der LMBV GmbH zum Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt vor. Die darin gegebenen Hinweise zum Grundwasser werden nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <hr/> <p>Keine Bedenken aus ingenieurgeologischer Sicht.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme vom 11.01. 2016 zum Entwurf  
Zeichen: TÖB-34942-874/2015-R 323

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p><b><u>Bergbau</u></b> Die Hinweise der Abteilung Bergbau des LAGB aus der o.g. Stellungnahme vom 20.04.2015 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 01-2015btf unter Punkt 3 berücksichtigt worden. Diese Hinweise besitzen auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.</p>	<p>Übereinstimmung, die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden eingearbeitet.</p>
--	--

<p><b>Geologie</b> In der Begründung (Entwurf - September 2015) zum benannten Bebauungsplan wurden die Hinweise der Abteilung Geologie des LAGB aus der Stellungnahme vom 20.04.2015 ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich der ausführlichen Angaben der LMBV und MDSE zur Grundwassersituation innerhalb des Plangebietes werden von Seiten der Geologie keine weiteren Hinweise gegeben.</p>	<p>Übereinstimmung, die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden eingearbeitet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

## 7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 08.04.2015 zum Vorentwurf → **Zustimmung**  
 Zeichen: 43-57 731/3-12.1 15-005771, Ho, Brü

<p>Archäologische Belange werden durch den BPL 01-2015btf nicht berührt.</p> <p>Als Ansprechpartner für archäologische Fragen steht dem Antragstellen Herr Dr. C. Hornig, Tel. 0345-52 47 404 zur Verfügung.</p>	<p>Keine archäologischen Belange zum Bebauungsplan.</p> <p>Der Kontakt zum Ansprechpartner wird dankend entgegen genommen.</p>
<p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Als Ansprechpartner für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Herr Dr. Brülls (0345-2939732) zur Verfügung.</p>	<p>Keine Bedenken aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege zum Planvorhaben.</p> <p>Der Kontakt zum Ansprechpartner wird dankend entgegen genommen.</p>

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

## 8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation (RB Anhalt)

Stellungnahme vom 19.03.2015 zum Vorentwurf → **Hinweis, Zustimmung**  
 Zeichen.: 52c-102-V24-7003193-2015

<p>Die Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft.</p>	<p>Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wurde zur Abgabe einer Stellungnahme zum Verfahren des Vorentwurfes beteiligt.</p>
<p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken zum Planvorhaben.</p>

<p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>

Stellungnahme vom 10.12.2016 zum Entwurf  
Zeichen.: 52c-102-V24-7015442-2015

→ **Zustimmung**

<p>Meiner Stellungnahme vom 19.03.2015 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_102_V24-7003193-2015) ist bezüglich der Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den im Plangebiet befindlichen Grenzmarken wird in der Begründung des Entwurfes auf der Seite 19 im Punkt 8. Grenzsteine verwiesen. Ich gehe davon aus, dass diese Auflagen und Vorgaben beachtet werden.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

## 9. Landesamt für Verbraucherschutz Dez. 54 Gewerbeaufsicht Ost

Stellungnahme vom 18.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: LAV Dez.54-Jb-4012-39176

→ **Zustimmung**

Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	Keine Belange zum Planvorhaben.
Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.	Zur Kenntnis genommen.
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 (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung.	Keine Einwände aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit zum Planvorhaben.
Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im Immissionsschutz-, 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).	Ist bekannt. Stellungnahme erfolgt im Rahmen der konkreten Objektplanung zum Genehmigungsverfahren nach der BauO LSA.
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, S1283), wird hingewiesen.	Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Objektplanung zu beachten.
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.	Ist bekannt.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

## 10. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg

Stellungnahme vom 12.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: 4.1.2. BBP BTF südl. Annahof

→ **Zustimmung**

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie Hochwasserschutzanlagen, für die der LHW nach Wassergesetz Sachsen-Anhalt unterhaltungspflichtig ist.	Zustimmung zum Planvorhaben durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz, da sich keine Gewässer I. Ordnung im Plangebiet befinden.
--	---

Stellungnahme vom 03.12.2015 zum Entwurf  
Zeichen: 4.1.2. BBP BTF südl. Annahof

→ **Zustimmung**

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine wasserwirtschaftlichen Anlagen sowie Hochwasserschutzanlagen, für die der LHW nach Wassergesetz Sachsen-Anhalt unterhaltungspflichtig ist.	Zustimmung zum Planvorhaben.
--	------------------------------

## 11. Landesstraßenbaubehörde Land Sachsen-Anhalt, RB Ost

Stellungnahme vom 13.03.2015  
Zeichen: O/21101-21102/8-2015

→ **Zustimmung**

Die mit Schreiben vom 05.03.2015 übergebene Planunterlage vom Ingenieurbüro Gloria Sparfeld zum o.g. Bebauungsplan habe ich in Bezug auf meine Belange überprüft.	Beteiligung erfolgte als möglicherweise betroffene Behörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände bestehen. Der o.g. Bebauungsplan erhält die Zustimmung.	Keine Einwände zum Planvorhaben. Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

## 12. Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH über Vetter GmbH

Stellungnahme E-Mail vom 08.04.2015  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andreas Fischer

→ **keine Zustimmung**

Dieses Mischgebiet befindet sich abseits jeglicher ÖPNV-Achsen.	Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
---	---

<p>Die nächstgelegene ÖPNV-Achse, auch gemäß des aktuellen sowie geplanten Nahverkehrsplaners des LK Anhalt-Bitterfeld verläuft entlang der B 100 „Brehnaer Straße“.</p> <p>Gemäß Nahverkehrsplan gilt eine Luftlinienentfernung von 300 – 500 m im ÖSPV-Kerngebiet zur nächsten Haltestelle als zumutbar. Dies ist im konkreten Fall nicht gegeben.</p> <p>Auch in vielen anderen Städten &amp; Gemeinden werden im Rahmen der Regionalplanung Baugebiete möglichst entlang bestehender ÖPNV-Achsen ausgewiesen. Eine Verschiebung der bestehenden ÖPNV-Achse in Richtung Holzweißig ist aufgrund der dichten Bebauung entlang der Brehnaer Straße in Verbindung mit der Nutzungshäufigkeit durch Kunden, z. B. „Bitz“ etc. nicht umsetzbar.</p> <p>Im Rahmen des Mischgebietes kommt es zu Verkehrsbedürfnissen für Mitarbeiter möglicher Unternehmen sowie zu Verkehrsbedürfnissen durch künftige Einwohner (z. B. Schule, Freizeit, Einkauf), wofür der ÖPNV als Verkehrsmittel benötigt wird.</p> <p>Daher können wir als Verkehrsunternehmen diesem Bebauungsplan nicht zustimmen.</p>	<p>Das neu geplante Gebiet liegt angrenzend zu der seit langer Zeit bestehenden Wohnsiedlung Annahof / Bergmannhof.</p> <p>Die dort ansässigen Bewohner kommen mit den bestehenden Verkehrsanbindungen offensichtlich gut zurecht. Der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind jedenfalls diesbezüglich keine Beschwerden bekannt. Wünsche zu einer Änderung an die derzeitigen ÖPNV-Anbindungen sind ebenfalls nicht bekannt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist weiterhin auch keine Verschiebung der bestehenden ÖPNV-Achsen beabsichtigt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Bauherren über die bestehenden Örtlichkeiten ausreichend Kenntnis haben. Auch eine fehlende, zumutbare Nahverkehrsanbindung sollte bei Ansiedlungswunsch bekannt sein.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hält dennoch weiterhin an dieser Baugebietsentwicklung fest.</p>
--	---

Stellungnahme E-Mail vom 05.01.12.2015 zum Entwurf  
Zeichen: Technologie, Herr Kloppe

→ **Zustimmung**

<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass dieses Gebiet an den ÖPNV nicht angebunden ist und derzeit aufgrund der bestehenden Linienverläufe nicht angebunden werden kann.</p> <p>Seitens der Regionalverkehr Bitterfeld-Wolfen GmbH ergeben sich keine weiteren Anregungen bzw. Einwände.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

### 13. Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Stellungnahme vom 26.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: 13.6 / 04-15

→ **Zustimmung**

<p>Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und / oder räumlich geändert wird.</p>	<p>Keine inhaltliche oder räumliche Änderung geplant.</p>
<p>Fachliche Stellungnahme: Gegen den o.g. B-Plan bestehen seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken.</p>	<p>Keine Bedenken zum Planvorhaben seitens des ALFF.</p>

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

#### 14. Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe

Stellungnahme vom 13.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: SG 3.2/22311/39-15/ABI

→ **Zustimmung**

Nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen:  Die beplanten Flächen in der Gemarkung Bitterfeld befinden sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe (BR). Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservates berührt werden, liegen nicht vor.	Beteiligung erfolgte als möglicherweise Betroffene gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.  Das Plangebiet befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe, daher keine Berührung mit Belangen des Biosphärenreservates
Den Unterlagen sind auch keine externen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, die sich innerhalb des BR Mittelelbe befinden.	Keine externen Kompensationsmaßnahmen geplant.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

#### 15. Polizeidirektion Dessau

Stellungnahme vom 24.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: ZA/VO 142/15

→ **Zustimmung**

Seitens des Polizeireviers Anhalt – Bitterfeld bestehen nach Auswertung der uns zugesandten Unterlagen, keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. 01-2015btf „Mischgebiet südlich Annahof“.	Die Zustimmung zum Planvorhaben wird zur Kenntnis genommen.
Eine notwendige verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Anhörungsverfahren zum Verkehrsregelplan.	Ist bekannt. Verkehrsrechtliche Beschilderung erfolgt in einem späteren Verfahren.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

## 16. Zweckverband Goitzsche

Stellungnahme vom 08.04.2015 zum Vorentwurf  
Bearbeiter: Klaus Hamerla

→ **Zustimmung**

Der Zweckverband Goitzsche erhebt keine Einwände gegen den genannten Bebauungsplan.	Keine Einwände zum Planvorhaben seitens des Zweckverbandes Goitzsche.
---	---

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

## 17. MDSE GmbH

Stellungnahme vom 08.04.2015 zum Vorentwurf  
Bearbeiter: Herr Dorausch

→ **Hinweise**

<p>Nach Prüfung des Vorentwurfes möchten wir Ihnen folgende Sachverhalte mitteilen:</p> <p>(1) Im Bereich Bergmannshof/Annahof befinden sich technische Anlagen des Projektes Stadtsicherung Bitterfeld zur hydraulischen Grundwasserflurabstandssicherung, u.a. Horizontalfilterbrunnen, Pumpwerke und eine die komplette Bestandsbebauung umschließende unterirdische Dichtwand.</p> <p>(2) Gemäß beigefügtem Lageplan (Anlage 1) quert die vorgenannte Dichtwand den nordwestlichen Teil des Flurstückes 99/15, welches wesentlicher Bestandteil des Plangebietes ist. Die Dichtwand ist 24m tief und 0,60 m breit. In einem Schutzstreifen von 4,60 m (2,00m rechts und links der Außenkante) dürfen keine Gebäude errichtet werden und keine Anpflanzungen vorgenommen werden. Es muss die ständige uneingeschränkte Befahrbarkeit des Schutzstreifens gewährleistet sein. Der Schutzstreifen darf nicht durch Leitungen gequert werden. Das seitliche Abgraben der Dichtwand ist nicht zulässig.</p> <p>Weitere Nutzungseinschränkungen und Verhaltensregeln im Schutzstreifen sind dem als Anlage 2 beigefügten Hinweisblatt „Allgemeine Hinweise und Verhaltensregeln für das Umfeld der Dichtwand Bereich Bergmannshof/Annahof“ zu entnehmen.</p>	<p>Die beschriebenen Sachverhalte zu den technischen Anlagen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ist im Allgemeinen bekannt. Jedoch kann dem beigefügten Lageplan kein konkreter Verlauf der Dichtwand entnommen werden, um diesen nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes darzustellen. Für die weitere Planung zum Bebauungsplan ist jedoch eine nachrichtliche Übernahme des Verlaufes der Dichtwand erforderlich. Da eine Überbauung der Dichtwand nicht zulässig ist, war die Änderung der bisherigen Planung zum Bebauungsplan notwendig</p> <p>Weiterhin ist die Frage der Grunddienstbarkeit zu klären. Die Dichtwand liegt auf dem Flurstück 99/15, welches sich in privatem Besitz befindet. Bis dato ist keine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen worden. Diese Angelegenheit ist jedoch privatrechtlich mit dem Eigentümer zu erledigen.</p> <p>Hinweise zu den Nutzungseinschränkungen und Verhaltensregeln im Schutzstreifen werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>
--	---

<p>(3) Der Bereich der Dichtwand einschl. des Schutzstreifens sollte hinsichtlich der Lage im Gelände gekennzeichnet werden um zu gewährleisten, dass die Maßnahmen gemäß (2) auch durch die Beteiligten Vorort jederzeit umsetzbar sind (Ausweisen als Sperrbereich im Gelände durch Absperrung und Schilder).</p> <p>(4) Außer des o.a. Querungsbereiches der Dichtwand befinden sich keine weiteren Anlagen des Projektes Stadtsicherung Bitterfeld im Plangebiet.</p> <p>(5) Das Plangebiet liegt bis auf den o.a. Querungsbereich außerhalb der Dichtwand und damit außerhalb des hydraulischen Sicherungsbereiches.</p> <p>Die mittleren Grundwasserflurabstände betragen hier in Abhängigkeit von der Geländemorphologie etwa 1,00 bis 1,70 m. Innerhalb des Schwankungsbereiches der Grundwasserabstände sind auch deutlich geringere Flurabstände möglich.</p> <p>Es sollten im Bebauungsplan gesonderte Maßnahmen hinsichtlich der Kellererrichtung und der notwendigen baulichen Maßnahmen zum Schutz der Gebäude gegen drückendes Grundwasser ausgewiesen werden.</p>	<p>Nachrichtlich Übernahme in die Planunterlagen zum Entwurf erfolgt. Die Kennzeichnungspflicht obliegt allerdings dem Rechtsträger der Dichtwand und nicht der Stadt oder gar dem zu Lasten gelegten Flächeneigentümer. Diese Pflicht ist nicht auf einen anderen übertragbar.</p> <p>Ist der Stadt bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweise zu den Grundwasserflurabständen werden in die Begründung eingearbeitet.</p> <p>Im gesamten Plangebiet sind keine Keller zulässig, sodass keine weiteren Maßnahmen zur Kellererrichtung notwendig sind.</p>
<p>Die unter (2) und (3) bzw. in Anlage 2 ausgewiesenen Einschränkungen für den Schutzstreifen der Dichtwand sind zwingend einzuhalten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

### MDSE GmbH, Abt. Liegenschaften

Stellungnahme vom 16.03.2015 zum Vorentwurf  
 Bearbeiter: Frau Schubert

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Es befinden sich mehrere Grundwassermessstellen im benannten Gebiet, die erhalten bleiben müssen. Die Messstellen sind an einem roten Stahlschutzrohr, das ca. 1 Meter aus dem Boden ragt, erkennbar. Für den Fall, dass ein Rückbau notwendig wird, ist dieser mit der MDSE abzustimmen und eine Ersatz-Grundwassermessstellen an geeigneter Stelle zu errichten.</p>	<p>Die Hinweise zu den Grundwassermessstellen werden als nachrichtliche Übernahme in die Begründung aufgenommen und in der Planzeichnung dargestellt.</p>
---	---

Stellungnahme vom 14.01.2016 zum Entwurf  
 Bearbeiter: Frau Meschede

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Im Plangebiet befinden sich mehrere Grundwassermessstellen (orange markiert), die unbedingt zu erhalten sind.</p>	<p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf benannten Grundwassermessstellen wurden in die Planzeichnung zum Entwurf nachrichtlich übernommen.</p>
--	---

<p>Oberflurmessstellen sind durch ein rotes Schutzrohr aus Stahl, das ca. 1 m aus dem Boden ragt, erkennbar. Unterflurmessstellen sind an ebenerdigen Hydrantendeckeln aus Guss erkennbar (z.T. mit Aufschrift Grundwassermessstelle)</p> <p>Die Messstellen sind zu erhalten bzw. in Abstimmung mit dem Eigentümer/ Betreiber ordnungsgemäß unter Flur zu setzen. Bei Rückfragen stehen Ihnen unsere Frau Büscher unter Tel.: 03493/9762168 bzw. Herr Nitschke unter Tel.: 03493/9762166 zur Verfügung.</p>	<p>Die nunmehr weiter benannten werden ergänzend in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

## 18. Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalts

Stellungnahme vom 09.04.2015 zum Vorentwurf  
 Zeichen: 67232-3800-020-003-15

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Wir haben die uns eingereichten Unterlagen geprüft. Demnach sind durch die genannte Maßnahme keine Flächen betroffen, für die eine Altlastenfreistellung vorliegt.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Allerdings haben die in Rede stehenden Flächen anderweitig einen Bezug zur Wahrnehmung der Aufgaben der LAF im Rahmen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen sowie im Projekt Stadtsicherung Bitterfeld-Wolfen. In diesem Zusammenhang möchten wir sie auf folgendes Hinweisen:</p> <p>1) Auf den in Rede stehenden Flächen besteht die Möglichkeit von oberflächennah anstehendem kontaminiertem Grundwasser. Dies ist in Teil C der Begründung des Vorentwurfes, Kapitel 2. Bestand und Eigentumsverhältnisse, Teilüberschrift Altlasten noch nicht berücksichtigt.</p> <p>2) Teil I der Begründung des Vorentwurfes enthält richtigerweise den Schutz des Bettes des Strengbaches (5 m Gewässerschutzstreifen zum Schutz vor Eingriffen in das Gewässerbett).</p> <p>Unabhängig davon möchten wir grundsätzlich nochmals folgenden Sachverhalt herausstellen: Die ausgebauten Fließgewässer spielen eine wesentliche Rolle im Maßnahmekonzept des Stadtsicherungsprojektes Bitterfeld. Eingriffe in den im Projekt angelegten Ausbauzustand des Strengbaches sind daher zu vermeiden.</p> <p>Weitere Hinweise zu den uns übergebenen Unterlagen haben wir nicht.</p>	<p>Die Information wird ergänzend nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Auf das Erfordernis chemischer Untersuchungen bei sensibler Nutzung (Wohnen) wird in den Planunterlagen zum Entwurf ergänzend zur Beachtung hingewiesen.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Der dargelegte Sachverhalt wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p>

Im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

## 19. Bodenverwertung- und –verwaltungs GmbH (BVVG)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Bemerkung: Von der Niederlassung Halle, Gruppe V1-Ost, wurde für Bauleitpläne folgendes mitgeteilt: Die BVVG GmbH gibt eine Stellungnahme nur dann ab, wenn ihre Belange betroffen sind. Ansonsten kann davon ausgegangen werden, dass es keine Bedenken und Einwände zu der jeweiligen Planung gibt.  
Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich des geplanten Vorhabens erkennbar.

## 20. Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

Stellungnahme vom 10.04.2015 zum Vorentwurf  
Reg. Nr.: 73/15

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Im Planbereich befindet sich eine Erdgasreglerstation der Stadtwerke Bitterfeld- Wolfen GmbH. Dieser Standort ist unbedingt bei der Bebauung zu berücksichtigen. Eine Gasversorgung für das Mischgebiet ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH gesichert.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Der Standort der Reglerstation wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 16.4.2012 (gültig ab 01.01.2013) sowie der Technischen Mitteilung Hinweis GW 125.</p>	<p>Auf die Technische Richtlinie und Technische Mitteilung wird ergänzend in der Begründung zur Beachtung hingewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme nebst Anlagen ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation zum Bebauungsplan.</p>
<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich die Erdgas-Hochdruckleitung weiterhin in Rechtsträgerschaft der MITNETZ Gas befindet.</p>	<p>Die MITNETZ Gas AG wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme mit Hinweisen zur Beachtung der Gashochdruckleitung abgegeben.</p>
<p>Weiterhin weisen wir darauf hingewiesen, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Lage unserer Versorgungsleitungen kann bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein. Wir bitten Sie, erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der SW B-W GmbH einzuholen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Erneute Beteiligung im Rahmen der formalen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.</p>

<p>Seitens der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH gibt es keine Einwände oder Bedenken.</p> <p>Wie bereits am 10.04.2015 mitgeteilt, befindet sich in dem o.g. Planungsbereich eine Erdgasreglerstation der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH. Dieser Standort ist unbedingt bei der Bebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Gasversorgung für das Mischgebiet ist durch die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH gesichert.</p> <p>Die einzuhaltenden Sicherheitsbestimmungen, bei Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen entnehmen Sie der beigefügten Technischen Richtlinie für Tiefbauarbeiten im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Stand 31.08.2015 (gültig ab 31.08.2015) sowie der Technischen Mitteilung Hinweis GW 125.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich die Erdgas-Hochdruckleitung weiterhin in Rechtsträgerschaft der MITNETZ GAS befindet!</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Angaben in dieser Stellungnahme nur zur Information und zu Planungszwecken dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden.</p> <p>Die Lage unserer Versorgungsleitungen kann bis zum Beginn der Ausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein. Wir bitten Sie, erneut nach 3 Monaten schriftlich aktuell Auskunft über die Leitungsnetze der SW B-W GmbH einzuholen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Reglerstation wurde nachrichtlich in der Planzeichnung zum Entwurf dargestellt, in der Begründung zum Entwurf sind die schon in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Ist bekannt, vgl. Begründung</p> <p>Verweis auf die Technische Richtlinie ist in der Begründung enthalten. Stand der Gültigkeit wird aktualisiert.</p> <p>Ist bekannt, Stellungnahmen der MITNETZ Gas liegen vor.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

## 21. Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld GmbH

<p>Zum benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</li></ol>	<p>Keine Bedenken zum Planvorhaben seitens der Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld.</p>
---	--

<p>2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26t) zum Einsatz.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Für die Art, Größe und Gestaltung der Straßen wird ergänzend in der Begründung auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt), hingewiesen.</p> <p>Die RAS ersetzt die "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen" (EAE 85/95) und die "Empfehlungen für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen" (EAHV), Ausgabe 1993. Mit der dargestellten inneren verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist keine Wendeanlage notwendig.</p>
---	---

Stellungnahme vom 04.12.2015 zum Entwurf  
Zeichen: Sta./Eck.

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Zum benannten Bebauungsplan geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben unsererseits keine prinzipiellen Bedenken.</li> <li>2. Für die turnusmäßige Entsorgung im Rahmen der Hausmüllentsorgung kommen Lastkraftwagen bis 10,0m Länge (3-achsige Spezialfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 26t) zum Einsatz. Die Art, Größe und Gestaltung von Straßen und Wendeanlagen sind gemäß der EAE 85/95 Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen (Wendeanlagentyp 3) bzw. gemäß der Anlage von Straßen (RAS) vorzunehmen.</li> </ol>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Entsorgung mit Spezialfahrzeugen und die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RAS) ist in der Begründung zum Entwurf hingewiesen.</p>
--	--

## 22. Kreishandwerkerschaft Bitterfeld

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

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

## 23. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

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

#### **24. Deutsche Telekom Network Projects & Services GmbH NL Ost, Außenstelle Bitterfeld**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

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

#### **25. Deutscher Wetterdienst, Verwaltungsstelle Leipzig**

Stellungnahme vom 26.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: PB15PD/18.01.02/15/37

→ **Zustimmung**

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Zustimmung zum Planvorhaben wird zur Kenntnis genommen.
Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVO), die Anerkennung als Kur- und Erholungsort, die Windenergienutzung o.a. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.	Hinweis wird dankend entgegen genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden für das Planvorhaben keine genannten Gutachten benötigt.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

#### **26. Handwerkskammer Halle**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

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

## 27. Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau

Stellungnahme vom 23.04.2015 zum Vorentwurf  
Ansprechpartner: Birgit Enkerts

→ **Zustimmung**

<p>Der Vorentwurf, dessen Begründung und Umweltbericht wurden durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld-Wolfen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes strikt einzuhalten sind.</p> <p>Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der Kammer werden aufgrund des vorliegenden Planes keine Bedenken angezeigt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist die Zulässigkeit bzw. Nichtzulässigkeit festgelegt.</p> <p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p>
--	--

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

## 28. Bundeseisenbahnvermögen Dst. Ost

Stellungnahme E-Mail vom 13.03.2015 zum Vorentwurf  
Bearbeiter: Judith Kiesche

→ **keine Betroffenheit**

<p>Wir nehmen Bezug auf das Schreiben der Architekten und Ingenieure Gloria Sparfeld vom 05.03.2015 „Beteiligung zum Vorentwurf“ und teilen mit, dass Belange des Bundeseisenbahnvermögens von den Planungen nicht betroffen sind. Insofern ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Berührung mit Belangen des Bundeseisenbahnvermögens.</p>
---	---

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

## 29. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle

Stellungnahme vom 07.04.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: 56110-561pt/008-2015#012

→ **Zustimmung**

<p>Hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 30. DB Netz AG Niederlassung Südost

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, hat als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, eine Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren abgegeben. (siehe TöB Nr. 31)

### 31. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Stellungnahme vom 24.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: FRI-SO-L(A) Az.: TÖB-LPZ-15-10298

→ **Zustimmung**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersenden Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.	Zur Kenntnis genommen.
Gegen den vorgelegten Vorentwurf des o.g. B-Planes bestehen unsererseits keine Einwände und Bedenken.  Von Seiten der Deutschen Bahn werden keine Angaben über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abgegeben.	Keine Einwände und / oder Bedenken zum Planvorhaben seitens der DB AG, DB Immobilien.  Zur Kenntnis genommen, Das bedeutet, dass seitens der Bahn keine Angaben hinsichtlich möglicher Lärmbeträchtigungen durch Schienenverkehr gegeben werden.
Der Geltungsbereich des B-Planes „Mischgebiet südlich Annahof“ befindet sich ca. 130 m bahnlinks der Hauptstrecke Berlin Südbahnhof – Halle Hbf (6132). Bahneigener Grundbesitz wird durch o.g. Planung nicht tangiert. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG werden daher nicht berührt.	Entspricht den örtlichen Gegebenheiten.  Bahneigener Grundbesitz und Immobilienrelevante Belange werden nicht berührt.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 32. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Stellungnahme vom 18.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: MDFM.3320

→ **keine Berührung**

Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren <u>nicht</u> berührt.	Keine Berührung mit Belangen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.
--	--

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 33. GDMcom

Stellungnahme vom 25.03.2015 zum Vorentwurf  
Reg. Nr.: 05468/15/00

→ **Zustimmung**

<p>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.</p>	<p>Handlungsvollmacht ist bekannt.</p>
<p>Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.  Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Keine Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereiches geplant.</p>
<p>Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	<p>Ist bekannt.  Andere Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen liegen vor.  Ist bekannt.</p>

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 34. MITNETZ Gas mbH

Stellungnahme vom 20.03.2015 zum Vorentwurf  
Reg. Nr. TG-01065/2015

→ **Hinweise, Zustimmung**

<p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.  Ist bekannt.</p>
--	---

<p><b><u>Gashochdruckleitung</u></b></p> <p>Zu der vorhandenen Gashochdruckleitung TN 252.01 (DN 200/DP 6) übergeben wir mit diesem Schreiben einen Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS " zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0 m (jeweils 2,0 m rechts und links der Trasse).</p> <p>Bei der Gashochdruckleitung TN 252.01 handelt es sich um eine Anlage, welche nach der TGL 190-354 errichtet wurde und demzufolge entsprechend der Festlegungen dieser TGL zu betreiben ist. Es muss daher ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15 m zu Gebäuden eingehalten werden.</p> <p>Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.</p> <p>Soweit unser Bestand betroffen ist, bitten wir Sie unseren Leitungsbestand in die Pläne des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Sofern Umverlegungsmaßnahmen an unseren Anlagen erforderlich sind, bitten wir um rechtzeitigen Kontaktaufnahme mit unserem Haus, um die gesamten vorbereitenden Arbeiten zu tätigen und um Ihnen ein entsprechendes Kostenangebot zu erstellen bzw. Vereinbarungen abschließen zu können.</p> <p>Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.</p>	<p>Die vorhandene Gashochdruckleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Auf das Merkheft wird zur verpflichtenden Beachtung in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Sicherheitsabstand wird in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.</p> <p>Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung.</p> <p>Leitungsbestand wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen. Zu beachten im Rahmen der konkreten Objektplanung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Zur Kenntnis genommen.
--	------------------------

Stellungnahme vom 16.12.2015 zum Entwurf  
Reg. Nr. TG-01065/2015

→ **Hinweis**

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 30.11.2015 zum o.g. Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 20.03.2015 in allen Punkten ihre Gültigkeit behält.	Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise fanden in den Planunterlagen zum Entwurf entsprechend der Abwägung der Stellungnahmen (siehe oben) Berücksichtigung.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Ist bekannt.

### 35. **GASCADE Gastransport GmbH**

Stellungnahme vom 24.03.2015 zum Vorentwurf  
Aktenzeichen: 99.99.99.000.1524.15

→ **keine Betroffenheit**

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber <ul style="list-style-type: none"> <li>• WINGAS GmbH,</li> <li>• NEL Gastransport GmbH sowie</li> <li>• OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</li> <li>•</li> </ul>	Zur Kenntnis genommen.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Keine Berührung mit Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der genannten Anlagenbetreiber.
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).	Weitere Anlagenbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und um eine Stellungnahme gebeten.  Ist bekannt.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 36. MITNETZ Strom mbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

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

### 37. 50hertz Transmission GmbH

Stellungnahme vom 12.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: Fr/fro 20150147-0

→ **Zustimmung**

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

Dies entspricht dem Kenntnisstand. Keine Berührung mit Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 38. BFG Bitterfelder Fernwärme GmbH

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

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 39. Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld-Wolfen GmbH

Stellungnahme E-Mail vom 07.04.2015 zum Vorentwurf  
Bearbeiter: Ulrich Barthel

→ **Zustimmung**

Innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes 01-2015btf „Mischgebiet südlicher Annahof“ in Bitterfeld befinden sich keine oberirdischen oder unterirdischen Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH.

Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung, keine Anlagen, Leitungen oder Kabel der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH im Plangebiet.

Es bestehen seitens der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände gegen diesen Vorentwurf zum Bebauungsplan 01-2015btf.	Keine Einwände zum Vorentwurf. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Stellungnahme E-Mail vom 30.12.2015 zum Entwurf  
 Bearbeiter: Ulrich Barthel

→ **Zustimmung**

<p>Innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes 01-2015btf „Mischgebiet südlicher Annahof“ in Bitterfeld befinden sich keine oberirdischen oder unterirdische Anlagen, Leitungen bzw. Kabel der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH.</p> <p>Es bestehen seitens der GWK Bitterfeld-Wolfen GmbH keine Einwände gegen diesen Entwurf zum Bebauungsplan 01-2015btf.</p> <p>Es ist damit auch nicht erforderlich, uns an weiteren Planungsschritten zu beteiligen oder um Stellungnahme zu ersuchen.</p>	<p>Dies entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, es erfolgt aber noch die Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p>
--	---

#### 40. Abwasserzweckverband Westliche Mulde

Stellungnahme vom 10.04.2015 zum Vorentwurf  
 Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich zu.</p> <p>Abwassertechnische Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden davon nicht berührt.</p> <p>Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserentsorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Für die Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes steht ein Schmutzwasserkanal DN 800 Stzg, in der Glück-Auf-Straße zur Verfügung.</p> <p>Eine Regenwasserentsorgung über die Verbandsanlage ist laut Begründung nicht geplant.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Information wurde nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. Der vorhandene Schmutzwasserkanal wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Die LMBV mbH weist in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hin, dass entsprechend der Prognose des gültigen Grundwassermodells sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand (<math>\leq 2</math> m unter Geländeoberkante) bis zum Sättigungsabfluss im Plangebiet einstellen wird. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann jedoch nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden. Der Bereich der Siedlung wird derzeit mittels Brunnen künstlich trocken gehalten. Es ist davon auszugehen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser daher nicht zu empfehlen sein wird.</p>
--	---

	Dementsprechend ist im Zuge der weiteren Planung die Einbindung in den öffentlichen Kanal zu überprüfen. Der AZV wird dazu anhand der Entwurfsunterlagen nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
Die erforderliche innere Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband vorliegt. Die Erschließungsplanung ist mit dem Verband vor Vertragsabschluss abzustimmen. Vertragsbestandteil ist u.a. die Ablösung des Kanalbaubeitrages. Die Höhe des Kanalbaubeitrages ist abhängig von der Grundstücksfläche und der Zahl der Vollgeschosse.	Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu beachten.  Zur Kenntnis genommen.
Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der B-Plan-Grenzen nicht. Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.	Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.  Erneute Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Stellungnahme vom 13.01.2016 zum Entwurf  
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **Zustimmung, Hinweise**

Unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 10.04.2015 wurde weitgehend berücksichtigt und gilt weiterhin.	Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise fanden in den Planunterlagen zum Entwurf entsprechend der Abwägung der Stellungnahmen (siehe oben) Berücksichtigung.
Bezüglich der Niederschlagswasserentsorgung erfolgten Änderungen. Danach ist die geplante Versickerung nicht möglich und es soll eine Ableitung über die Verbandsanlagen des AZV erfolgen.  Im Nahbereich des Bebauungsgebietes verfügt der AZV über zwei genehmigte Einleitstellen (siehe Lageplan vom 10.04.2015).  In den Wasserrechtlichen Erlaubnissen sind sowohl die angeschlossenen Flächen sowie die Einleitmengen begrenzt. Eine Erweiterung der Wasserrechtlichen Erlaubnisse und somit eine Zustimmung des AZV zur Niederschlagswasserableitung über die Verbandsanlage in die örtliche Vorflut (Strengbach) ist nur nach einer behördlichen Zustimmung möglich.	Nach vorliegendem Kenntnisstand ist im gesamten Bereich der angrenzende Siedlung Annahof / Bergmannshof die Versickerung von Niederschlagswasser unzulässig  Ist bekannt, der Bestandsplan liegt der Stellungnahme zum Vorentwurf bei.  Die Information wird zur Kenntnis genommen.  Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sind die anfallenden Mengen zu ermitteln und eine entsprechende Einleitgenehmigung zu beantragen. Hinweis dazu wird in die Begründung aufgenommen.

<p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.</p>	<p>Ist bekannt. Keine wesentliche Änderung geplant.</p>
---	---

#### 41. MIDEWA GmbH, NL Muldeau-Fläming

Stellungnahme vom 08.04.2015 zum Vorentwurf  
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Hiermit stimmen wir im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich in unserer Betreiberschaft befinden, werden vom Bebauungsgebiet nicht berührt.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung über das öffentliche Netz ist grundsätzlich möglich. Der Anschluss des Baugebietes kann an eine Trinkwasserleitung DN 250 PE-HD in der Glück-Auf-Straße erfolgen.</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Dies entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.</p> <p>Die Information wird nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. Die vorhandene Trinkwasserleitung wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p>
<p>Die erforderliche innere wasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger oder die Stadt Bitterfeld-Wolfen. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist und Art, Umfang sowie Kostenübernahme der Erschließungsanlagen regeln muss.</p> <p>Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zugestimmt wurde.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 06.07.1994 der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden obliegt.</p> <p>Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung.</p> <p>Da wir laut DVGW - Arbeitsblatt W 405 im Brandfall unsere Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgen müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur soweit geöffnet, dass der Netzdruck nicht unter 1,5 bar absinkt.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Die Information wird nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung als Mischgebiet, der Gefahr der Brandausbreitung und der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h erforderlich.</p>

<p>Die Messung am HYD7530 im Zuge der Hydrantenprüfung am 13.08.2010 ergab 56,2 m³/h bei einem Druckabfall von 4,6 bar auf 1,5 bar.</p> <p>Die MIDEWA GmbH übernimmt keinerlei Garantie, dass die gemessene Menge kontinuierlich bereitgestellt werden kann.</p>	<p>Ist bekannt, Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt zwei Jahre. Werden wesentliche Änderungen an der Planung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich macht, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.</p>	<p>Entspricht dem Kenntnisstand der Planaufstellung.</p> <p>Erneute Beteiligung erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes.</p>

Stellungnahme vom 13.01.2016 zum Entwurf  
Abt. Technologie, Frau Pietsch

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Hiermit stimmen wir Im Rahmen unseres Äußerungsrechts gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange mit folgenden Hinweisen zu. Unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.04.2015 wurde weitgehend berücksichtigt und gilt weiterhin.</p> <p>Wir bitten Sie jedoch, auf Grund von Doppelungen den Abschnitt F-2. noch einmal zu überarbeiten.</p>	<p>Zustimmung zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise fanden in den Planunterlagen zum Entwurf entsprechend der Abwägung der Stellungnahmen (siehe oben) Berücksichtigung.</p> <p>Doppelung der Aussagen wird berichtigt.</p>
---	--

## 42. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH

Stellungnahme vom 17.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: 340\_15

→ **Zustimmung**

<p>Unsererseits wird gegen die Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.</p>	<p>Keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>
--	---

Auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme zum Entwurf konnte verzichtet werden.

### 43. Unterhaltungsverband Mulde

Stellungnahme E-Mail vom 24.03.2015 zum Vorentwurf  
Bearbeiter: Roland Meise

→ **Zustimmung**

Östlich vom o.g. Mischgebiet liegt der Strengbach.  Zur Unterhaltung / Beräumung des Strengbaches ist beidseitig ab Oberkante Böschung ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen freizulassen.	Dies entspricht den örtlichen Gegebenheiten.  Übereinstimmung, in der Begründung wird unter Pkt. Gewässerschutz darauf hingewiesen.
Weitere Forderungen der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind einzuhalten.	Seitens der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde zum Vorentwurf keine Stellungnahme abgegeben. Eine erneute Beteiligung des Landkreis Anhalt-Bitterfeld erfolgt zum Entwurf.

Stellungnahme Fax vom 10.12.2015 zum Entwurf  
Bearbeiter: Roland Meise

→ **Hinweis**

Die Stellungnahme des UHV Mulde zum o.g. Bebauungsplan vom 24.03.2015 behält ihre Gültigkeit.	Zur Kenntnis genommen.
---	------------------------

**Auswertung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Nachbarstädte  
zum Bebauungsplan Nr. 01-2015btf  
Mischgebiet südlich Annahof im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Nachbargemeinden und -städte  
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt  
Abwägung

**1. Gemeinde Muldestausee**

Stellungnahme vom: 27.03.2015 zum Vorentwurf  
Bearbeiter: Frau Geidel

**Zustimmung**

<p>Mit Schreiben vom 05.03.2015 des Architekturbüros Sparfeld aus Halle, eingegangen bei uns am 11.03.2015, bitten Sie uns zur Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben.</p>	<p>Die Gemeinde Muldestausee wurde als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
<p>Nach Sichtung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Bebauungsplan "Mischgebiet südlich Annahof" hat. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.</p>	<p>Die Zustimmung zum Planverfahren wird zur Kenntnis genommen.  Keine Bedenken und Einwände zum Planvorhaben.</p>

Stellungnahme vom: 29.12.2015 zum Entwurf  
Bearbeiter: Frau Geidel

**Zustimmung**

<p>Mit Schreiben vom 30.11.2015 des Architekturbüros Sparfeld aus Halle, eingegangen bei uns am 01.12.2015, bitten Sie um Stellungnahmen zu o.g. Planvorhaben.</p>	<p>Die Gemeinde Muldestausee wurde auch zum Entwurf als Nachbargemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p>
<p>Nach Sichtung der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Muldestausee keine Bedenken und Einwände zum Bebauungsplan "Mischgebiet südlich Annahof" hat. Die Belange der Gemeinde Muldestausee werden nicht berührt.</p>	<p>Die Zustimmung zum Planentwurf wird zur Kenntnis genommen.  Keine Bedenken und Einwände zum Planvorhaben.</p>

## 2. Stadt Sandersdorf-Brehna

Stellungnahme E-Mail vom 10.04.2015 zum Vorentwurf  
Bearbeiter: Frau Carina Brandt

**Zustimmung**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB beteiligen Sie die Stadt Sandersdorf-Brehna am Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf sMischgebiet südlich Annahof%in Bitterfeld.	Als Nachbarstadt wurde die Stadt Sandersdorf-Brehna zu einer Stellungnahme aufgefordert.
Seitens der Stadt Sandersdorf-Brehna bestehen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes keine Einwände. Die Belange der Stadt Sandersdorf-Brehna werden nicht berührt.	Die Zustimmung zum Planverfahren wird zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken der Stadt Sandersdorf-Brehna zum Bebauungsplan.

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

## 3. Stadt Raguhn-Jeßnitz

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

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

## 4. Stadt Zörbig

**Zustimmung**

Stellungnahme vom: 21.04.2015 zum Vorentwurf

Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" der Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld vorzubringen und stimmt dem Vorentwurf somit zu.	Keine Einwendungen zum geplanten Vorhaben.
--	--

Stellungnahme vom: 19.01.2016 zum Entwurf

Die Stadt Zörbig hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld vorzubringen und stimmt dem Entwurf somit zu.	Zustimmung zum geplanten Vorhaben.
---	------------------------------------

## 5. Große Kreisstadt Delitzsch

Stellungnahme vom : 12.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: 61-bö/621.25

**Zustimmung**

Das Planungsbüro Gloria Sparfeld informierte und mit Schreiben vom 05.03.2015 über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof"	Die Große Kreisstadt Delitzsch wurde als Nachbarstadt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ziel der Planung ist die Nachnutzung einer brachgefallenen ehemaligen Fischzuchtanlage als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.	Entspricht dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes.
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" keine Einwände und Bedenken hat.	Keine Einwendungen zum geplanten Vorhaben.
Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.	Keine Berührung mit Belangen der Großen Kreisstadt Delitzsch.

Stellungnahme vom : 04.12.2015 zum Entwurf  
Zeichen: 61-bö/621.25

**Zustimmung**

Das Planungsbüro Gloria Sparfeld aus Halle informierte uns mit Schreiben vom 30.11.2015 über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" in Bitterfeld.	Die Große Kreisstadt Delitzsch wurde auch zum Entwurf als Nachbarstadt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ziel der Planung ist die Nachnutzung einer brachgefallenen ehemaligen Fischzuchtanlage als MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.	Entspricht dem Anlass und Ziel des Bebauungsplanes.

<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Große Kreisstadt Delitzsch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" in Bitterfeld keine Einwände und Bedenken hat.</p> <p>Die städtebaulichen Belange der Großen Kreisstadt Delitzsch werden durch diese Planung nicht berührt.</p>	<p>Keine Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Großen Kreisstadt Delitzsch.</p>
---	--

## 6. Gemeinde Löbnitz

Stellungnahme vom : 31.03.2015 zum Vorentwurf  
Zeichen: Woh/K.Be

**Zustimmung**

<p>Der Gemeinderat Löbnitz hat in seiner Sitzung am 30.03.2015 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" in Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen mit Stand vom Januar 2015 beraten und sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.</p> <p>Die Gemeinde hat keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorentwurf durch den Gemeinderat wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p>
---	--

Stellungnahme vom : 12.01.2016 zum Entwurf  
Zeichen: Woh/K.Be

**Zustimmung**

<p>Die Gemeinde Löbnitz hat zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-20 15btf "Mischgebiet südlich Annahof" in Bitterfeld in der Fassung vom September 2015 keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die Belange der Gemeinde werden nicht berührt.</p> <p>Die Sichtung der Unterlagen erfolgte in der Gemeindeverwaltung. Sie erhalten diese Stellungnahme zur Wahrung der Abgabefrist. Da die nächste Gemeinderatssitzung zur Information und Beschlussfassung am 25.01.2016 stattfindet, steht diese Stellungnahme unter dem Vorbehalt des Gemeinderatsbeschlusses.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, zum Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>Keine Berührung mit Belangen der Gemeinde.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>E-Mail vom 27.01.2016</u></p> <p>Der Vollständigkeit halber teilen wir Ihnen mit, dass in der Gemeinderatssitzung am 25.01.2016 das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.</p>	<p>Danke für die Information der Zustimmung durch den Gemeinderat.</p>

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der  
öffentlichen Auslegung vom 30.03.2015 bis 15.04.2015  
zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf  
Mischgebiet südlich Annahof im OT Bitterfeld der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

Bürger  
Hinweise, Anregungen

Auswertung der Stadt  
Abwägung

**Herr Gerhard Zeder  
Annastraße 14  
OT Bitterfeld  
06749 Bitterfeld-Wolfen**

**Hinweise**

<p>Das ausgewiesene Gelände war keine Kläranlage sondern die Gartenanlage s/volkswohl%von 1906 . 1921, neuer Standort Bitterfeld Saarstraße. Restbestand der Gartenanlage noch bis zum Bau der Fischzuchtanlage Anfang 1970.</p>	<p>Die Information wird dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Informationen des Landkreises ist das Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreis Anhalt-Bitterfeld anhand von historischem Kartenmaterial und Luftbildern mit der Bezeichnung s/Fischhaltung und Fischaufzucht% registriert und wird als ehemalige Kläranlage beschrieben.</p>
<p>Soll die Carmenstraße als Zufahrt für das Mischgebiet genutzt werden? Straßenbreite vom Annahof an beträgt 4,80m</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich von der Glück-Auf-Straße aus.</p> <p>Von der Carmenstraße aus ist das Plangebiet lediglich über eine Fuß- und Radläufige Verbindung zu erreichen. Ein Durchgangsverkehr für Autos ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Versickerung von Regenwasser im gesamten Bereich Anna-Bergmannshof untersagt . Grundwasser in den Kellerbereichen.</p> <p>2009 Bau einer Dichtwand um den gesamten Siedlungsbereich mit einer Tiefe bis 22 m auch auf dem Gelände des ehem. Fischereibetriebes.</p>	<p>In die Fortführung des Planverfahrens werden Aussagen zum Ableiten des Regenwassers ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ist bekannt, es war jedoch sehr schwierig entsprechende Vermessungspläne von den Verantwortlichen zu erhalten. Die Dichtwand kann nunmehr nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden. Hinweise dazu werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Zeitweise starke Geruchsbelästigungen durch die in der Nähe befindliche Kompostieranlage.</p>	<p>Auch diese Information wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>